

START-PM

Tyresö kommun

2015-04-10

1 (3)

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Diarienummer
2015KSM0290

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

**Planuppdrag för Norra Tyresö centrum, etapp 2 -
vårdcentral, bostäder samt kultur- och
kunskapscenter**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för den andra etappen i Norra Tyresö Centrum i syfte att skapa möjlighet till en vårdcentral, nya bostäder, ett kultur- och kunskapscenter samt nya lokalgator. Planen kommer att upprättas med standardförfarande.

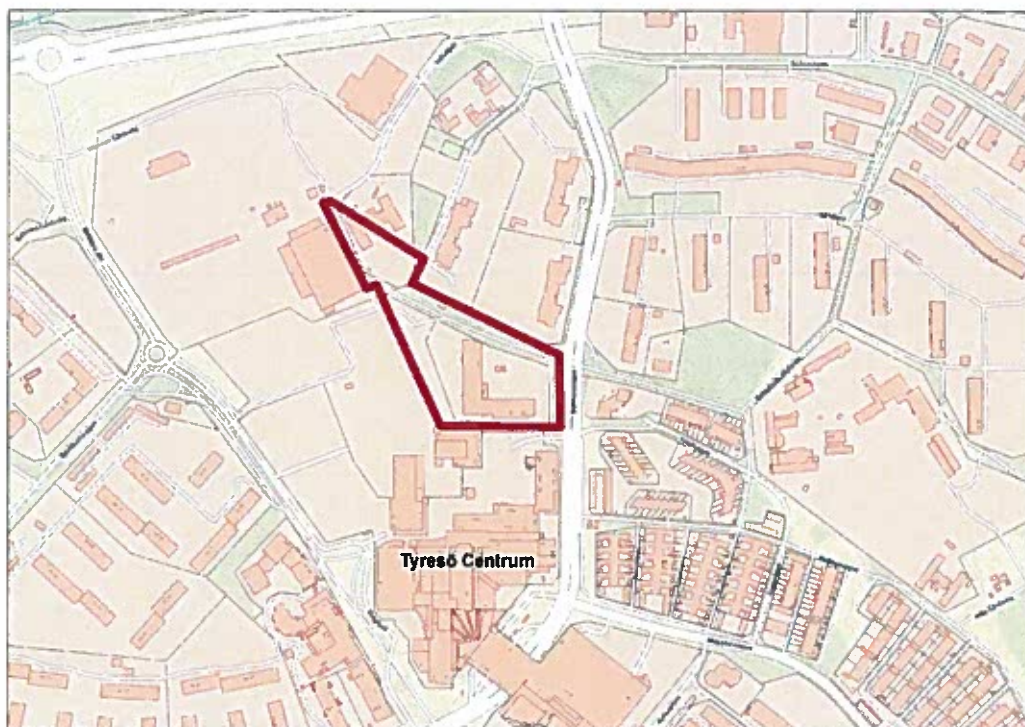
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4.



