

Tyresö kommun

Heléne Hallberg  
Planchef

PLANBESKED

2015-03-02

1 (4)

Diarienummer

2015 KSM 0187

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

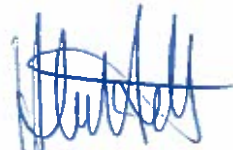
## Planbesked för del av fastigheten Forellen 17

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ser positivt på att pröva möjligheterna att göra en ny detaljplan för del av Forellen 17 för att möjliggöra nya kvarter med centrumändamål med bl.a. bostäder och parkeringshus. Planarbetet beräknas tidigast kunna inledas under kv. 2, 2015.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef

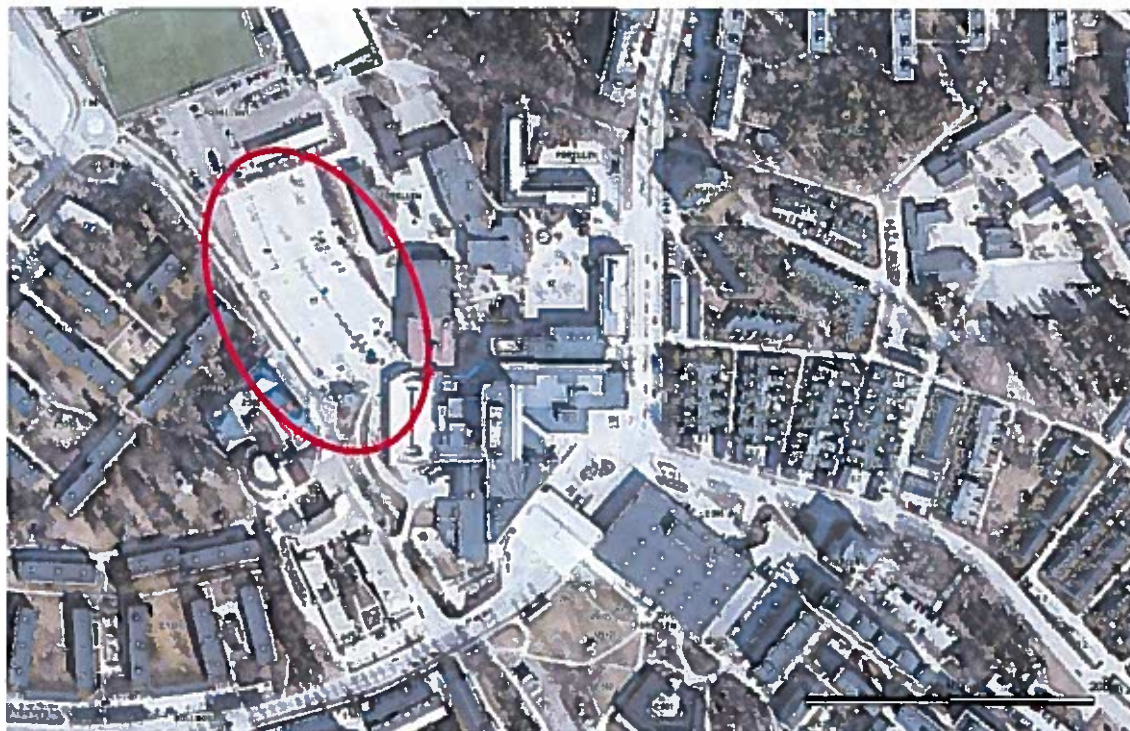


Heléne Hallberg  
Planchef

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Forellen 17 inkom till kommunen i februari 2015 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för del av fastigheten Forellen 17 för att göra det möjligt att uppföra nya centrumkvarter med bostäder, lokaler och parkeringshus i enlighet med det övergripande kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det skulle kunna vara möjligt att göra en ny detaljplan som en del i genomförande av Norra Tyresö Centrum samt för att lösa parkeringsbehovet för Tyresö centrum samtidigt tillskapa ny bostadsbebyggelse och nya lokaler.



