

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Olof Johansson
Översiktsplanerare
08-578 299 79
olof.johansson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-04-23

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM2021-465.280

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Information om Förstudie för Erstavik 6:14

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

- Informationen noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind
Ekonomidirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Beskrivning av ärendet

Sammanfattning

Information om förstudien för Erstavik 6:14. Kommunstyrelseförvaltningen rekommenderar att området utvecklas till ett företagsområde med utrymme för 2-3 stycken drivmedelsstationer. Området ska även planeras för att möjliggöra en brandstation. Detaljplanering kan starta efter att förstudien beslutats. De ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningarna för flytt av brandstation behöver studeras vidare i en förstudie innan en eventuell omlokalisering kan beslutas definitivt. Detta kan med fördel göras parallellt med detaljplanearbete.

För funktionerna bussdepå, volymhandel och återvinningscentral som utretts inom förstudien, rekommenderas andra lokaliseringar som bedömts vara lämpligare än en lokalisering i Erstavik 6:14.

Bakgrund och process

Våren 2018 tecknade Tyresö kommun ett köpekontrakt med Stockholms stad om förvärv av fastigheten Erstavik 6:1, skifte 2. Under tiden för

fastighetsreglering och kommungränsjustering har en utredning pågått, med start under våren 2019, för att hitta den lämpligaste markanvändningen i området. Utredningens start föregicks av en workshop med politiker i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, där förslag på framtida markanvändningar att utreda, togs fram av närvarande politiker. Upplägget för förstudien redovisades sedermera på stadsbyggnadsutskottets sammanträde under 2019-05-15 § 15 och resultat redovisades under hösten 2020 som ett informationsärende på stadsbyggnadsutskottets sammanträde 2020-11-18 § 40.

Rekommenderat alternativ

De rekommenderade funktionerna, företagsområde, drivmedelsstationer och brandstation kommer vid lokalisering vid Erstavik 6:14 dra nytta av den goda tillgängligheten från vägnätet utan att behöva passera bostadsbebyggelse, samt den relativa avskildheten från densamma. För funktionerna företagsområde och drivmedelsstationer finns ingen annan lämpligare lokalisering i Tyresö.

Den rekommenderade markanvändningen möjliggör omvandling av drivmedelsstationstomter och industriområden. Markanvändningen bidrar till att skapa förutsättningar för företag att finnas kvar i och etablera sig i kommunen, samt i förlängningen att skapa arbetstillfällen för Tyresöbor nära hemmet.

De ekonomiska riskerna med företagsområde och drivmedelsstation bedöms som låga då efterfrågan är mycket stor. Av de alternativ som utretts är drivmedelsstationer och företagsområde de som bidrar med högst intäkter och bedömning är att markförsäljningen bidrar med ett överskott till kommunen. För brandstationen finns i detta skede osäkerheter i kostnader. En fördjupad förstudie behöver tas fram..

Funktioner som inte rekommenderas i området

Nedanstående funktioner rekommenderas inte i området. Utöver att utredningen visat på lämpligare lokaliseringar av funktionerna så utgår bedömningen även av att de kommer att uppta utrymme i Erstavik som annars skulle ha använts för företagsområde och drivmedelsstation med bedömt större behov av att kunna etablera sig i området.

Bussdepå

Är utrymmeskrävande och kommer uppta yta som behövs för andra funktioner. Tyresö samverkar med Trafikförvaltningen och Stockholm stad för att möjligheten till en bussdepå ska utredas i Skrubba 1:1, som ligger längre bort från bostadsbebyggelse.

Handel

En handelsanalys och förslag till handelsstrategi har tagits fram parallellt med förstudien för Erstavik. Inriktningen är att lokalisera handel nära annan handel. En större utbyggnad av handel föreslås i Tyresö Centrum samt ett kompletterande område för handel med skrymmande varor i Bollmora industriområde. Syftet är att stärka Tyresö centrum och att bidra med god tillgänglighet.

Det pågår en branschglidning som gör att allt mer av varorna i traditionell skrymmande handel går att frakta utan bil. Hemleverans är ett allt mer förekommande inslag. I flertalet befintliga handelsområden i Stockholmsregionen finns planer på omvandling från renodlade handelsområden till blandstad. Tyresö har i Bollmora industriområde förutsättningar att inrymma handel och bostäder integrerat redan från planeringsstadiet, vilket även medför god ekonomi för alla parter i omvandlingen.

Multiidrottshall

Idrottshallar tar stor plats och kräver stora investeringar. De rekommenderas därför att användas effektivt och samutnyttjas av verksamheter som drivs på olika tider. En lokalisering av en idrottshall i Erstavik 6:14 ligger långt ifrån skolor. Om hallen ska nyttjas dagtid kommer skolpersonal behöva följa med elever på vägen dit och tillbaka, vilket ackumulerat över tid kommer att bli mycket kostnadsdrivande och/eller få negativa konsekvenser för kvalitén.

En bakomliggande tanke med en lokalisering av idrottshallen i Erstavik 6:14, har varit att hitta medfinansiering från grannkommunerna. För detta ändamål utgör områdena i centrala Bollmora en lämpligare lokalisering med hänsyn till hållbart resande och tillgänglighet, med stombusslinjer och lokalbusslinjer som når alla grannkommuner. En sådan lokalisering hade dessutom gjort idrottshallen mer tillgänglig för merparten av Tyresöborna och för kommunens skolor. En förstudie är på väg att startas upp för att analysera olika alternativ för lokalisering.

Ur ett barnkonsekvensperspektiv är en lokalisering i centrala Bollmora lämpligare av ett flertal anledningar. Det medför att det blir enkelt för barn och ungdomar att ta sig från skola till idrottsverksamheten och enklare att ta sig till och från hemmet. En lokalisering i Erstavik 6:14 tillsammans med företagsområde, drivmedelsstationer och brandstation kan även medföra att området blir folktomt på kvällstid vilket kan ge en otrygg utemiljö för barn och unga att röra sig i.

Återvinningscentral

En förstudie för återvinningscentralen i Petterboda har genomförts parallellt med förstudien för Erstavik 6:14. Förstudiens slutsatser är att en lokalisering i Petterboda är bättre ut såväl hållbarhetsmässig som ett ekonomiskt perspektiv och att tillgängligheten kommer att vara jämförbar på båda lokaliseringarna. Vid medborgardialogen som genomfördes för Erstavik 6:14 var närboende starkt kritiska mot en återvinningscentral. Medfinansiering från Nacka är inte aktuellt med främsta anledning av att det redan finns en återvinningscentral i Ältaberg, några hundra meter norr om Erstavik 6:14.

Bilagor

Bilaga 1. Förstudie för Erstavik 6:14

Bilaga 2. Ekonomisk analys Erstavik 6:14 (sekretessbelagd)

Bilaga 3. Prövning av barnets bästa för Erstavik 6:14