

## **Bygg ett gemenskapsboende vid Nyfors !**

### **Förslag till inriktning av bebyggelsen i Nyfors inför det påbörjade detaljplanarbetet**

Den 10 maj 2012 fick Tyresö bostäder i uppdrag att tillsammans med Tyresö kollektivhusförening finna lämplig mark för ett framtida kollektivt boende inom Tyresö kommun. Ett förslag till område är Nyfors som nu står inför detaljplaneläggning.

Vi i Tyresö kollektivhusförening ser Nyfors som ett utmärkt tillfälle för kommunen att förverkliga och visa sina ambitioner på modernt och hållbart byggande och boende. Kommunen äger ett antal fastigheter inom området. De närmast Krusboda vore ytterst lämpliga för ett kollektivhus. Några av dessa har i den långsiktiga planeringen redan avsatts för äldreboende. Även förslag till byggande av ekoby har framförts. Vi föreslår att dessa planer sammanförs till en plan för att bygga ett miljövänligt gemenskapsboende.

I gemenskapsboendet finns lokaler och lägenheter av olika slag, grupperade t.ex. som en kollektivhusdel, ett trygghetsboende samt lokaler för dagverksamhet för vuxna och barnomsorg. Genom samordnat byggande, gemensam tomt och gemensamma lokaler som delas av verksamheterna kan man uppnå hög kostnadseffektivitet och högre servicegrad än vad som är vanligt. Detta samtidigt som man utökar sin kapacitet att erbjuda äldre invånare plats i trygghetsboende. Lokaler som med fördel görs gemensamma är storkök med matsal, sällskapsrum, tvättstuga, motionslokal, verkstad etc. Tyresö kommun kan utnyttja fastighetens och byggnadernas möjligheter med hjälp av engagerade medlemmar i gemenskapsboendet och förverkliga visionen om miljövänligt och hälsosamt byggande.

### **Allmänna riktlinjer**

Nyttillkommen bebyggelse i Nyforsområdet skall vara miljövänligt och hälsosamt anpassad vad gäller materialval, byggmetoder och drift. Energibehovet skall minimeras och lokal energiförsörjning skall premieras. Man bör sikta på "nollenergihus" som inte behöver köpa in särskild uppvärmningsenergi eller ännu hellre "plusenergihus", dvs. hus som kan ge en nettoexport av energi. Klimatsmart långsiktig hållbarhet och kretsloppstänkande bör vara målsättningen. Erfarenheter från andra liknande projekt visar att kostnaderna utöver traditionellt byggande är begränsade och är inbesparade inom några år genom lägre driftskostnader. Detta samtidigt som de boendes engagemang ger andra plusvärden för kommunen. Det är också viktigt att områdets lummiga karaktär bevaras med en mjuk övergång mellan tätorten och naturreservaten. Strandskyddet måste respekteras, och utnyttjas för att höja livskvaliteten både för de boende i området och för besökare. Närheten till Sörmlandsleden och fantastiska naturområden kan utnyttjas för att göra vägen fram till Nyfors till en "ingång" till de naturskyddade områdena.

### **Nyfors kan bli mönsterbildande**

Vid detaljplaneringen kan kommunen låta Nyforsområdet bilda en mjuk övergång mellan Tyresös tätortsbebyggelse och landskapet i naturreservaten vid Alby och Tyresta.

Koppla samman Tyresös historia - naturresurserna i vattenfallen och skogen - med Tyresös framtid där man utvecklar moderna bostäder som på ett långsiktigt hållbart sätt samverkar med naturresurserna.

Låt Nyfors konkretisera kommunens visioner om utformningen av framtidens boende. Ett modernt gemenskapsboende vid Nyfors kan bli något som Tyresö kommun med stolthet kan visa upp som spjutspetsprojekt för miljö- och människovänlig bostadsbebyggelse.

Tyresö kommun har möjlighet att låta Nyforsområdet bli mönsterbildande för Tyresö och hela regionen.