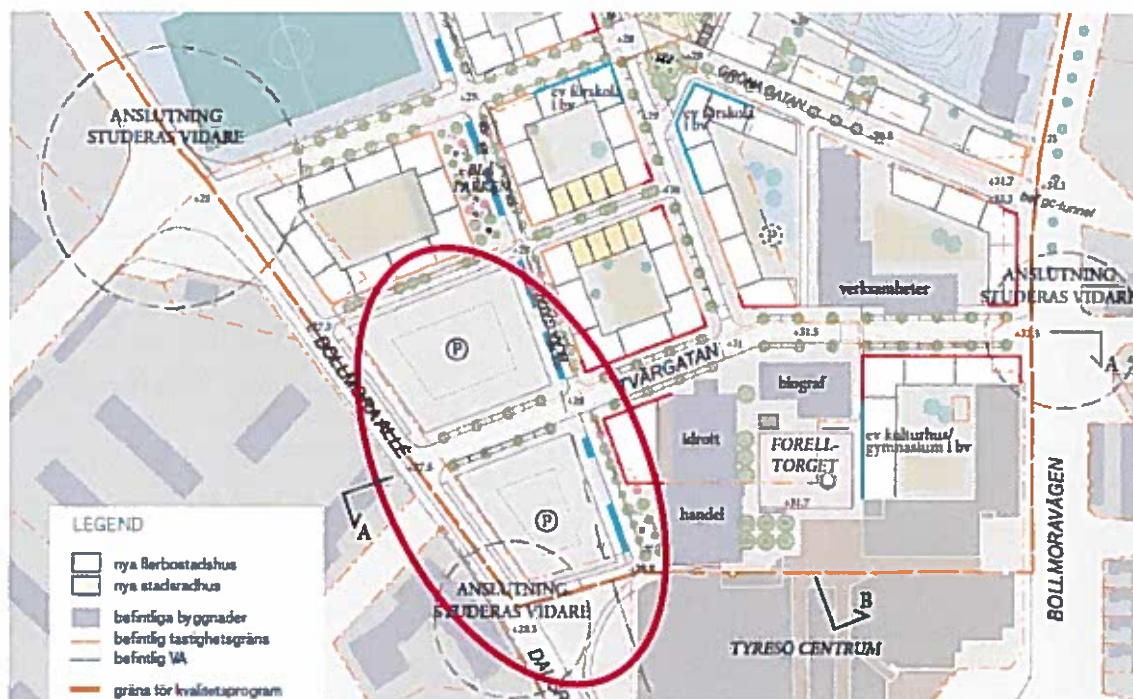
*Aktuellt område markerat med röd oval på flygfotot ovan. Det aktuella området utgörs av de två centumparkeringarna till Tyresö centrum.*

### **Beskrivning av ärendet**

Hösten 2012 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att planlägga Norra Tyresö Centrum för bland annat bostäder. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet det kvalitetsprogram som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet innehåller en kvartersstruktur som totalt ska generera ca 950 nya bostäder.

I kvalitetsprogrammet är det aktuella området, de två centumparkeringarna, markerade med en illustrerad kvartersmarkering och P som anger att parkering behöver lösas inom kvarteren. I februari 2015 inkom fastighetsägaren, centrumägaren CBRE, med ett önskemål om planbesked för att upprätta ny

