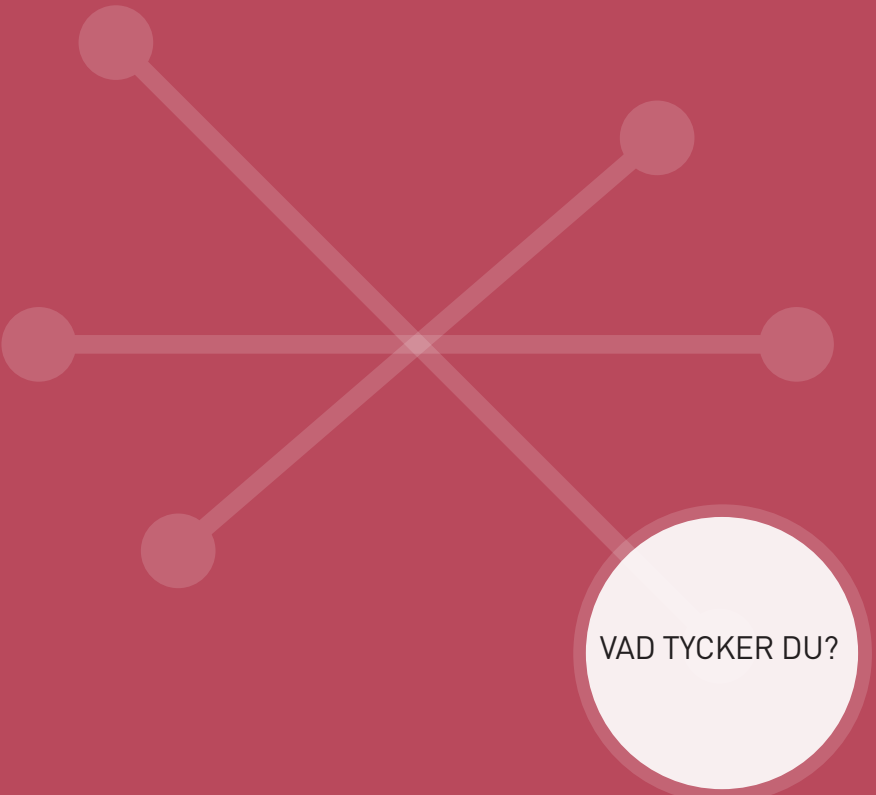


FÖRSLAG TILL PLANPROGRAM FÖR TROLLBÄCKENS CENTRUMSTRÅK

[ARBETSMATERIAL]



VAD TYCKER DU?

FÖRORD

SAMMANFATTNING

INNEHÅLL

INLEDNING	6	OMRÅDESANALYS	26
VISION OCH IDENTITET	7	Områdesbeskrivning och historik.....	26
Vision för Trollbäcken	7	Gällande detaljplaner /	
Identitet och ledord	8	riksintresse / §113	26
PROGRAMFÖRSLAG	10	Huvudmannaskap	27
Programförslagets huvuddrag.....	10	Grönstruktur.....	28
DELOMRÅDEN	18	Grundförhållanden.....	28
Norra Vendelsövägen	19	Kulturvärden	28
Alléplan.....	20	Teknisk försörjning	29
Södra Vendelsövägen.....	21	Risker och buller.....	30
FORTSATT PLANERING OCH GENOMFÖRANDE	22	Trafik, kommunikationer och parkering	32
Fortsatt planering	22	VILL DU VETA MER?	34
Aktörer	22		
Ägandestrukturen	22		
Huvudmannaskap	22		
Fastighetsbildning.....	22		
Utbyggnad och förtätning sker över tid	23		
Genomförandekonomi.....	23		
KONSEKVENSER	24		
Behovsbedömning	25		

INLEDNING

Tyresö växer och till år 2035 förväntas Tyresö ha 60 000 invånare. I kommunens nya översiktsplan som antogs i maj 2017 finns en utvecklingsstrategi för kommunen som syftar till att skapa en mer sammanhållen kommun genom att arbeta med stråk som förtätar, förstärker och knyter ihop kommunens olika delar. Ett av de stråk som pekas ut i den nya översiktsplanen är Vendelsövägen, söder och norr om Alléplan, i Trollbäcken.

Trollbäcken är en populär kommundel men det saknas ett kommundelscentrum som svarar mot dagens efterfrågan på mer variation i bostadsutbudet, bättre service och offentliga miljöer och mötesplatser av hög kvalitet. Området omfattas av äldre byggnads- och detaljplaner som även de står i konflikt med de utvecklingsbehov och krav som finns idag. De verksamheter som finns i området har successivt växt fram under flera år och har därmed fått en spretig utformning. Området har dock goda förutsättningar genom sitt centrala läge och erbjuder bra möjligheter för ett utvecklat rikt service- och handelsutbud.

För att ta ett samlat grepp på utvecklingen av Trollbäckens centrala delar fick stadsbyggnadsförvaltningen 2017-03-22 i uppdrag att upprätta ett formellt planprogram för Trollbäckens centrumstråk, som konkretiserar översiktsplanens intentioner. (Läs mer om hur processen går till senare i programmet). Programmet kommer, när det är antaget av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, att fungera som underlag för kommande detaljplaner.

Syftet med programmet är att tydliggöra den önskade utvecklingen av området i linje med ledorden; välkomnande, företagsamt, varierat och grönt. På så sätt möjliggör vi en förtätning med bostäder, service och verksamheter samtidigt som attraktiva miljöer och mötesplatser kan utvecklas. Programmet och kommande detaljplaner ger ett incitament för en mer medveten gestaltning av området, vilket gör att hela Trollbäcken får en tydligare och mer välkomnande entré. Ambitionen är att stärka

stråkets identitet och att knyta ihop det med omkringliggande områden. Området ska planeras så att en blandning av upplåtelseformer, verksamheter, typologier och formspråk eftersträvas. Ett annat viktigt syfte med programmet är att lösa områdets framkomlighets- och trafiksäkerhetsproblem. Det centrala läget innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel.



VISION OCH IDENTITET

Visionen anger inriktningen för programförslaget. Kopplat till visionen finns fyra ledord som beskriver att Trollbäckens centrumstråk ska vara välkomnande, företagsamt, varierat och grönt.

Den övergripande visionen för Tyresö kommun är att vara den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen 2030. För att nå dit har kommunen bland annat tagit fram en översiktsplan – Tyresö 2035. Det är ett av kommunens viktigaste styr-dokument. I den beskrivs den långsiktiga mark- och vattenanvändningen genom utvecklingsstrategin; att Tyresö ska utvecklas till en sammanhållen kommun med mötesplatser och centrubildningar samtidigt som naturen och vattnet görs mer tillgängligt.

I översiktsplanen finns beskrivet hur kommunen översiktligt vill utveckla Trollbäckens centrumstråk genom att öka utbudet av bostäder och service, skapa ett levande torg med plats för möten och lokala evenemang, skapa entréer till naturen och knyta samman kommunens olika delar.

Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk tar avstamp i och konkretiserar kommunens vision och översiktsplan. Förutsättningarna för stråkets utveckling tydliggörs.

VISION FÖR TROLLBÄCKEN

Alla som bor i området idag och de som flyttar in har ett kommundelscentrum att räkna med. Trollbäckens centrumstråk är ett välkomnande och trivsamt stråk med kvalitativa offentliga miljöer i mänsklig skala. Det finns tydliga, trygga och välvårdade mötesplatser för alla.



I centrumstråket upplever vi att det är nära till allt. Knutpunkten Alléplan skapar tillsammans med knutpunkter i och utanför Trollbäcken ett nätverk av attraktiva platser för såväl arbete som fritid. Det är lätt att orientera sig.

Det är attraktivt att starta och driva företag och verksamheter i centrumstråket. Nya bostäder kompletterar befintligt utbud och fler boende i stråket ger ett större kundunderlag för verksamheterna. Den varierade miljön ger liv och rörelse till centrumstråket där boende, arbetande och besökare möts.

Naturen och vattnet finns nära och fler platser och parker än idag välkomnar alla och lockar till aktivitet, möten, lek, kultur och rekreation.

IDENTITET OCH LEDORD

I översiktsplanen anges vilka värden som Tyresöborna vill stärka. Dessa kallas för Tyresös identitet och är tillsammans med vision och utvecklingsstrategi vägledande för arbetet med detta planprogram.

Tyresös identitet skapas genom att all samhällsbyggnad innefattar ett tänk kring hållbart, mänskligt, grönt och blått. Kommunens identiteten stärks ytterligare genom att fyra teman adderas; aktivt, nära, varierat och tillsammans. Utvecklingen i Trollbäcken ska bidra till att stärka kommunens identitet och genom ledorden nedan stärka sin egen som kommunedel.

Tyresö identitet

Under den tidiga dialogen kring den nya översiktsplanen, hösten 2013, utkristalliserades vilka värden som Tyresöborna vill stärka. Dessa kallas för Tyresös identitet och är vägledande för denna utvecklingsplan.

Identitet och teman

Tyresös identitet skapas genom att all samhällsbyggnad innefattar ett tänk kring hållbart, mänskligt, grönt och blått. Identiteten stärks ytterligare genom att fyra teman adderas; aktivt, nära, varierat och tillsammans.



De globala målen – Agenda 2030

2015 enades FN:s 193 medlemsländer om att anta de globala målen. Syftet är att människor på en global skala ska kunna enas om en definition kring hållbar utveckling med hjälp av mål och delmål och på sikt kunna mäta hur arbetet fortgår. De kommande 15 åren har medlemsländerna enats om att åstadkomma tre saker. Att utrota extrem fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor samt att lösa klimatkrisen. Utvecklingen av Trollbäckens centrumstråk ska bidra till arbetet med de globala målen.



Ledord för Trollbäckens centrumområde

För att Trollbäckens centrumstråk ska bidra till att stärka Tyreös identitet och skapa sig en egen har vi formulerat fyra ledord. Dessa är: välkomnande, företagsamt, varierat och grönt .



VÄLKOMNANDE

Centrumstråket ska vara välkomnande för alla. Både Trollbäcksbor och besökare, arbetande och flanörer, barn och vuxna – alla ska känna sig välkomna. Stråket ska vara en tydlig entré till kommunen.



FÖRETAGSAMT

Centrumstråket ska lyfta fram lokala näringsidkare och skapa ett företagsvänligt centrumstråk i mänsklig skala. Det ger mer service och arbetstillfällen till Tyresöborna.



VARIERAT

Centrumstråket ska vara varierat både till innehåll och i sin gestaltning. Byggnader såväl som miljöerna mellan dessa ska ha höga arkitektoniska ambitioner. Här finns en variation av boendeformer, utemiljöer, service, handel med mera.



GRÖNT

Centrumstråket ska upplevas som ett grönt stadsrum med parker i olika storlekar och gröna gator. Det ska vara trivsamt för gående och cyklister och locka till att stanna upp och mötas.

PROGRAMFÖRSLAG

Programförslaget inleds med en övergripande beskrivning av utvecklingen av Trollbäckens centrumstråk som helhet för att sedan beskriva de tre delområdena närmare.

PROGRAMFÖRSLAGETS HUVUDDRAG

Trollbäcken är en omtyckt kommun del men vi saknar ett kommundelscentrum som svarar mot den efterfrågan på service som finns och som ökar. Kommunens ambition är att delar av Vendelsövägen och Gudöbroleden samt Alléplan ska utvecklas till ett centrumstråk. Genom att kommunen möjliggör för ny bebyggelse och nya offentliga rum kan stråkets funktion som knutpunkt försäkras - med fler mötesplatser, bostäder, handel och service. Det ger i sin tur nya arbetsplatser.