Ake Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

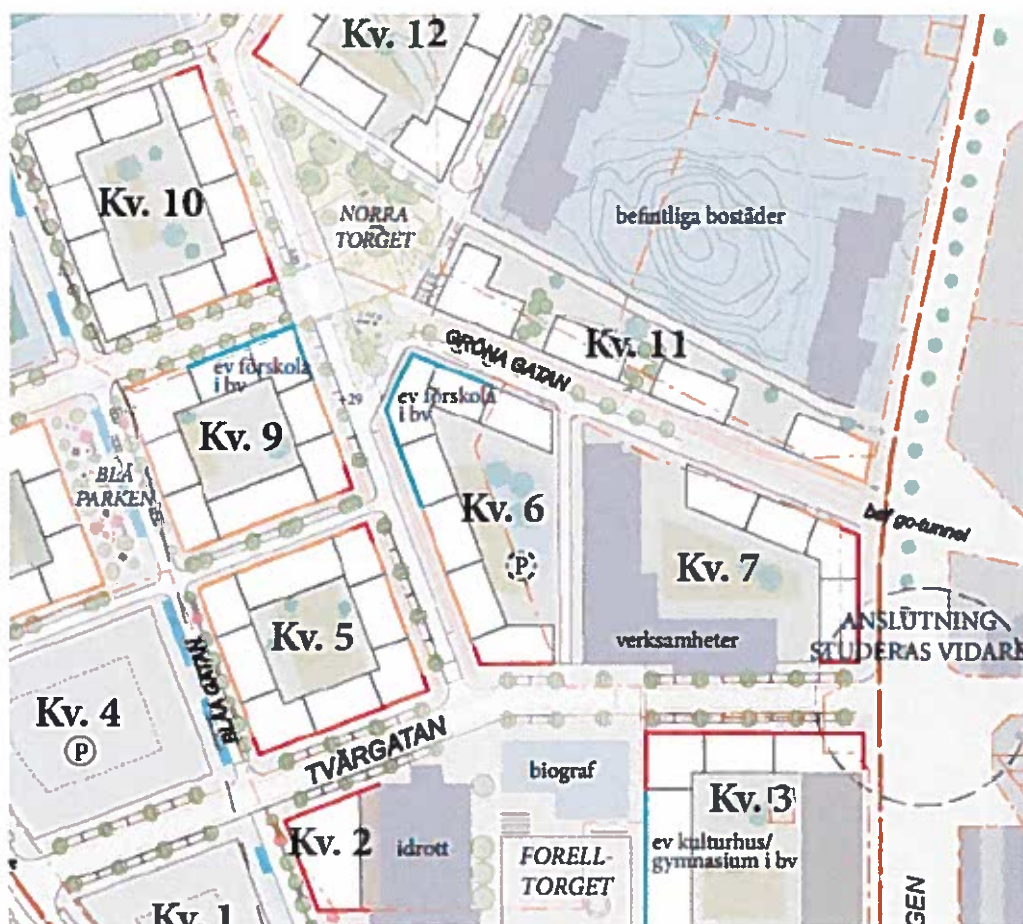


Planområdet

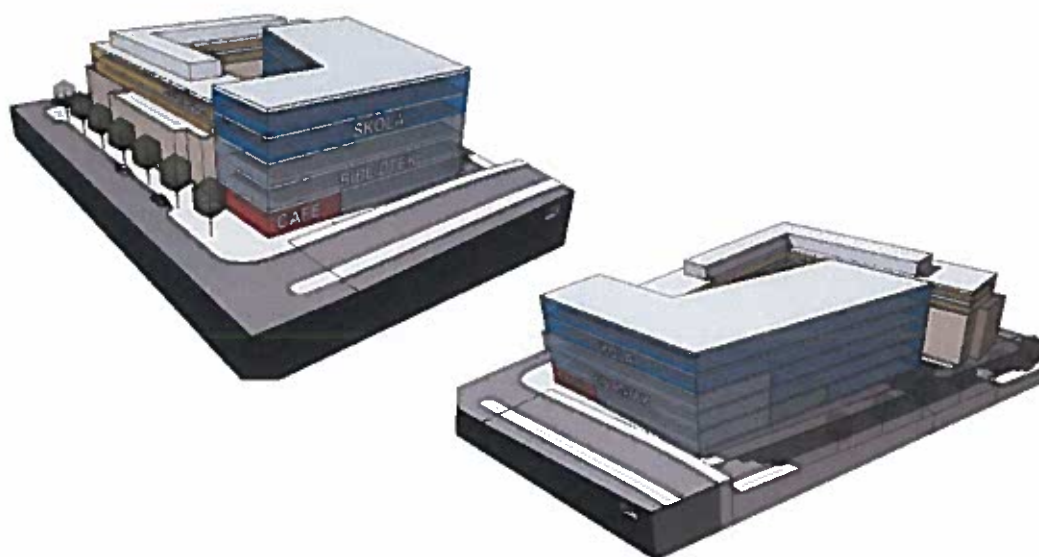
Beskrivning av ärendet

Hösten 2012 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att planlägga Norra Tyresö Centrum. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet det kvalitetsprogram som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet innehåller en kvartersstruktur som bl a ska generera ca 950 nya bostäder med tillhörande kommersiell och kommunal service. Parallellt med arbetet med kvalitetsprogrammet fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att hitta ett alternativt, mer centralt, läge för kommunens gymnasium. Enligt rapporten "Ny gymnasieskola i Tyresö", som togs fram av utbildnings-konsultbolaget TÄNK OM, är det viktigt att det nya gymnasiet blir så attraktivt att den inte bara motverkar drivkraften att lämna Tyresö, utan också att det kan locka till sig ungdomar från andra kommuner. Viktiga framgångsfaktorer är, enligt utredningen, ett centralt läge, fräscha, flexibla och välutrustade lokaler, goda kommunikationer, närhet till bibliotek, café och restaurang samt möjligheter till samlokalisering med andra verksamheter. Lokaliseringsutredningen med konsekvens och riskanalys för

sammanlagt åtta olika alternativ redovisades för kommunstyrelsen i januari 2014. Kommunstyrelsen gav då samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att, i samverkan med utvecklingsförvaltningen, djupare utreda fyra alternativ, bl a ett läge vid vårdcentralen i Tyresö centrum (kvarter 7 nedan) och ett vid Bollmora torg som också är markerat i norra Tyresö centrumns kvalitetsprogram (kvarter 3 nedan). De föreslagna lägena ligger båda på privatägd mark. Efter diskussioner med berörda fastighetsägare har en överenskommelse slutits med Hemsö fastighets AB som äger vårdcentralen om att byggnaden ska lokaliseras till deras mark. Förutom utbildningslokaler ska den nya byggnaden rymma ett kulturcenter med utställningshall, bibliotek och möjligheter till bland annat fullmäktigesal, ett s k kultur- och kunskapscenter, som är tänkt att bli kommunens nya mötesplats.



Planen föreslås omfatta kvarter 6 och 7 samt Gröna gatan och Norra torget.



Möjlig utformning och skala på det nya multihuset.



