

Tyresö kommun  
SBF  
Sophia Norrman Winter  
Planarkitekt  
08-57829202  
sophia.norrman.winter@tyreso.se

## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-08-20

1 (3)

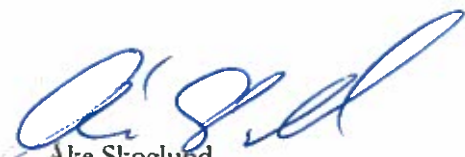
Diarienummer  
2014 KSM 0095

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad  
Tyresö kommun

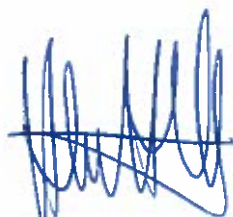
## Beslut om granskning Norra Tyresö Centrum etapp 1

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för Norra Tyresö Centrum etapp 1 och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.



Ake Skoglund  
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Heléne Hallberg  
Planchef

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 1. Planen omfattar två kvarter med bostäder och lokaler för centrumändamål, hela Tvärgatan, delar av de nya gatorna Blå gatan och Simvägen, samt två mindre torgytor.

## Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att ta fram en detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 1 i mars 2014. Planen är den första detaljplaneetappen i förnyelsen av Norra Tyresö Centrum. Planen gör det möjligt att uppföra bebyggelse med bostads- och centrumändamål.

Under samrådet inkom 11 yttranden: Två yttranden från intresseorganisationer, två från fastighetsägare i centrum samt resterande sex från myndigheter eller berörda ledningsägare. Förvaltningens bedömning är att synpunkterna kan hanteras under pågående planprocess.

En markanvisningstävling hölls efter plansamrådet under 2014. Efter utvärdering skedde markanvisning i december 2014 till Strabag, SMÅA och Botrygg. Strabags kvarter har under våren 2015 förvärvats av Riksbyggen som kommer slutföra projektet i enlighet med markanvisningstävlingen.

I samband med att projektering av allmän platsmark, gator och ledningar har fortskridit, har planområdet behövt utökas till att omfatta också delar av Blå gatan, det lilla torget utanför Nordea och djuraffären samt en mindre del av torget utanför bio Forellen. Detta för att få planstöd för nödvändiga ledningsdragningar. Gatu- och ledningsprojekteringen har lett till relativt stora förändringar i markhöjder runt kvarteren. Detta har fått konsekvenser på kvartersbebyggelsen vilket har gjort att några avsteg från tävlingshandlingarna har fått göras.

Tävlingsbidragen, inkomna synpunkter under samrådet och pågående väg- och ledningsprojektering har tillsammans utgjort underlag för det vidareutvecklade planförslaget.

Planen innehåller två kvarter med bostäder och lokaler för centrum. Parkering för boende anordnas i garage under kvarter 5. Kvarter 5 har en gemensam bostadsgård som allmänheten kan nå via en öppen portik. Kvarter 2 har en egen bostadsgård inrymd på våning två.

Kvarter 2 innehåller ca 120 hyresrätter. Byggnaden är 16 våningar hög och kommer vara sammanbyggt med Bollmorahallen. I den nya byggnaden kommer två spelringångar finnas till Bollmorahallen.

Kvarter 5a innehåller ca 60 bostadsrätter, varav några är ”bokaler” i markplan. Byggnaderna föreslås uppföras i fem och sex våningar. På fem-våningsdelen uppförs två takterrasser för de boende i kvarter 5a.

Kvarter 5b innehåller ca 50 bostadsrätter. Byggnaden varierar mellan fyra och sju våningar.

Inom området ligger också den nya huvudgatan Tvärgatan, som förbinder Bollmoravägen med Bollmora allé, samt delar av Blå gatan och Simvägen. Planen möjliggör att dessa gator utformas med gott om plats för gående, cyklister, kollektivtrafik och trädplantering.

För att möjliggöra utvecklingen av Norra Tyresö Centrum med nya bostäder, lokaler och ny gatustruktur föreslås att en del av befintlig markparkering blir gatumark. Fastigheterna som berörs av detta är främst Forellen 17 (centrumägaren), men även Forellen 2 (Hemsö med vårdcentral mm). Kommunen har för avsikt att komma överens med berörda fastighetsägare om en överföring av marken. Överenskommelse upprättas i ett senare skede.

Till detaljplanen har varje byggherre tagit fram ett utkast kvalitetsprogram som knyts till markanvisningsavtalet för att säkerställa att genomförda projekt innehåller de kvalitéer som presenterats och utvärderats i den tidigare genomförda markanvisningstävlingen.