Fler människor kommer att röra sig i och till och från området. Orienterbarhet skapar trygghet och därför planerar kommunen även så att placering och utformning av nya byggnader, gator, torg och parker gör det lätt att hitta – oavsett färdmedel. Det ska vara lätt att orientera sig och förstå vägen mot Tyresö centrum, Trollbäckens IP, Fornuddsparken, Nacka, Stockholm, Haninge och andra målpunkter.

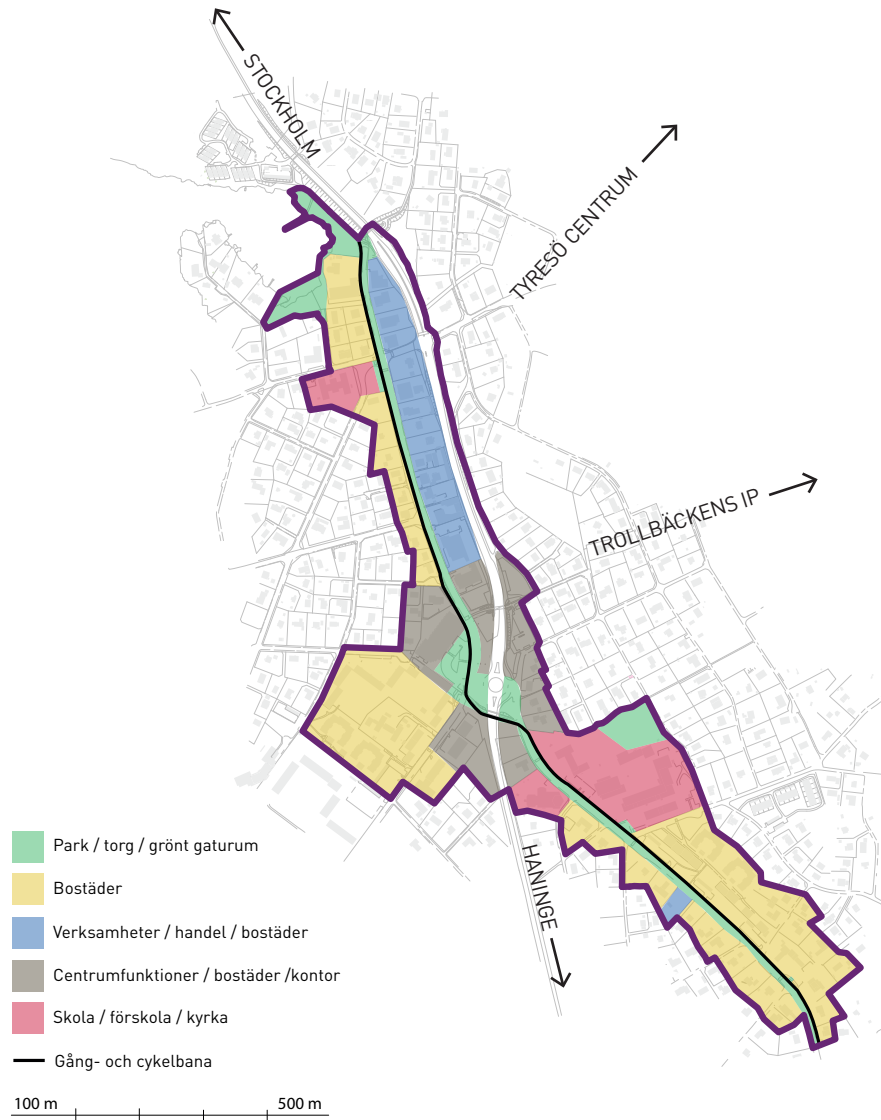
Kartan på sidan 11 visar en övergripande bild över förslaget på markanvändning i Trollbäckens centrumstråk.

AVGRÄNSNING - TROLLBÄCKENS CENTRUMSTRÅK:

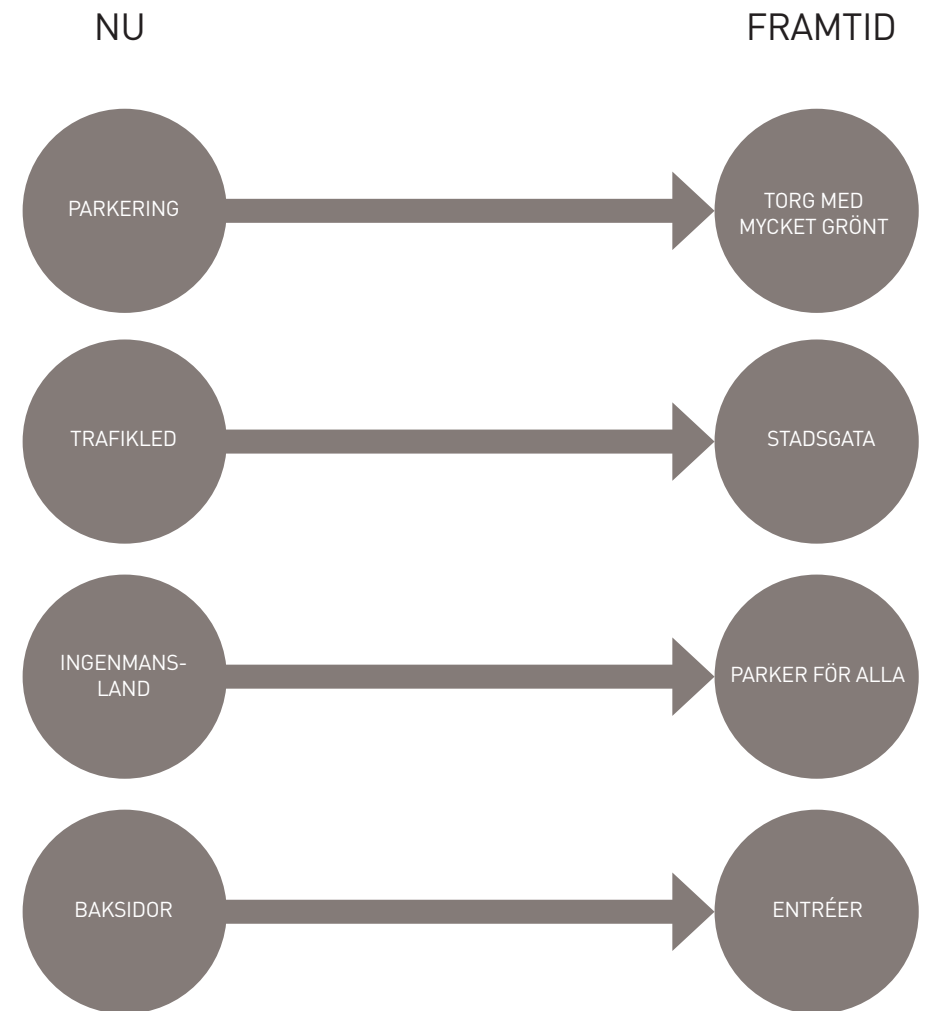
Planprogramområdet omfattar delar av Vendelsövägen och Gudöbroleden med angränsande fastigheter. Gränserna är preliminära och kommer att preciseras i senare detaljplaneskeden. Området avgränsas i norr av Drevviken. I söder går stråket ner till Södergården vid Vendelsövägens korsning med Klövervägen.



FÖRSLAG: MARKANVÄNDNING



FÖRSLAG: INRIKTNING FÖR FRAMTIDEN



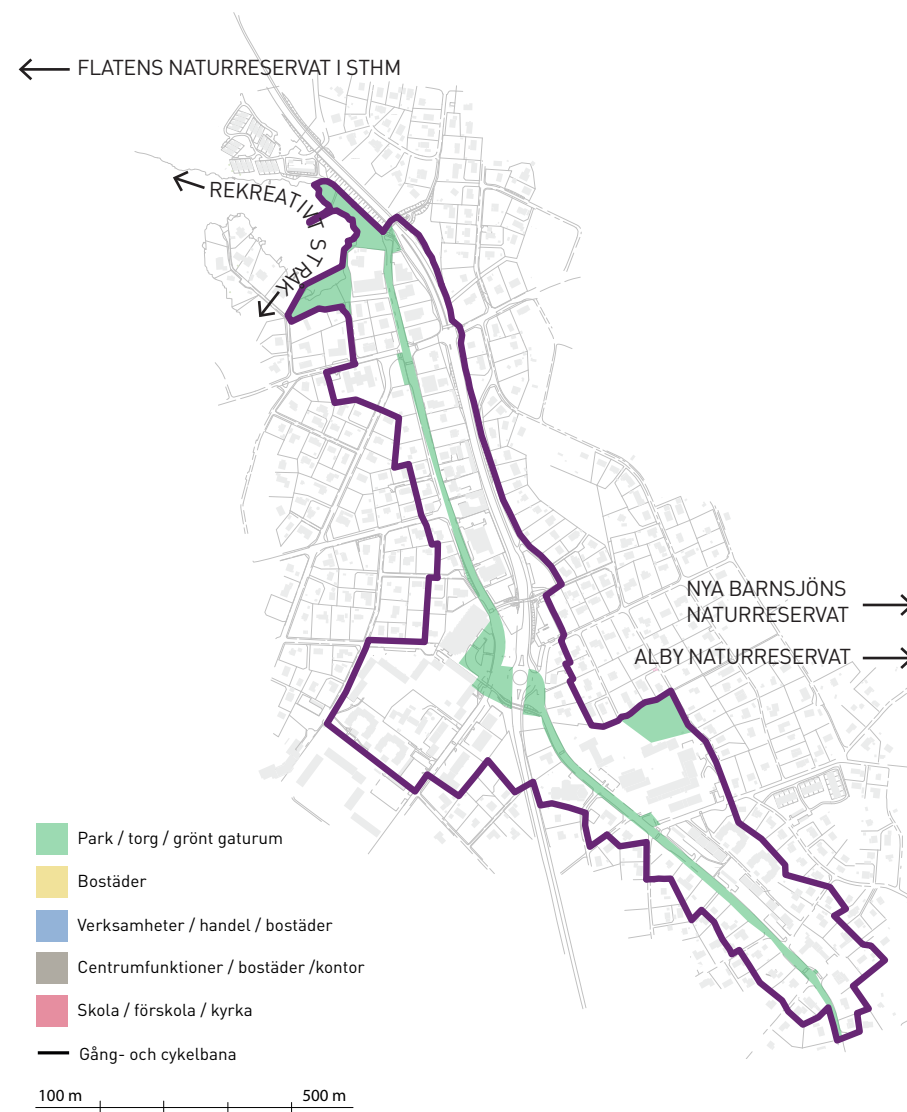
Kvalitativa offentliga utemiljöer – torg, gator och parker

Det finns stor potential för att skapa nya kvalitativa offentliga utemiljöer. Det gäller torg, gator och parker av olika slag. Här ska finnas något för alla. I planeringen värnar kommunen om och vill även stärka de befintliga gemensamma natur- och parkytorna och tillgängligheten till vattnet.

Kommunen ska medverka till en flexibel och varierad utformning längs hela stråket med trädplanteringar, övriga planteringar och små mötesplatser. Parker och torg ska ges en tydlig användning och grönytor ges ett sammanhang så att det framgår om det är en privat gård eller en offentlig park. Miljön ska uppmuntra till rörelse. Mötesplatser, som parker, torg och hållplatser, ska vara överblickbara.

Längs Vendelsövägen utvecklar kommunen ett grönt stadsstråk - ett stadsrum snarare än en bilväg. Med en sammanhängande planterings- och möbleringsremsa ges stråket en tydlig grön karaktär. Stråket är framkomligt för gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och bil. Längs Vendelsövägen ska parker och torg bidra till möten, upplevelser och vila. Utmed Vendelsövägen föreslås ett avstånd på 200 (-400?) meter mellan olika typer av rum för grönska, aktivitet, möten och att bara kunna stanna till.