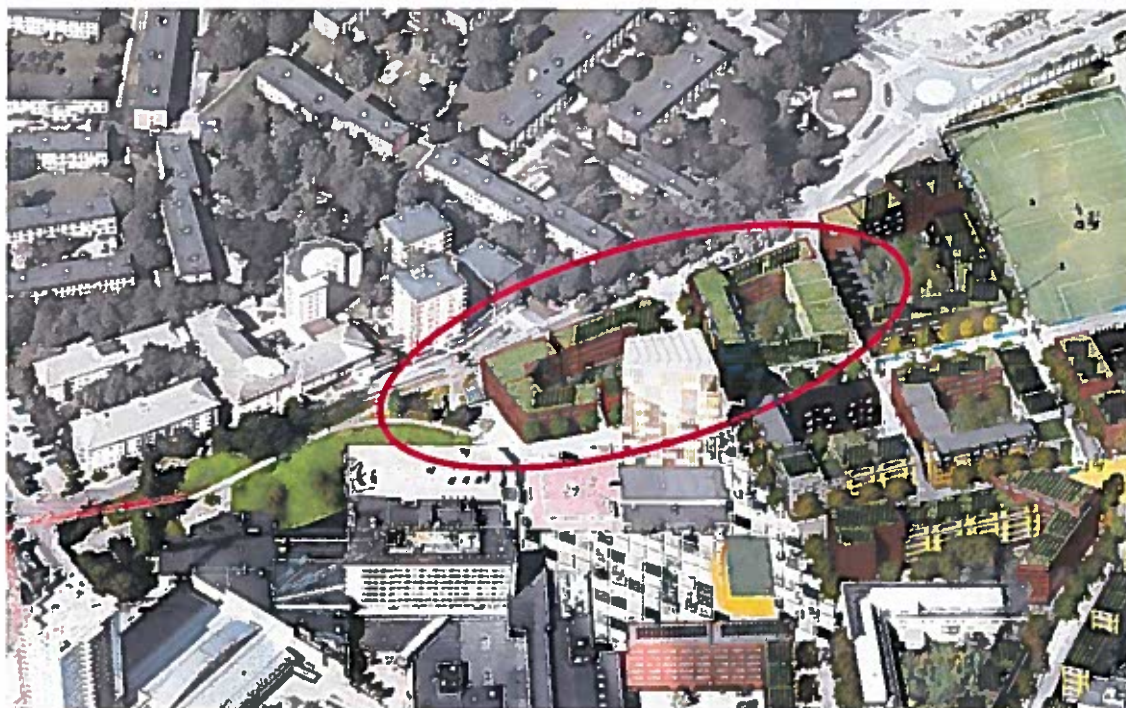
detaljplan och genomföra kvalitetsprogrammet för att möjliggöra för nya centrumkvarter med bostäder, lokaler och parkeringshus.



*Utsnitt ur kvalitetsprogrammet kvartersstruktur. Aktuellt område är markerat med röd oval.*

För fastigheten gäller detaljplanerna 162 för *Bollmora centrum norra* och 221 för *Bollmora centrum*. Plan nr. 162 fastställdes den 27 maj 1975 och plan 221 vann laga kraft den 15 december 1988. Genomförandetiden har löpt ut för båda planerna. I båda detaljplanerna anges i huvudsak centrumändamål och att marken inte får bebyggas. Lokalgata anges för Dalgränd.

Genom att ersätta befintlig markparkering med parkeringshus kan en mer effektiv markanvändning uppnås som även medger både nya bostäder och lokaler. Parkeringshus kan på attraktiva sätt inarbetas i kvartersstrukturen genom att t.ex. kläs med bostäder eller lokaler. Föreslagen användning skulle genom detta bidra till att uppnå Norra Tyresö Centrums mål om det attraktiva stadsrummet, funktionsblandning och orienterbarhet.



*Utsnitt ur kvalitetsprogrammets övergripande vision för Norra Tyresö Centrum.*

### **Slutsats**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att göra en ny detaljplan för att möjliggöra fortsatt utbyggnad av Norra Tyresö Centrum för Forellen 17 med två nya centrumkvarter med bostäder och parkeringshus.

Förutsättningar för planarbetet är att:

- Detaljplanen och tillhörande avtal följer det övergripande kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum samt framtagna övergripande underlag och utredningar.
- Ett mer ingående kvalitetsprogram arbetas fram för planområdet för att säkerställa kvaliteten i förslaget under genomförandet.

Planarbetet kan bedrivas med standardförfarande och detaljplanen bedöms kunna bli antagen under fjärde kvartalet 2016 om planarbetet påbörjas under andra kvartalet 2015.