

Tyresö kommun

Christian Nützel
Planarkitekt

PLANBESKED

2012-02-29

1 (4)

Diarienummer
2012 KSM 0101

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planbesked för Näsby 4:314, Näsby 4:1159 och Näsby 4:311, "Bostäder vid Södergården"

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för Näsby 4:324, 4:1159 samt 4:311 för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef

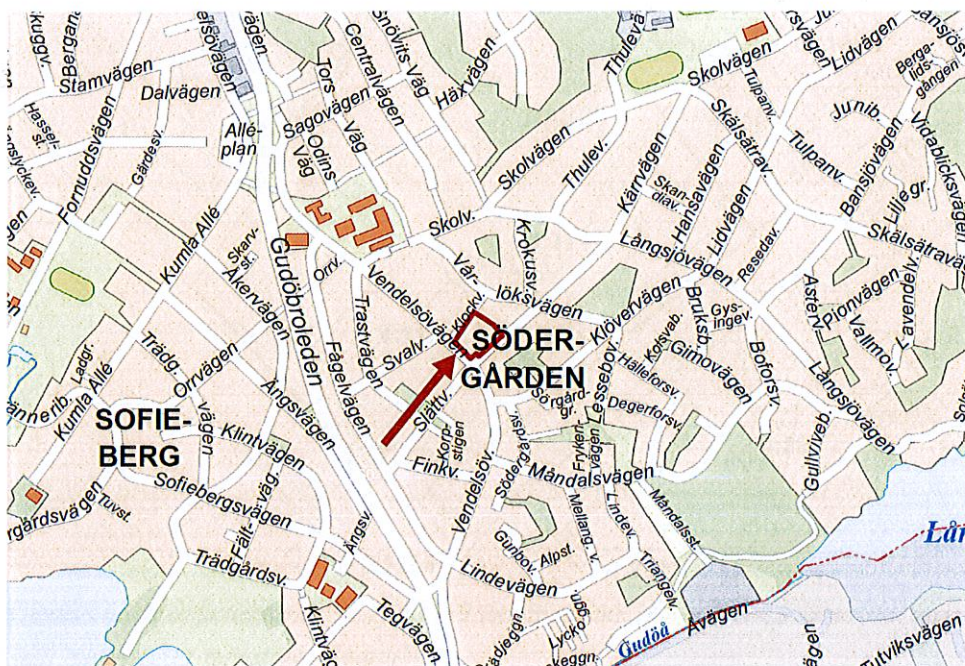


Sara Kopparberg
Planchef

Sammanfattning

Strabag har kontaktat kommunen med önskemål om att ta fram en ny detaljplan för området i anslutning till Vendelsövägen/Kärrvägen/Klockvägen, sydöst om Trollbäcken centrum, för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse lägenheter i fyra våningar för ca. 50 lägenheter. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen är möjlig att ändra för att tillgodose Strabags önskemål och att en förtätning av området med bostäder ligger väl i linje med kommunens visioner om utvecklingen av Tyresö.

Beskrivning av ärendet

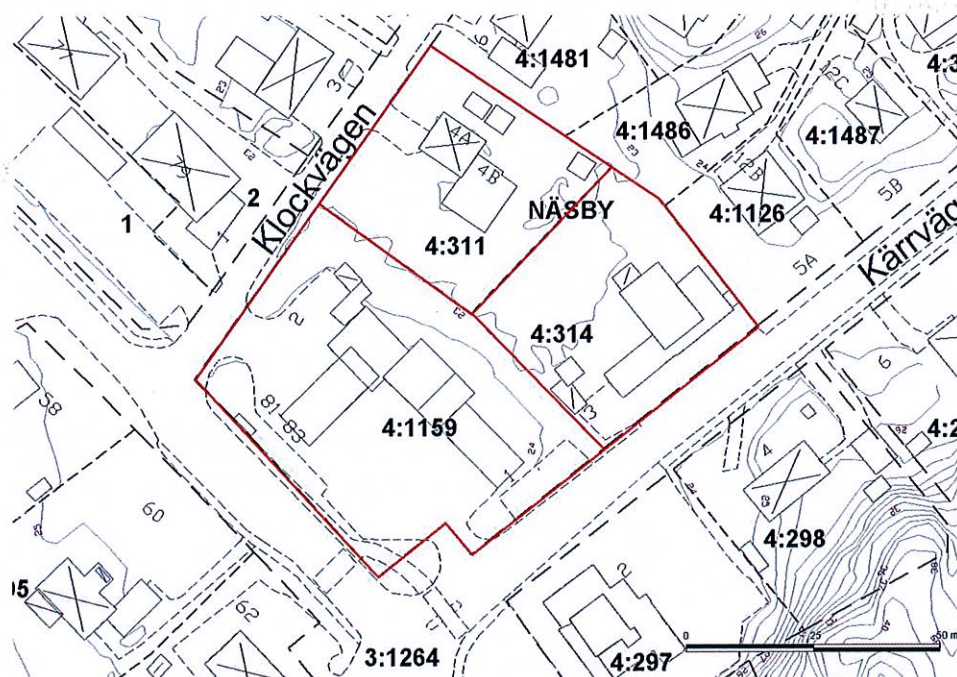


Området avgränsas av Vendelsövägen/ Klockvägen och Kärrvägen i Trollbäcken.