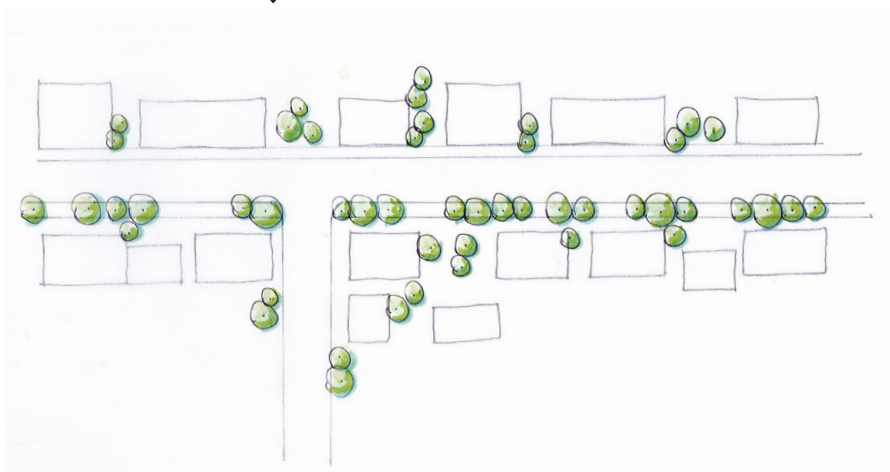
FÖRSLAG: GRÖNSTRÅK



Planterings- och möbleringsremsan ska löpa längs körbanans ena sida och utgöra en bas för en mer flexibel utformning, där grupperingar av träd kan anpassas efter situation, exempelvis vid utfarter. Den enkla och flexibla strukturen bidrar med ett lugn till ett i övrigt mycket varierat område. I remsan ryms träd, övrig plantering i marknivå och möblering intill gång och cykelstråket. Träden kan bitvis stå i planteringsyta med lägre vegetation och bitvis i hårdgjord yta, som exempelvis stenmjöl, med utrymme för sittplatser, lekskulpturer och liknande som ger förutsättningar att stanna till. Gång- och cykelstråket är väl tilltaget på denna sida om vägen och en smalare gångbana löper längs andra sidan av körbanan.

Gudöbroleden utformas till en inbjudande gatumiljö genom grönska och gestaltning av bebyggelsen. Den som rör sig längs Gudöbroleden ska lätt kunna orientera sig och miljön ska visa att det finns ett centrumstråk och ett kommundelscentrum. Hänsyn tas till att leden är en sekundärväg för farligt gods och de risker som trafiken för med sig.

PRINCIPSKISS STRÅK ↘



FORTSATT ARBETE:

En parkstrategi för utveckling av kommunens parker är under arbete. Strategin kommer även behandla bostadsnära natur, som är mycket värdefullt i bebyggda områden.

LOREM IPSUM →

LOREM IPSUM ↘



Framkomlighet

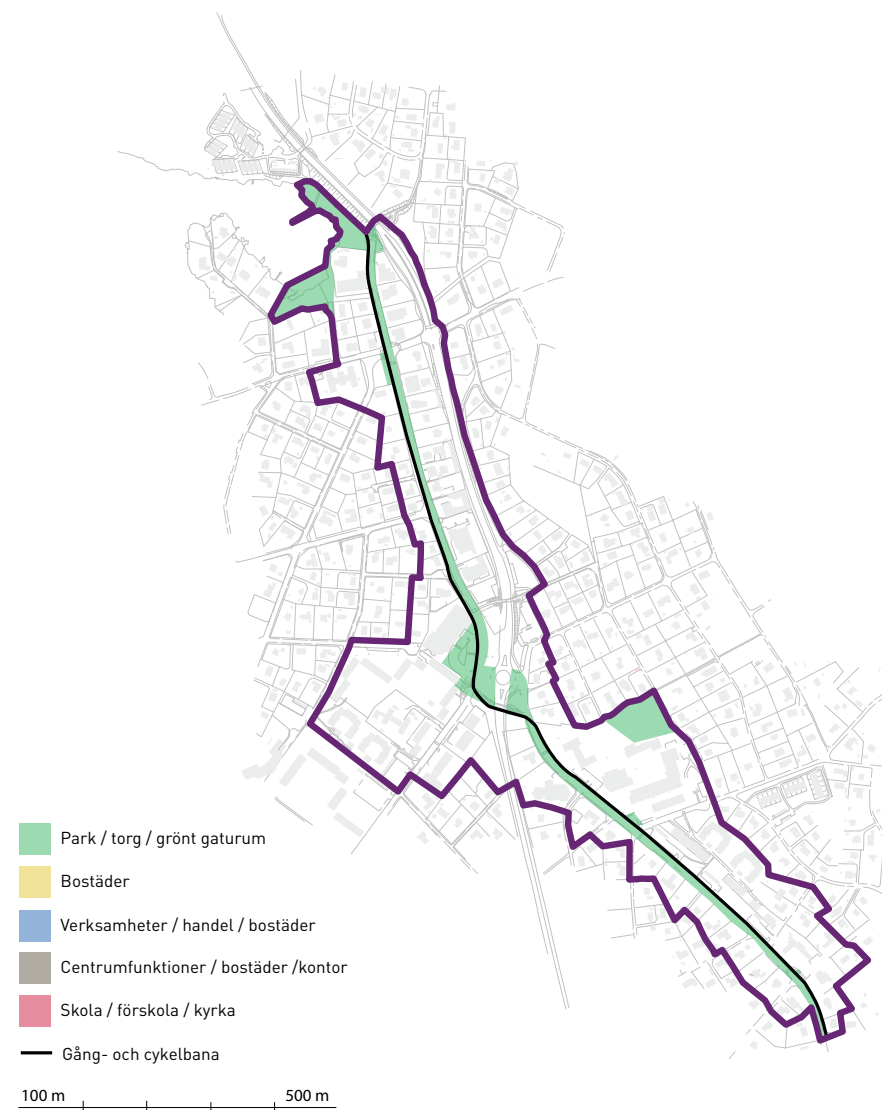
Kommunen planerar för bättre framkomlighet i centrumstråket enligt strategierna i översiktsplanen. Det handlar bland annat om att trafikmiljöerna ska bidra till ett attraktivt och levande Tyresö och att hållbara transporter ska prioriteras.

För att förbättra framkomligheten för alla trafikslag behöver möjligheterna för att gå och cykla både inom centrumstråket samt till och från andra målpunkter förbättras. Det lokala cykelvägnätet ska stärkas och utvecklas för att öka orienterbarheten och känslan av närhet mellan målpunkter inom kommunen. Det kompletteras av det regionala cykelstråket längs Gudöbroleden. Stärkta gröna samband gör det trivsamt för människor att röra sig och skapar spridningsvägar för växter och djur. Gaturummen görs om så att det blir mer plats för människor och grönska.

Alléplan fungerar som en nod för kollektivtrafiken (buss) lokalt och regionalt. För att göra resandet med kollektivtrafik attraktivt ska hållplatserna vara trivsamma och överblickbara, byten mellan olika linjer eller trafikslag blir snabba och enkla. Bussarna ska prioriteras i egen fil och vid korsningar längs Gudöbroleden, där så är möjligt.

Förbättringar i trafikflödet utmed Gudöbroleden skapas genom satsningar på kollektivtrafik, det regionala cykelstråket "Vendelsöstråket" och på minskat bilanvändande. Parkeringsplatser för bilar och cyklar placeras i anslutning till kollektivtrafikförbindelser, Alléplan och i garage under kommande bebyggelse. Parkering för cyklar ges central plats i markplan och parkering för bil kommer i huvudsak att finnas i garage.

FÖRSLAG: CYKELSTRÅK

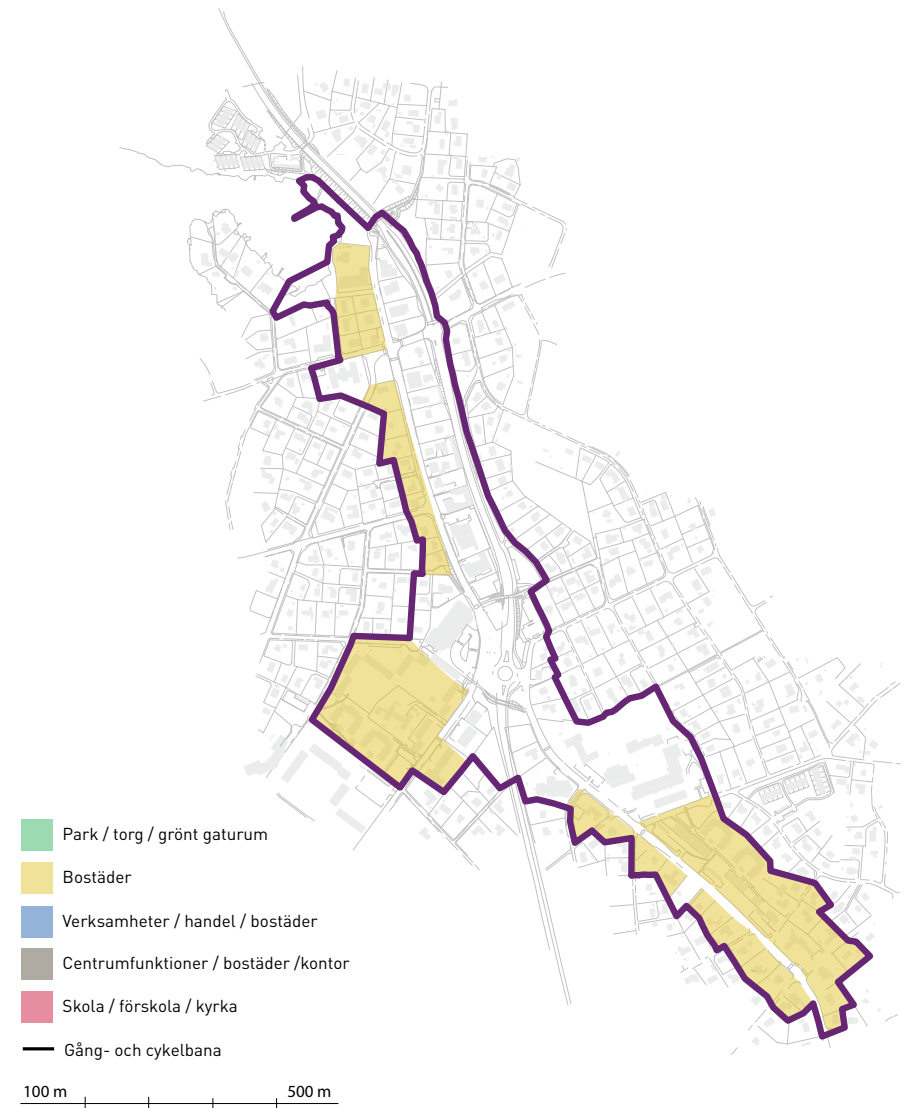


Bostäder

Kommunen har behov av fler bostäder. Det finns många olika orsaker till att människor söker sig hit. Det kan exempelvis vara unga vuxna som behöver ett första eget boende, par som vill flytta isär eller ihop, villaägare som vill ha något mindre att ta hand om. För att kunna bo kvar i Trollbäcken eller flytta hit när livet förändras behövs olika typer av boende inom stadsdelen. Det behövs både äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter, men också boende i olika storlekar.

Nya bostäder i flerfamiljshus och stadsradhus föreslås längs hela stråket. Entréerna ska vändas mot gatan och i bottenvångarna planlägger kommunen så att där ska kunna finnas butiker, caféer, kontor, förskolor och andra verksamheter.