Det nya multihuset skapar tillsammans med befintlig vårdcentral ett kvarter som annonseras ut mot Bollmoravägen och den nya Tvärgatan.

Eftersom Hemsö också äger delar av bostadskvarter 6, som gränsar till vårdcentralen, föreslås att även detta kvarter tas med i planen. Kvarteret ska utformas i enlighet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum beräknas rymma 10.000 BTA, vilket motsvarar drygt 100 bostäder. Kvarteret är också utpekad som ett möjligt läge för en ny förskola, vilket får utredas närmare under planarbetet. Hemsö och kommunen vill också ha möjligheten att utveckla sina befintlig verksamhet i vårdcentralen och eventuellt bygga på med en extra våning för bostadsändamål. Detta föreslås därför också ingå i planuppdraget. Byggherre för bostadsdelarna är ännu inte utsedd. För att kunna angöra kvarteret och bygga ut infrastrukturen i området tas även den s k Gröna gatan och Norra torget norr om kvarteret med i planen. Gröna gatan, som är en förlängning av rekreationsområdet öster om centrum, ansluter genom den befintliga gångtunneln under Bollmoravägen och kopplar, via Norra Tyresö centrum, till västra delarna av Bollmora. Gatan fyller funktionen dels som cykelled genom området - och har således ett tydligt fokus på gång- och cykeltrafik, dels som barnsäkert stråk. Gatan ska utformas med hög kvalitet och omsorg, på de gåendes och de cyklandes villkor. Norra torget är ett aktivitetstorg som flera viktiga stråk mynnar i. Halva platsen är en plan yta med rum för flexibla aktiviteter, lek, spel och uppträdande. Andra halvan är en bevarad naturslänt med vackra tallar och hällar.



Gröna gatan

I samband med planens granskningskede kommer ett speciellt kvalitetsprogram arbetas fram i samarbete med exploatören/exploatörerna, för att säkerställa kvaliteten i förslaget under genomförandet.

Planområdet berör fastigheterna Forellen 2 som ägs av Hemsö samt Forellen 4 och Bollmora 2:1 som ägs av Tyresö kommun. Området är i dagsläget planlagt för centrumändamål och natur. Planen kommer att upprättas med standardförfarande.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Området innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde i någon större utsträckning. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas. (Se behovsbedömning i bilaga).