Strabag har kontaktat kommunen med önskemål om att ta fram en ny detaljplan för området i anslutning till Vendelsövägen/Kärrvägen/Klockvägen, sydöst om Trollbäcken centrum för att möjliggöra tätare bostadsbebyggelse i fyra våningar för ca. 50 lägenheter. Förutom bostadsbebyggelse ska även yta för kommersiell handel om ca 500-600 kvm tillskapas.

Inom det föreslagna planområdet, som i kommunens översiktsplan är utpekad som villaområde, finns idag tre fastigheter (se primärkarta på följande sida): Näsby 4:1159, en bensinstation som ägs av Renbro Bensin och Service AB; Näsby 4:314, som ägs av Tyresö kommun och som idag består av ett antal mindre verksamheter; Näsby 4:311, en privat villafastighet som ägs av Eva och Hans Forslund.

Strabag har tagit fram en grov skiss på hur området skulle kunna förtätas med tre stycken lågenergibyggnader i fyra våningar innehållande ca 50 bostäder och kommersiell handel. Handelsverksamheten förläggs i den byggnad som placeras vid den nya torgbildningen (se skiss sista sidan).



Området består av fastigheterna Näsby 4:1159 (bensinstation), Näsby 4:314 (i kommunal ägo) samt Näsby 4:311 (privatägd villafastighet).

Förslaget innebär att man knyter an till omkringliggande bebyggelses struktur och skala genom att låta den längre huskroppen längs med Vendelsövägen löpa parallellt med befintliga byggnader enligt förslagsskissen nedan. Byggnadens placering dras in från vägen och skapar genom detta en torgyta med parkering. Torget är tänkt att fungera som samlingspunkt med verksamheter, uteservering och busshållplats i direkt anslutning.

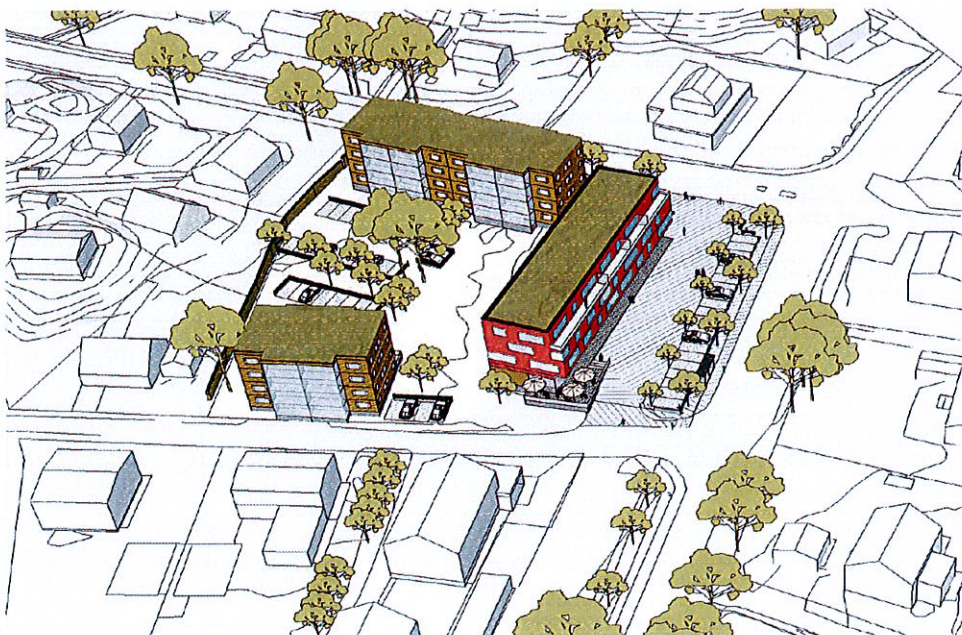
Byggnaderna kan uppföras som lågenergihus i samtida arkitektonisk stil som anknyter till befintlig intilliggande bebyggelse. Förslagsvis uppförs byggnaderna med tung stomme, södervända balkonger och lågsluttande gröna tak av sedum eller liknande, för upptagande av regnvatten. Den hårdgjord torgyta föreslås få en beläggning som släpper igenom dagvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen är möjlig att ändra för att tillgodose Strabags önskemål och att en förtätning av området med bostäder ligger väl i linje med kommunens visioner om utvecklingen av Tyresö.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar aktivt för att tillkommande bostadsprojekt ska öka attraktiviteten i kommunen. Det är därför av största vikt att området får en hög standard och god arkitektonisk kvalitet.



Bilden visar planområdets avgränsning samt fastigheternas gräns inom planområdet. Vy från sydväst.



Grovsåss över hur en byggnation av området kan genomföras. Vy från väster. Bild: Strabag