FÖRSLAG: BOSTÄDER



Centrum, verksamheter och handel

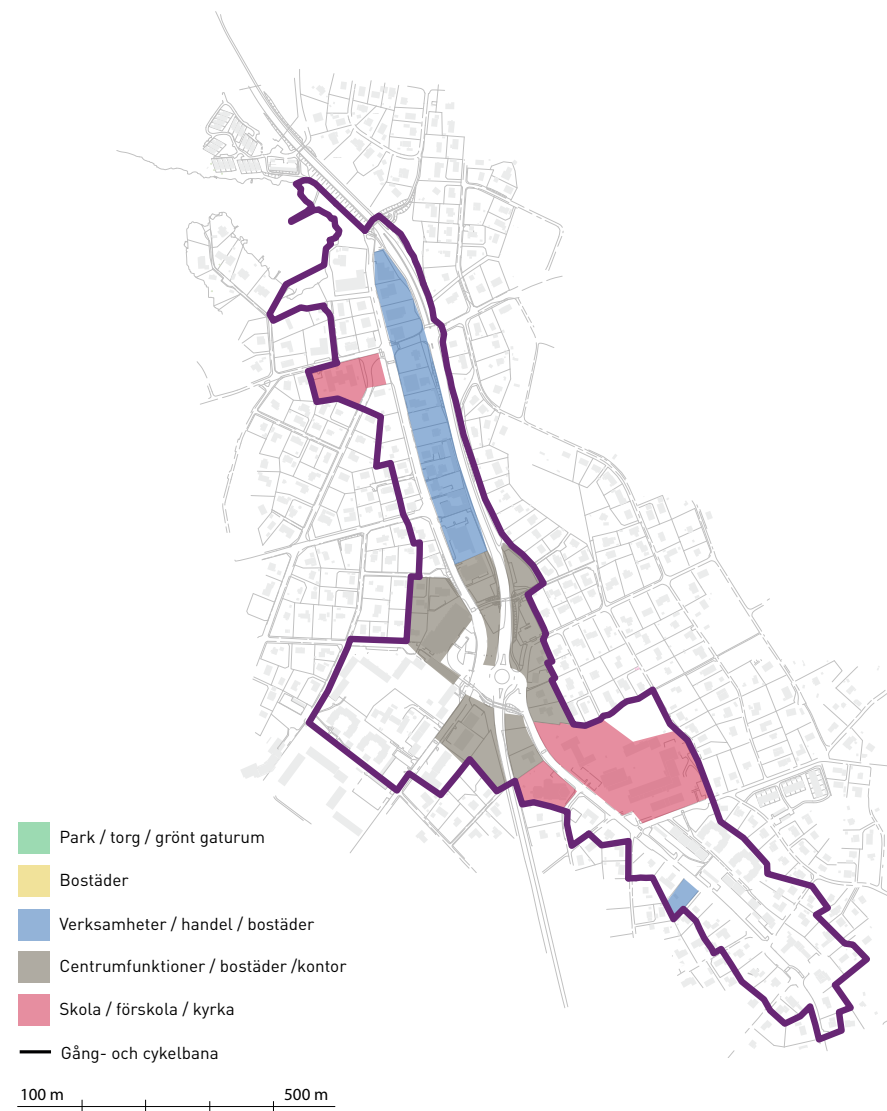
Kommunens ambition är att olika verksamheter ska finnas längs hela stråket men koncentreras till Alléplan och på andra strategiska platser. Ett centrum blir attraktivt när bottenvångarna innehåller verksamheter och vänder entréer mot gatan. Därför kommer kommunen att planera så att butiks-, kontors- och verksamhetslokaler placeras i bottenvåningar på bostadshus och ut mot Gudöbroleden.

Vid Alléplan planerar kommunen för ett levande och grönt torg där Tyresöborna hittar sitt centrum med service, handel, kontor, restauranger och caféer. Bostäder, kontor och andra verksamheter som inte behöver finnas i bottenvåningarna återfinns högre upp i huse.

I området mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden norr om Alléplan kan fler verksamheter och mer handel rymmas när kommunen tillsammans med markägarna utvecklar området. Kommunens ambition är att möjliggöra för ett hantverksstråk där lokala verksamheter kan utvecklas. I den fortsatta planeringen kommer kommunen att arbeta för att mötet mellan den nya bebyggelsen och Gudöbroleden gestaltas väl, så att utformningen bidrar till att markera att ett kommundelscentrum.

Den offentliga servicen ska utvecklas genom att vårdcentralen föreslås utvecklas och att biblioteket får en mer central plats vid Alléplan. Fler förskoleplatser skapas genom att befintliga förskolegårdar effektiviseras och utökas. Exempelvis kan en ny dragning av Fornuddsvägens norra del ge mer plats till förskolan Paletten. Nya förskolor kan ges plats i bottenvåningen av bostadshus. Skolbarn hänvisas till befintliga skolor.

FÖRSLAG: CENTRUM, VERKSAMHETER OCH HANDEL



Övergångar mellan olika markanvändning

Övergångar mellan olika markanvändning behöver alltid studeras och ges en fungerande gestaltning. Så även mötet mellan det befintliga Trollbäcken och det nya centrumstråket, mellan privat och gemensam mark, mellan flerbostadshus och småhus samt mellan natur och stadsmässighet. Vid dessa övergångar, eller entréer, sker ofta spännande möten.

Hur dessa övergångar kommer att se ut studeras närmare i senare detaljplanering. Generellt kommer de nya flerbostadshusen att trappas ner i höjd i den del som angränsar mot befintliga småhus där det saknas en mellanliggande gata. För att skapa en bra övergång och mindre skuggpåverkan på befintlig bebyggelse i mötet mellan befintlig och ny bebyggelse kan fler fastigheter komma att inkluderas i planområdet.

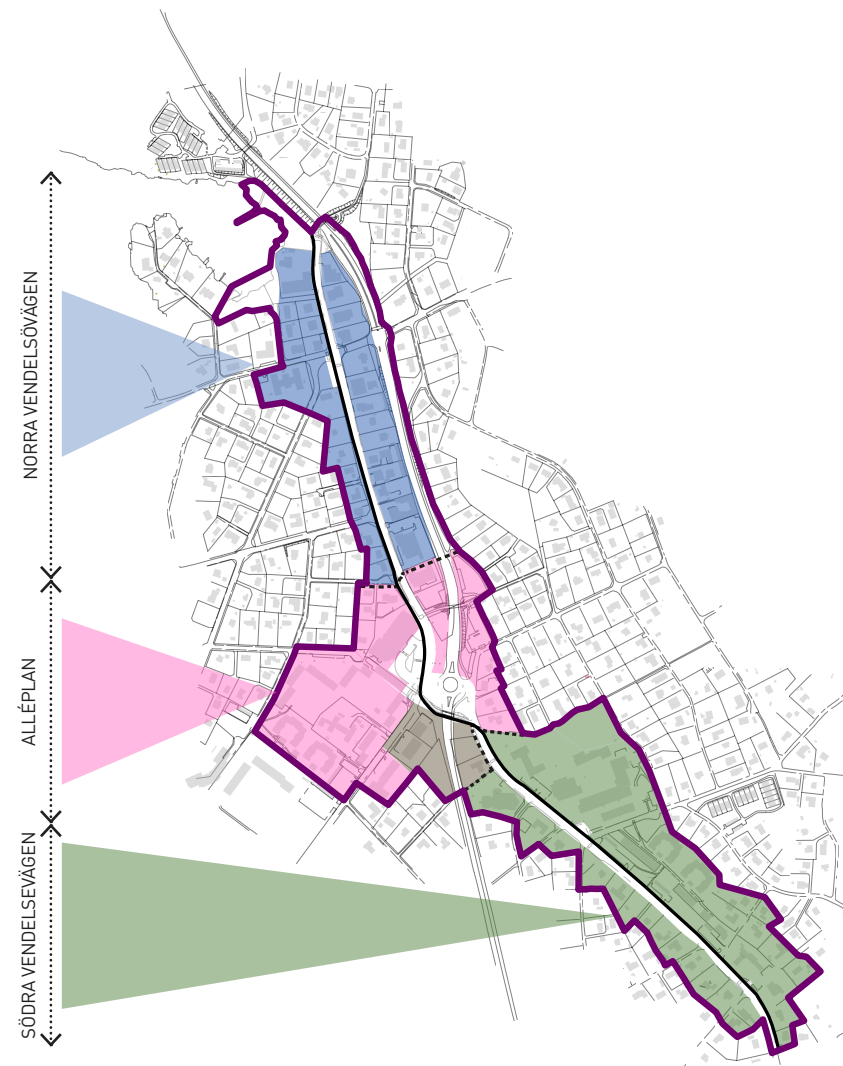
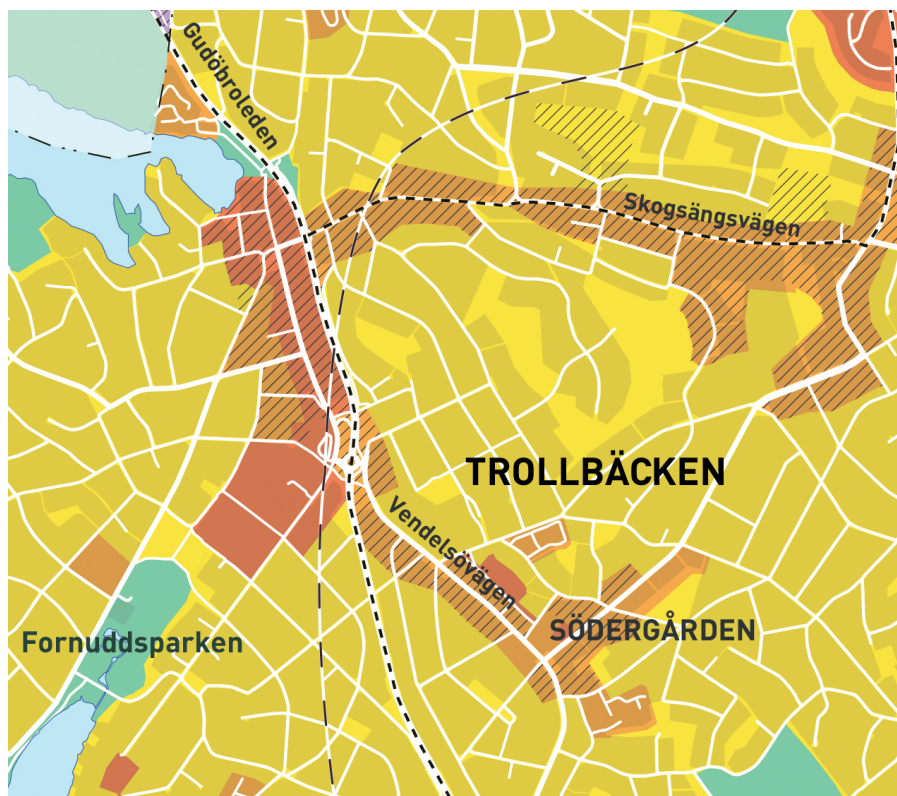
REFERERENSBILD ÖVERGÅNGAR 



DELOMRÅDEN

I programområdets norra delar och vid Alléplan föreslås stadsbygd med stadsmässig karaktär. Där ska bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder, blandas. Kopplingen till Drevviken förstärks. I områdets södra del föreslås en tätare bebyggelse med tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i flerfamiljshus och radhus med viss service, arbetsplatser och mötesplatser i strategiska lägen

KARTA FRÅN ÖVERSIKTSPLAN ↘

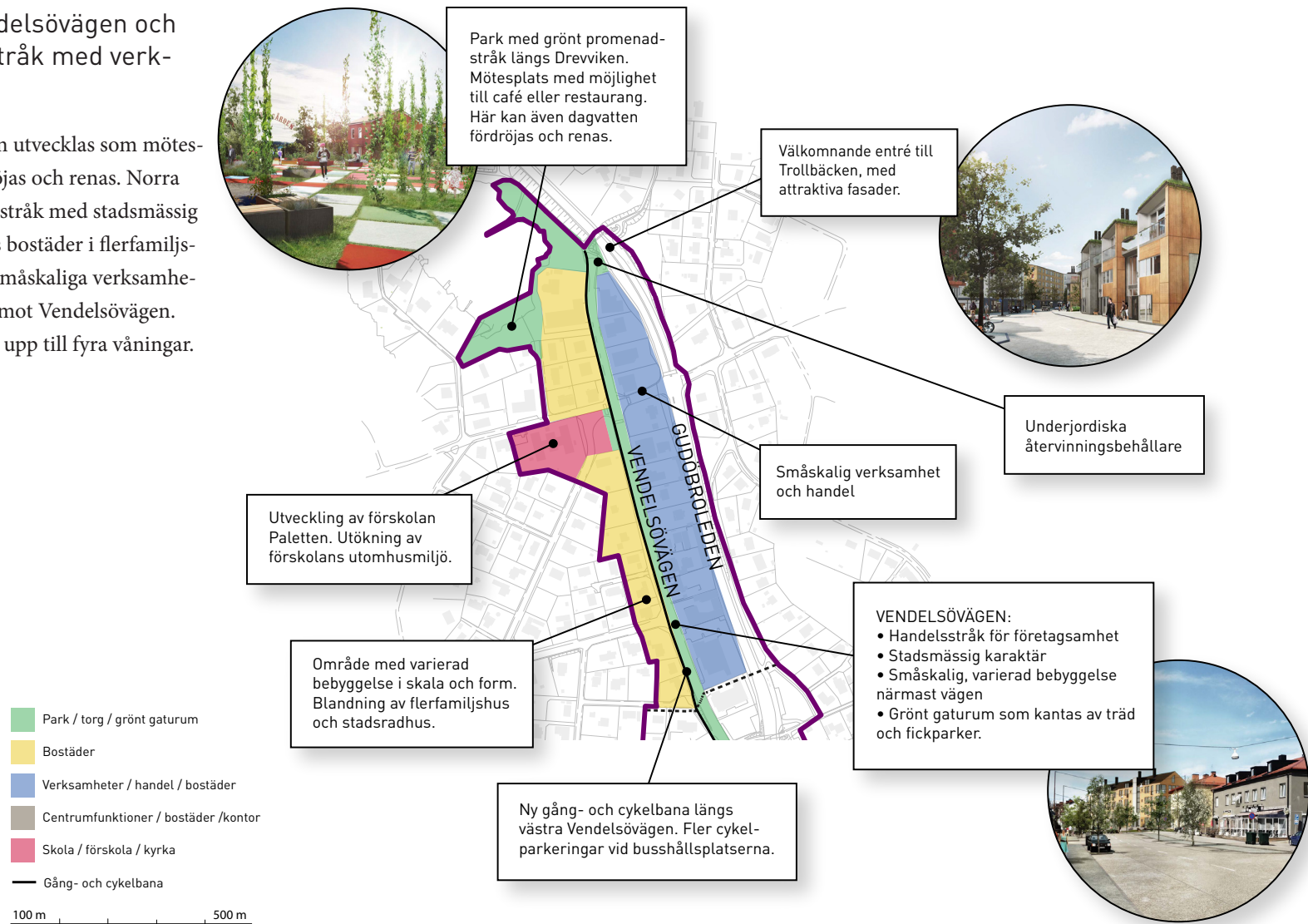


NORRA VENDELSÖVÄGEN

Norr om Alléplan mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden finns idag ett stråk med verksamheter och småindustrier.

Längst i norr kan en park vid Drevviken utvecklas som mötesplats och där även dagvatten kan fördröjas och renas. Norra delen av Vendelsövägen blir ett handelsstråk med stadsmässig karaktär. Längs dess västra sida blandas bostäder i flerfamiljshus och stadsradhus med östra sidans småskaliga verksamheter och handel, med inslag av bostäder mot Vendelsövägen. Bebyggelsen föreslås i en varierad skala upp till fyra våningar. Miniparker planeras längs vägen.

FÖRSLAG: NORRA VENDELSÖVÄGEN



ALLÉPLAN

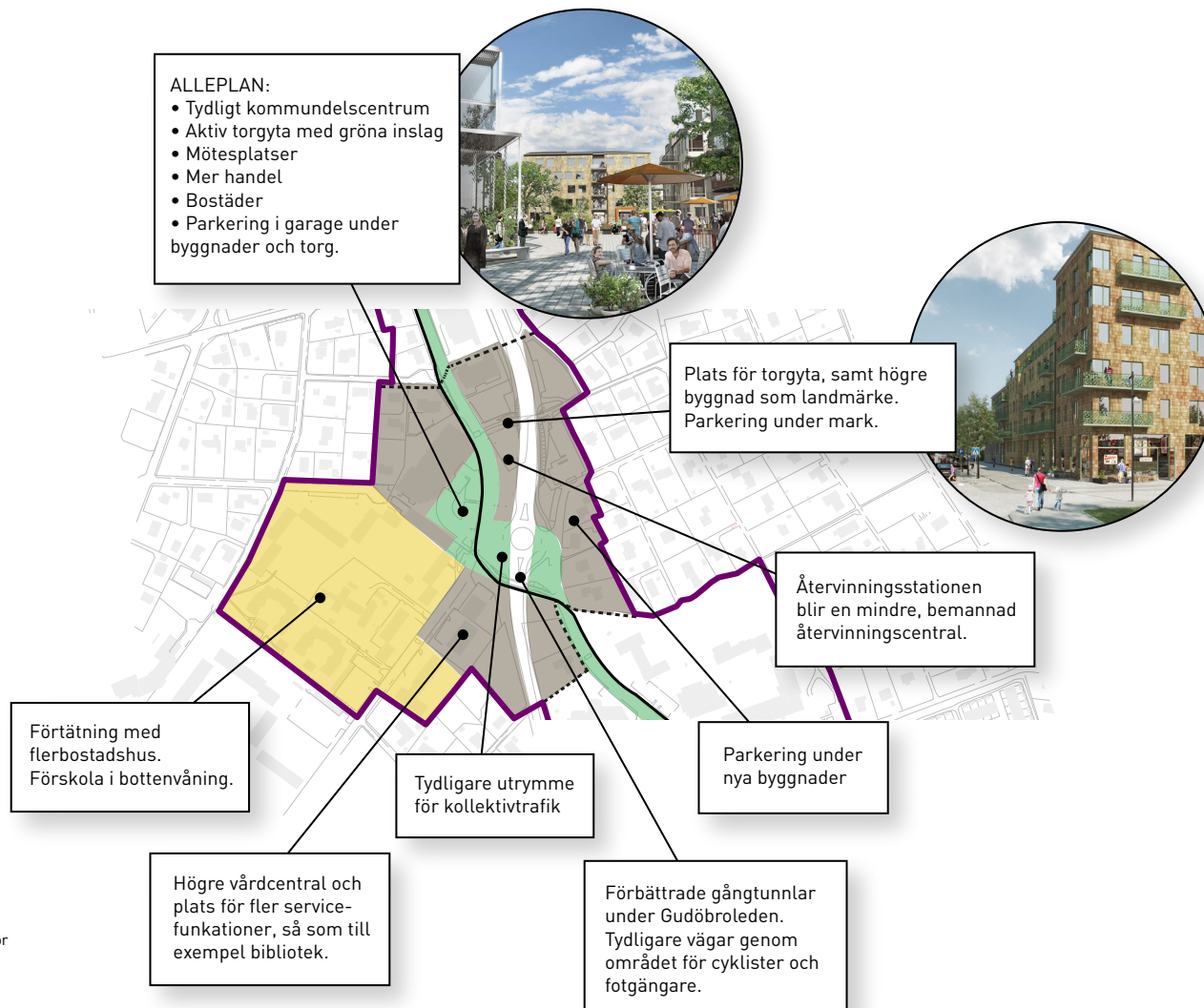
Alléplan består idag av en bilparkering och ottydliga gaturum för gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Kommundelscentrumet bör utvecklas med service, handel och bostäder i flerfamiljshus med bebyggelse i upp till fem våningar och någon enstaka högre märkesbyggnad. Dagens parkeringsplats omvandlas till en aktiv torgyta med gröna inslag som kan bli en naturlig plats tillgänglig för möten och vistelse för Trollbäckensborna. Gaturummet och trafikytorna minskas ner och förtydligas för lättare orientering samt bättre passager för gående och cyklister över Gudöbroleden utreds vidare. Parkering läggs i möjligaste mån under mark alternativt flyttas närmare trafikleden.

- Park / torg / grönt gaturum
- Bostäder
- Verksamheter / handel / bostäder
- Centrumfunktioner / bostäder / kontor
- Skola / förskola / kyrka
- Gång- och cykelbana

100 m 500 m

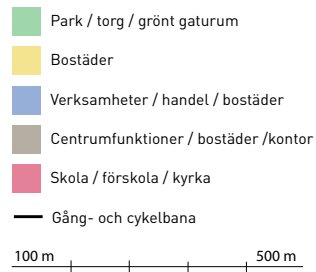
FÖRSLAG: ALLÉPLAN



SÖDRA VENDELSÖVÄGEN

Södra delen av Vendelsövägen består idag av bostäder i småhus och mindre flerfamiljshus. Det finns även verksamheter så som en handelsträdgård och restauranger.

Utmed södra delen av Vendelsövägen förtätas bebyggelsen med flerfamiljshus upp till fyra våningar i kollektivtrafiknära lägen med handel och service i gatuplan. Däremellan föreslås en variation med flerfamiljshus och stadsradhus i två till tre våningar med inslag av fyra våningar. En skogspark utvecklas vid Kumla skola och en minipark mot Vendelsövägen. Kumla skola kan utvecklas och byggas ut med upp till fyra våningar samt Kumla förskola och kyrka upp till tre våningar.



FÖRSLAG: SÖDRA VENDELSÖVÄGEN



FORTSATT PLANERING OCH GENOMFÖRANDE

I detta kapitel beskrivs vad som krävs för att förverkliga förslagen i detta planprogram. Det behövs fortsatt mer detaljerad planering och agerande från många olika aktörer.

FORTSATT PLANERING

Kommunen planerar centrumstråkets gestaltning och utformning genom detta planprogram samt genom kommande detaljplaner. Inför kommande förtätning av bland annat bostäder, handel och verksamheter kommer nya detaljplaner att behöva tas fram. Detaljplanerna kommer att kungöras och samråd. I samband med framtagandet av detaljplaner tecknas avtal med fastighetsägare och exploatörer. Kvalitetsprogram tas fram och biläggs avtalen för att säkerställa kvalitén på bland annat utformning.

AKTÖRER

De aktörer som huvudsakligen har behov av och önskemål om att delta i centrumutvecklingen är förutom kommunen framförallt de byggherrar/fastighetsutvecklare/fastighetsägare som är beredda att satsa resurser för att utveckla centrumstråket. Utvecklingen görs även i samarbete med kommunens representant för företagarna i området. För att transporter i och förbi området ska kunna förbättras kommer även SL/Trafikförvaltningen delta till viss del samt Trafikverket avseende Gudöbroleden.

ÄGANDESTRUKTUREN

De större markägarna inom området är Tyresö kommun och Tyresö bostäder AB. I övrigt består området av ett flertal privatägda fastigheter. Den kommunala marken består i huvudsak av hårdgjorda ytor som vägar och parkeringar, skola, förskola samt grönytor. På mark som ägs av Tyresö bostäder finns vårdcentral och flerbostadshus.

En stor del av utvecklingen i området möjliggörs inom privatägd mark. Exploatering måste därför ske främst av fastighetsägare som äger mark i området och marknadens aktörer. I de fall kommunal mark anvisas till exploatör ska en opartisk värdering av det aktuella markområdet göras och höga krav ställas på bebyggelsens gestaltning och materialval för god livsmiljö. Ett kvalitetsprogram ska biläggas till marköverlåtelseavtal, som tydliggör de krav som ställs på bland annat utformningen. Planbesked kan lämnas efter ansökan från exempelvis markägare och exploatörer. Detta gör att förfrågningar om att köpa mark kan uppstå. Det finns inga krav att privata ägare ska sälja sin mark. Försäljningar sker efter överenskommelser mellan säljare och köpare.

HUVUDMANNASKAP

Kommunalt huvudmannaskap ska införas inom programområdet i samband med framtagandet av nya detaljplaner. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av allmän platsmark så som vägar, torg och parker samt för allmänna vatten- och avloppsledningar. Det kommunala huvudmannaskapet förtydligar kommunens rättigheter och skyldigheter. Mark som planläggs som allmän platsmark ska övergå till kommunalt ägande.

FASTIGHETSBILDNING

För att möjliggöra den planerade utvecklingen kan det bli aktuellt med fastighetsregleringar mellan både privatägda fastigheter och kommunägd mark. I de fall behov uppstår av fastighetsreglering, ledningsrätt eller servitut görs ansökan för detta hos Lantmäterimyndigheten som utför förrättningsåtgärderna.

UTBYGGNAD OCH FÖRTÄTNING SKER ÖVER TID

Utbyggnation och utveckling av området kommer att ske succesivt under många år. Genomförandet ska planeras så att störningar i vardagen minimeras under byggtiden. Samtidigt är det viktigt att ta hänsyn till de ekonomiska aspekterna så att bostadsproduktionen håller jämna steg med marknadens efterfrågan. Det är också viktigt att serviceutbudet finns tillgängligt under utbyggnadstiden. Utvecklingen av dagens verksamheter mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden kan med fördel ske genom samarbete mellan olika aktörer.

GENOMFÖRANDEEKONOMI

Utvecklingen av Trollbäckens centrumstråk är i ett tidigt skede. En förutsättning för planering och genomförande av dess utveckling är att det är balans i projektets ekonomi. Kommunens utgifter ska täckas av kommunens intäkter från framförallt markförsäljning, planavgifter och exploateringsbidrag från byggherrar. Detta innebär att ombyggnad av gator och anläggande av parker och torg är beroende av områdets utbyggnadstakt. Vartefter som kommunen får intäkter i samband med genomförandet av detaljplaner kommer pengar att avsättas för iordningställande av parker.

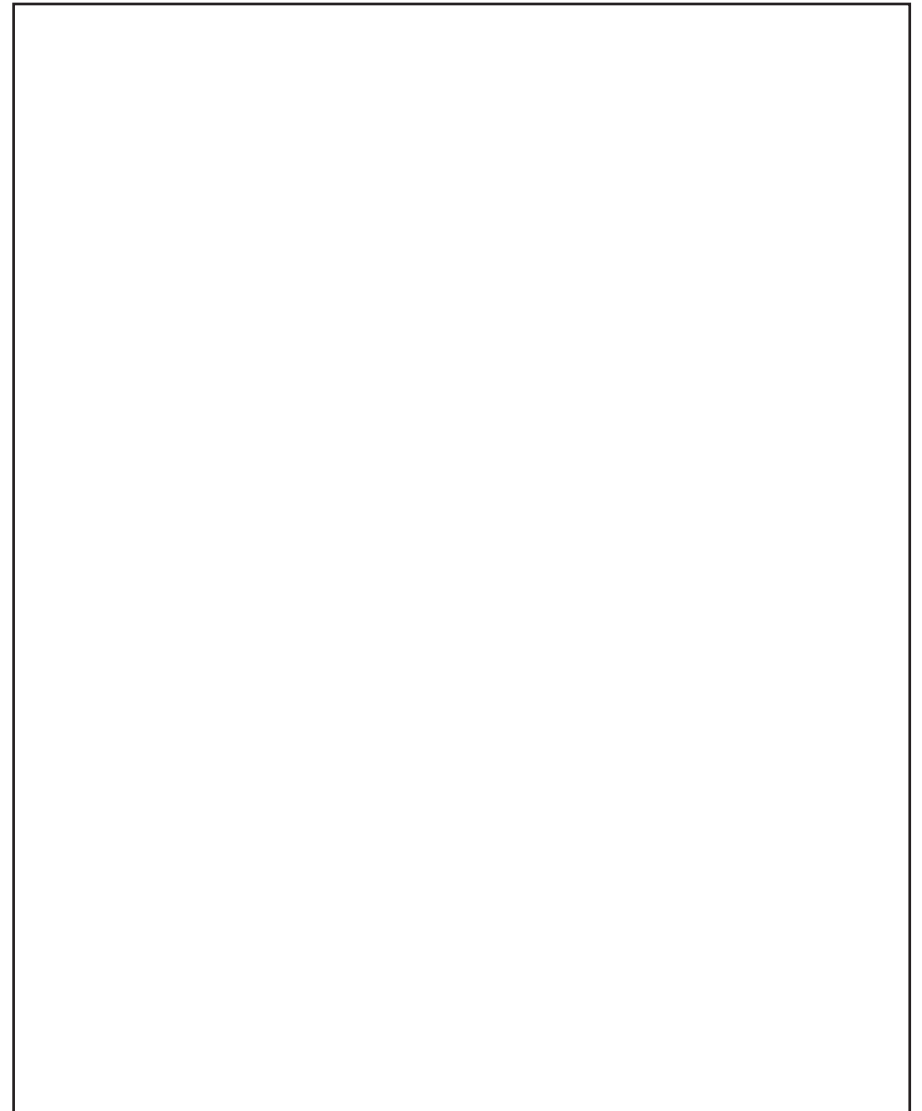


KONSEKVENSER

Ett genomförande av programförslaget får konsekvenser. Många av dessa är positiva så som ett attraktivare område i form av en levande stadsdel med fler bostäder, bättre service, nya mötesplatser och mer grönska.

[Komplettering här]

SWOT [KOMPLETTERAS SENARE]

A large empty rectangular box with a thin black border, intended for a SWOT analysis. It occupies the right half of the page below the 'SWOT [KOMPLETTERAS SENARE]' label.

BEHOVSBEDÖMNING

I enlighet med bestämmelserna i 5 kap § 18 Plan- och bygglagen och 6 kap Miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplaner och program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med behovsbedömningen är att upptäcka eventuella konflikter och risker mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser. Behovsbedömningen utgör underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning.

Sammanfattande slutsats av behovsbedömningen

Föreslagen utveckling av bostäder och verksamheter inom planområdet bedöms som lämplig, då ny bebyggelse kan bidra till att koppla samman stadsväven i området och på ett bättre sätt än idag länka olika områden och funktioner. En utveckling kan även ge ekonomiska förutsättningar att stärka områdets kvaliteter som mötesplats samt ge bättre underlag för både offentlig och kommersiell service. Läget är också väl försörjt med kollektivtrafik, vilket bör gynna hållbara rörelsemönster. Programmet ger möjlighet att genom nya detaljplaner ge incitament för en mer medveten gestaltning av området, vilket gör att hela Trollbäcken får en mer välkomnande entré.

Programmet innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningarna och risker beskrivna nedan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Planprogramförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Om planprogrammets intentioner genomförs kan grönsstrukturen och den biologiska mångfalden i området stärkas.

Programmet bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planprogramförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.



OMRÅDESANALYS

I det här kapitlet beskriver vi hur Trollbäckens centrumstråk ser ut idag och vad som måste tas i beaktande när området utvecklas i linje med vision och mål enligt detta program.

OMRÅDESBESKRIVNING OCH HISTORIK

Kommundelen Trollbäcken består idag mest av låga småhus och grupphusbebyggelse. Områden med flerbostadshus finns främst i de centrala delarna vid Alléplan, nordöstra delen av Kumla Allé, södra delen av Vendelsövägen och vid Gudöterrassen i södra Sofieberg. Området kring Vendelsövägen är mera blandat. I den norra delen finns lägre bostadsbebyggelse och förskolor i väster och verksamheter i öster mot Gudöbroleden. Utmed Alléplan finns handelsområdet med service och flerbostadshus. I den södra delen av Vendelsövägen blandas villabebyggelse och flerbostadshus med Trollbäckens kyrka, Kumla skola och förskola. Här finns även drivmedelstationer och i höjd med Kärrvägen finns ett förhållandevis stort utbud av restauranger. Andra verksamheter här är t.ex. Norrby handelsträdgård.

Bebyggelseutvecklingen i Trollbäcken har gått från små enkla hus till villor och enstaka flerbostadshus. I början av 1950-talet tillhörde Trollbäcken Tyresös mest centrala delar. Under expansionen framförallt under 1960- och 1970-talet förflyttades Tyresös mittpunkt till Bollmora och Trollbäckens betydelse som en central plats i kommunen minskade i takt med att området kring det framtida Tyresö Centrum växte sig allt starkare.

GÄLLANDE DETALJPLANER / RIKSINTRESSE / §113

Detaljplaner

Det avgränsade området för Trollbäckens centrumstråk omfattas av olika detaljplaner. Delar av Trollbäcken har detaljplaner från 1950-talet, vars planbestämmelser inte alltid är anpassade till dagens behov. De gamla planerna i kombination med den varierade markanvändningen i och kring Trollbäckens centrum gör det svårt att utveckla området enligt de förutsättningar och behov som finns idag. Det finns ett flertal fastigheter inom utredningsområdet som används på ett sätt som inte överensstämmer med gällande detaljplan. I vissa fall bygger det på avvikelser från detaljplanen redan när bygglov gavs, i vissa fall finns bygglov i enlighet med tidigare gällande plan. Kommunen har även gjort ändringar av detaljplaner för enstaka småhusfastigheter främst gällande avstyckning.

Flera detaljplaneprocesser pågår. Vid Södergården planeras för att möjliggöra byggande av nya bostäder i flerbostadshus samt verksamhetslokaler främst för restaurang och handel. Vid Fornuddsparken pågår framtagande av ett förslag till detaljplan för äldreboende och skola. Det finns också två positiva planbesked i området. Ett i norr, Vendelsövägen 6-8, som avser byggande av flerbostadshus och ett vid Alléplan som avser påbyggnad av befintlig byggnad.

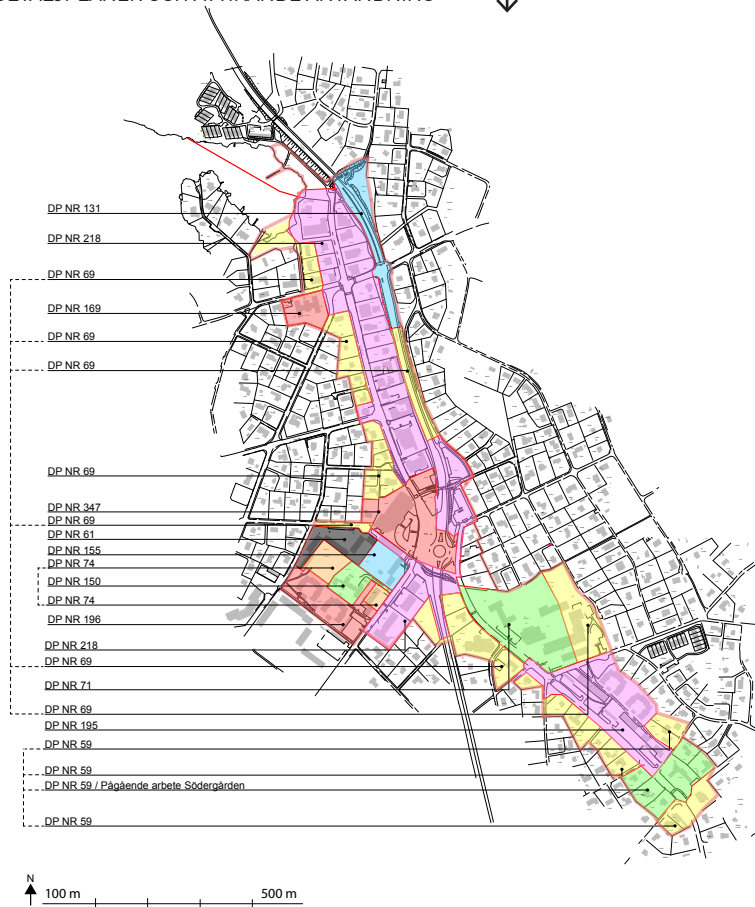
Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

§113

Planområdet omfattas av förordnande enligt paragraf 113 i 1947 års byggnadslagstiftning vilket kommunen måste ta hänsyn till och upphäva vid ny planläggning. Förordnandet kommer att fasas ut efter år 2018.

INDELNING I DETALJPLANER OCH AVVIKANDE ANVÄNDNING ↘



HUVUDMANNASKAP

I de äldre planerna råder enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. I en överenskommelse mellan kommunen och vägföreningen år 1968 tog kommunen på sig underhåll och drift av de befintliga vägarna i dess dåvarande standard.

Inga större renoveringar av vägnätet har gjorts sedan dess och både gator och VA-nät är av äldre standard. När fastigheter utan infart bebyggts i dessa detaljplaner har det rått diskussioner huruvida ansvaret ligger på kommunen att anlägga gata eller inte. Juridiskt sett gäller enskilt huvudmannaskap och kommunen har inte tagit på sig anläggningskostnader vid sådana tillfällen.

Den äldre standarden på gatorna har gjort att problem med vibrationer uppstått när vägnätet blivit högre belastat än ursprungstanken och när fler fastigheter bebyggts. Bussar, mer trafik, ledningsdragning och ett äldre va-nät är sådant som påverkar och medför att fastigheter kan få skador i byggnaderna och kommunen kan utsättas för skadeståndsärenden. Gator och va-nät behöver uppdateras för att följa nu gällande riktlinjer för kommunal standard. En återstart av vägföreningen är inte rationellt då det innebär mindre områden med olika ansvar.

Kommunalt huvudmannaskap ska därför införas i kommande detaljplaner. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av allmän platsmark. Det kommunala huvudmannaskapet gäller även för allmänna vatten- och avloppsledningar.

GRÖNSTRUKTUR

Vendelsövägens gaturum saknar idag en tydlig avgränsning men ges en inramning av grönska från angränsande villafastigheter. Här råder en generell brist på större sammanhängande grönstråk och parker.

GRÖNYTOR OCH HÅRDGJORDA YTOR



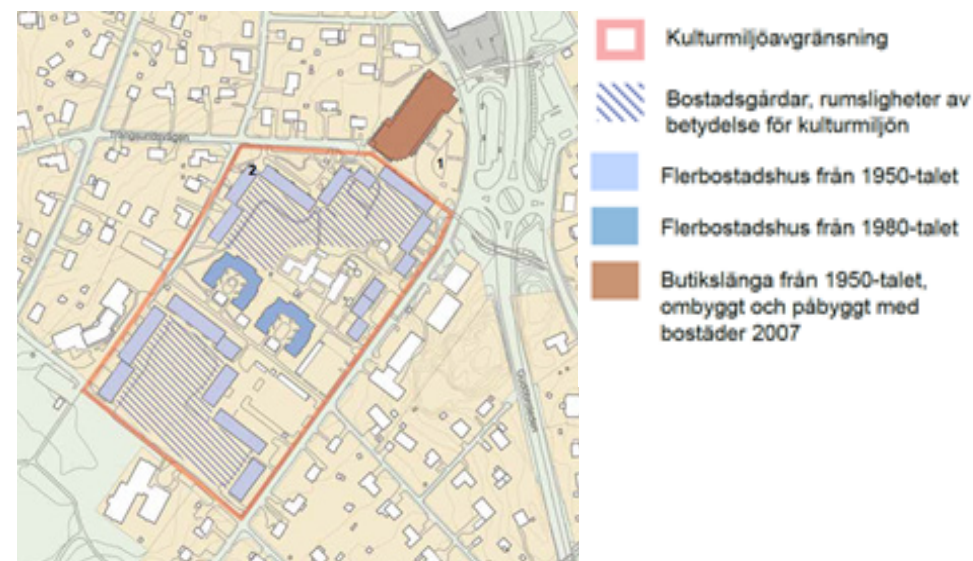
GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Dåliga grundläggningsförhållanden förekommer bl.a. vid Södergården/ Kärrvägen där marken till stora delar består av äldre sjöbotten. En geoteknisk utredning ska tas fram och grundförhållanden kan behöva utredas vidare i samband med detaljplanering.

KULTURVÄRDEN

Alléplan och dess närområde har samhällshistoriska och lokalhistoriska värden som kommunens första moderna centrum. Området utgör en sammanhållen kulturmiljö med flerbostadshus utformade i en arkitektur som är tidstypisk för 1950-talet. En omfattande utvändig renovering gjordes på 1990-talet. Vid förändringsåtgärder inom området, som riskerar att inverka på landskapets karaktär eller på enskilda byggnaders kulturhistoriska värde, ska dessa ske i samråd med antikvarisk expertis.

ÖVERSIKTLIG KULTURMILJÖINVENTERING



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniskt viktiga punkter finns vid Alléplan (transformatorstation) och vid norra delen vid Drevviken (större transformatorstation och pumpstation). Vid pumpstationen förekommer bl.a. problem med oangenäm lukt. VA nätet är i den norra delen kopplat till den övriga regionen via sjöförlagda ledningar i Drevviken.

I norra delen av Vendelsövägen finns risker för översvämning vid högt vattenstånd från Drevviken. Vattenstatusen i Drevviken är måttlig och önskemål finns att med olika åtgärder på sikt kunna förbättra vattenkvalitén.

Planområdet har avrinning ner till Hanviken. I höjd med Sjöhagsvägen och Södergården finns instängda vattenområden.

ÖVERSVÄMNINGSYTOR, INSTÄNGDA OMRÅDEN OCH AVRINNINGSOMRÅDE



Markavvattningsföretag

Utredningsområdet omfattas av torrlägningsföretag, d.v.s. vattensamfälligheter med syfte att torrlägga marken. Kommunen måste ta hänsyn till detta vid ny planläggning.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Konsekvenserna av planprogrammets genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

Vatten

Planområdet avvattnas närmast till recipient Drevviken och Gudöån för att därefter ledas via Långsjön till Albysjön. Från Albysjön rinner sedan vattnet antingen genom Follbrinken eller genom kraftverket i Uddbyviken. Båda leder till Kalvfjärden som är slutrecipient.

Den kemiska statusen för vattenkvalitén i Albysjön är god och den ekologiska statusen måttlig. Kvalitetsfaktorn näringsämnen uppvisar en övergödning med kväve och fosfor.

Genom Albysjön rinner Tyresån vilken har en gällande miljökvalitetsnorm ”god ekologisk status” till senast 2021.

Dagvatten ska renas och fördröjas lokalt och ska inte riskera försämrade befintlig vattenstatus eller äventyra miljökvalitetsnormer. Detta ska redovisas i kommande detaljplaner.

Vatten- och avlopp samt dagvatten

Planområdet ligger inom det kommunala vatten- och avloppsverksamhetsområdet. Kommunen svarar för de ny- och omläggningar som behövs för att kunna ansluta de nya fastigheterna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastighetsägarna betalar sedan anläggnings- och förbrukningsavgifter enligt gällande VA-taxa.

Dagvattenledningar som samlar upp dagvatten finns utmed vägnätet och de leder vattnet vidare till delrecipienterna Drevviken och Albysjön inom huvudavrinningsområdet för Tyresån. Tillkommande bebyggelse och parkeringsytor förväntas innebära ökade dagvattenmängder från hårdgjorda ytor så som tak- och vägytor. Detta ställer krav på dagvattenhanteringen. För att vattenbalansen inte ska rubbas behöver dagvatten i första hand omhändertas lokalt. Byggnationens påverkan på grundvattnets nivå och kvalitet behöver utredas i kommande detaljplaner.

Inom fastigheter med verksamheter och flerbostadshus bör dagvattnet fördröjas inom kvartersmark innan det breddar vidare till det kommunala dagvattensystemet. Vi måste eftersträva att utjämna flödestoppar och återförning av vatten till grundvattnet genom dagvattenlösningar, så som exempelvis flödesutjämning infiltrationmagasin och växtklädda tak. För parkeringsplatser behövs oljeavskiljande åtgärder för rening vid föroreningskällan.

Dagvatten som landar på gator och torg kan ledas via brunnar till skelettjordsbäddar för träd, vilket även kan minska föroreningshalten.

Återvinningsstationer

Längs Vendelsövägen finns idag tre återvinningsstationer. Kapaciteten hos dessa är inte tillräcklig och de är utrymmeskrävande samt orsakar störningar.

Fiber

Målet är att alla hushåll och verksamheter ska ha möjlighet att ansluta sig till kapacitetsstark uppkoppling.

RISKER OCH BULLER

Risk- och bulleranalyser visar på att programförslaget är möjligt att genomföra med vissa riskreducerande åtgärder.

Översvämning

Vid Drevviken i norr finns låglänta områden som ligger inom riskzonen för översvämning och vattenhöjning. Tillkommande bebyggelse ska inte förlägga boningsytor under nivån för översvämning och vattenhöjning vid ett 100 års regn, det vill säga nivån uppnås eller överträffas i genomsnitt en gång på 100 år.

ÖVERSÄMMNINGSKARTERING TYRESÅN 100-ÅRSFLÖDE, MSB



Farligt gods

Väg 260 (Gudöbroleden) är utpekad som sekundär transportled för farligt gods. Detta innebär att vid händelse av driftsstörningar på väg 73 (Nynäsvägen) är Gudöbroleden en alternativ färdväg. Vid bensinstationerna på fastigheterna Kumla 4:1159 och Kumla 4:404 hanteras farligt gods.

Bebyggelse med stadigvarande vistelse tillåts 70 meter från Gudöbroleden utan att några riskreducerande åtgärder vidtas, enligt Länsstyrelsens allmänna rekommendationer. En riskutredning har gjorts utifrån individrisk och samhällsrisk till följd av transporter av farligt gods utmed Gudöbroleden. Ny bebyggelse längs Gudöbroleden är möjlig 20-30 meter från väggkant under förutsättning att fastigheter skyddas med riskreducerande åtgärder, se förslag i bilaga Riskanalys. Närmre leden kan funktioner som endast är för tillfällig vistelse ges plats, exempelvis ytparkering.

SKYDDSAVSTÅND FRÅN
SEKUNDÄR LED FÖR FARLIGT GODS



SKYDDSAVSTÅND FARLIGT GODS



100 m 500 m

Avstånd från Gudöbroleden och rek. från LS

- 0-25 m Bebyggelsefritt område
- 25-40m Obemannad drivmedelsverksamhet, parkering, trafik
- 40-75m Tekniska anläggningar, drivmedelsförsörjning, industri, kontor, verksamheter
- 75-125m Bostäder, centrum, vård, detaljhandel, tillfällig vistelse, besöksanläggningar, skola

Buller och vibrationer

Området runt Gudöbroleden bedöms bullerstört med bullervärden över riksdagens fastställda riktvärden. Även området runt Vendelsövägen bedöms vara påverkat av buller.

En riskanalys för vibrationer och buller längs Vendelsövägen har tagits fram. För att minimera vibrationsalstrande störningar rekommenderas att ojämnheter i vägbanan justeras. Begränsningar i totalvikt och hastighet för fordon är andra alternativ för att minska vibrationsalstrande störningar inom befintlig bebyggelse.

Ny bebyggelse ska ta hänsyn till buller och vibrationer från angränsande vägar. Vid nybyggnation ska markarbeten planeras och utföras så att närliggande byggnader, anläggningar och installationer inte skadas genom markvibrationer.

Markföroreningar

Flertalet verksamhetsfastigheter utefter Norra Vendelsövägen samt befintliga bensinstationer längs södra Vendelsövägen är utpekade som potentiellt förorenade områden men är inte riskklassade.

Renhållning

Villahushållen har behovshämtning med erbjudande om matavfallshämtning. Problem förekommer utmed Vendelsövägen, framför allt vid Kumla skola, där det är problem med utrymme för att ställa ut kärlen och att det är för trångt på trottoarna. Även fordonstrafik på trottoarer längs Vendelsövägen kan medföra problem med hämtning.

TRAFIK, KOMMUNIKATIONER OCH PARKERING

Alléplan är en plats som har många olika funktioner, det är en knutpunkt för kollektivtrafiken, en mötesplats och en trafikplats. Det är en välbesökt plats, men den är svårorienterad och otydligt utformad. Parkering och bussterminal bildar barriärer för gångtrafikanter, vilket även Gudöbroleden gör.

Bussterminalens läge fungerar bra för bussarnas framkomlighet men tar upp stor del av Alléplan. Behov finns av en busshållplats för söder- respektive norrgående trafik samt yta för en buss att tidsreglera. Cykelparkeringar kopplade till bussar och centrum finns vid Alléplan och ut med Gudöbroleden men placering och utformning kan förbättras. Även placering och utformning av infartsparkering för bil behöver förbättras.

Framkomligheten behöver vara god på Gudöbroleden. För att minska köerna utmed leden är det speciellt viktigt att bussarna får en bra framkomlighet så att de är ett attraktivt alternativ till bilen. Cirkulationsplatsen vid Alléplan är hårt belastad och köer bildas längs Gudöbroleden särskilt under rusningstid morgon- och eftermiddag. Köer bildas även där Gudöbroleden korsar Sjöhagsvägen/Skogsängsvägen. Korsningspunkterna behöver ses över både ur ett trafik- och ett bebyggelseperspektiv.

Genom att gå och cykla bidrar man med till ett hållbart resande. Ett resande med mindre buller, utsläpp och trängsel samt förbättrad folkhälsa. För att underlätta för cykel som transportmedel och framförallt för arbetspendling med cykel behöver gång- och cykelvägen utmed Gudöbroleden förbättras genom breddning och förbättringar vid korsningspunkter. Cykelstråket utmed Gudöbroleden är ett utpekat regionalt cykelstråk, Vendelsöstråket. Breddning av stråket ut med Gudöbroleden planeras utbyggt till 2023.

Inom programområdet finns tre planskilda korsningar för gående och cyklister i tunnel under Gudöbroleden, en i norr och två vid Alléplan. Tunnelarna är av varierande standard vad gäller utformning, sikt samt upplevd trygghet och säkerhet. En problematik som finns med dessa tunnlar är att de inte är tillgängliga för alla trafikantgrupper. För cyklister fungerar tunnelarna bra, nedförsbackarna hjälper till att komma upp till gatunivå på andra sidan. Men för personer med rullstol eller med barnvagn och rullator blir det tyngre, därför är det viktigt att tillgängligheten beaktas. Utöver tunnelarna finns en plankorsning med övergångsställen där Gudöbroleden korsar Sjöhagsvägen/Skogsängsvägen.

Vendelsövägen binder ihop Trollbäcken men inte för alla trafikslag och olika trafiktyper. Vägen är utformad för framkomlighet för motordriven trafik och inte för gående eller cyklister.

Längs Vendelsövägens norra del finns verksamheter på ena sidan och bostäder på den andra. Kapaciteten på vägen är bra och på denna del av Vendelsövägen står de tunga transporterna för 7% av trafikflödet vilket alstrar vibrationer och buller för de intilliggande fastigheterna. Den tunga trafiken bjuder inte in till att gå och cykla utmed gatan. Det saknas cykelbana utmed vägen och cykling sker i blandtrafik. Här finns behov av ordentliga gångbanor och cykelbana.

Utmed Vendelsövägens södra del finns besöksstata verksamheter som skola, förskola, kyrka. I rusningstrafik är det viktigt för barnen med säkra vägar till och från skolan. Det fattas cykelbana utmed vägen och cykling sker i blandtrafik. På flera platser saknas säkra övergångsställen och passager för gående och cyklister.

Infartsparkeringar finns idag vid Sagovägen, Colorama, Alléplan och Gourmetvillan.



VILL DU VETA MER?

Här får du reda på hur vi tagit fram programmet, vilka underlag i form av utredningar och annat som tagits fram och var du hittar mer information.

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är ett valfritt första steg i en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen (PBL). Programmet ska ange förutsättningar och mål samt skapa bra beslutsunderlag för planarbetet i ett tidigt skede. Det ska även uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift. Programmet är en möjlighet för kommunen att göra strategiska vägval för markanvändningen inom ett område. Programmet är ett viktigt vägledande dokument för det fortsatta arbetet. Dokumentet är inte juridiskt bindande.

Syftet med programmet är också att i ett tidigt skede ge berörda möjlighet till insyn och påverkan. Det ska visa på vision, mål, förutsättningar och viktiga hänsyn som ska beaktas i ett helhetsperspektiv i den fortsatta processen.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM PROGRAMMET

Arbetet med programmet har utförts i flera steg och började som en förstudie. Det inledande arbetet med att beskriva dagens situation gjordes 2015. Därefter har områdets behov ringats in och utvecklingsmöjligheter arbetats fram. Där behov funnits av ytterligare kunskap har utredningar tagits fram.

I mars 2017 beslutades om ändrad inriktning vilket innebär att ett planprogram ska tas fram utifrån processen i plan- och bygglagen. Detta för att säkerställa att berörda får möjlighet att påverka med sina synpunkter under planprogrammets samråd.

Idéer om utvecklingen i Trollbäcken har även kommit in under arbetet med att ta fram nu antagen översiktsplan Tyresö 2035 och från Trollbäckens egnahemsförening.

Workshops har genomförts för att inhämta kunskap, erfarenheter och inspiration såväl internt inom kommunen som externt med ett urval byggherrar.

Politiker har kontinuerligt informerats om det pågående arbetet.

Processbeskrivning

- » Översiktsplan Tyresö 2016 (kommundelsövergripande vision)
- » Planprogram för Trollbäckens centrumstråk (delområdesvision med strategiska mål)
- » Detaljplaner (detaljerade mål och åtgärder)
- » Bygglov (krav på genomförande)
- » Drift och underhåll samt fortsatt utveckling (krav på tillsyn och kontroll).

FÖRDJUPNINGSMATERIAL

Följande utredningar och analyser har använts som underlag för planprogrammet:

- Tyresö 2035. Översiktsplan för Tyresö kommun 2017
- Kostnadsuppskattning överdäckning av Gudöbroleden, WSP 2016-07-06
- PM Trafik, Trollbäcken trafikutredning, Structor 2016-11-21
- Riskanalys med avseende på vibrationer och buller längs Vendelsövägen, Tyresö, KMP Konsult AB 2017-02-22
- Riskanalys transporter av farligt gods Gudöbroleden, Firetech juni 2017
- En geoteknisk utredning är avropad

MEDVERKANDE

Styrgrupp:

Sara Kopparberg	förvaltningschef och plan
Jenny Linné	mark, exploatering och projektering
Martin Fahlman	bygglov, mät- och kart

Projektgrupp:

Christina Bolinder	planarkitekt/projektledare
Åsa Ström	mark- och exploateringsingenjör/projektledare

Övriga medverkande:

Sofia Eneborg	trafikplanerare
Johanna Ronnheden	landskapsarkitekt
Ida Olén	chef detaljplaneenheten
Carolina Fintling-Rue	chef översiktsplaneringsenheten

Illustrationer: ALMA Arkitekter

Kartor: Tyresö kommun

Workshops: UTOPIA

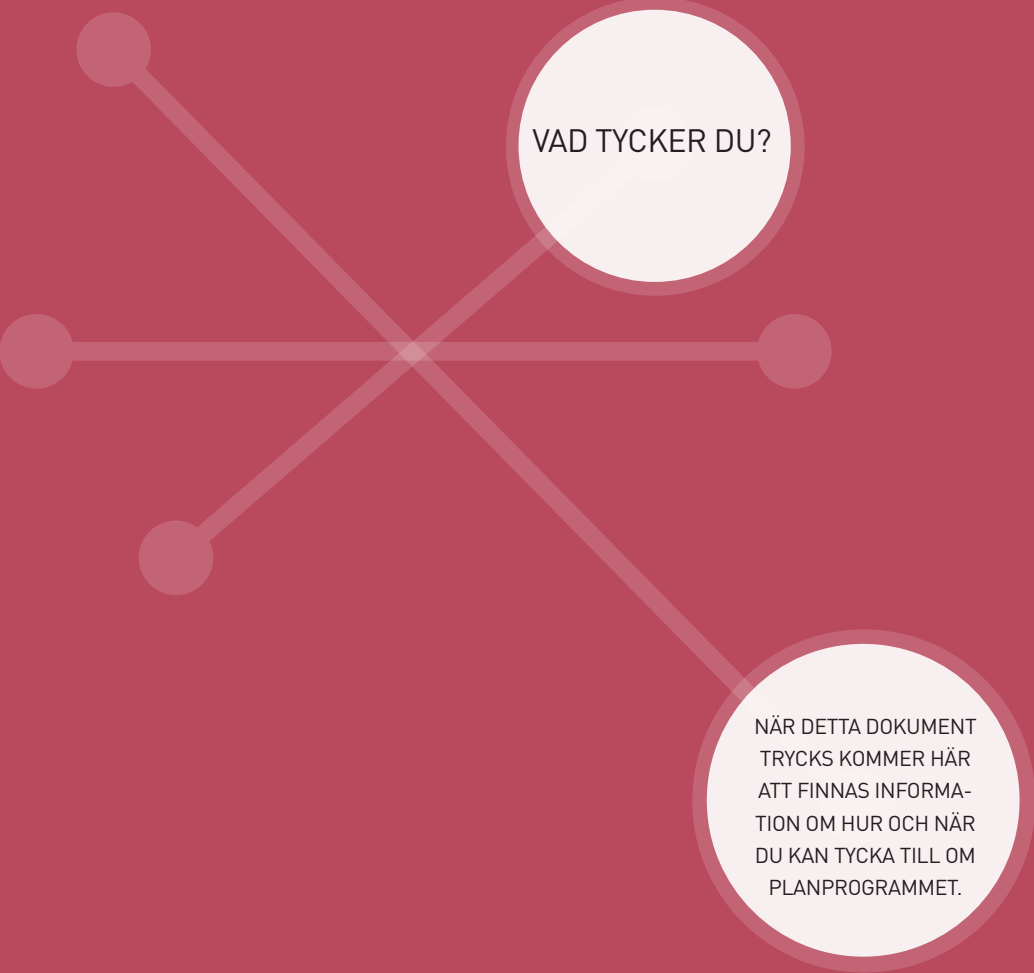
KONTAKTUPPGIFTER

Tyresö kommun, 135 81 Tyresö. Besöksadress: Marknadsgränd 2, Tyresö centrum.

Telefon: 08-578 291 00.

E-post: kommun@tyreso.se

Webb: www.tyreso.se



VAD TYCKER DU?

NÄR DETTA DOKUMENT
TRYCKS KOMMER HÄR
ATT FINNAS INFORMA-
TION OM HUR OCH NÄR
DU KAN TYCKA TILL OM
PLANPROGRAMMET.