

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-01-14

1 (3)

Diarienummer
Dnr 2014 KSM 0095

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad
Tyresö kommun

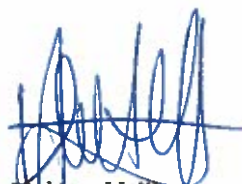
Antagande av detaljplan Norra Tyresö Centrum etapp 1

Förslag till beslut

Detaljplan för Norra Tyresö Centrum etapp 1 antas.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Helene Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen 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. Under granskningen av planen inkom 10 yttranden: Ett från intresseorganisation, ett från fastighetsägare i centrum och resterande från myndigheter och ledningsägare.

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.

Tävlingsbidragen, inkomna synpunkter under samrådet och granskning 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 2 innehåller drygt 100 hyresrätter. Byggnaden är 16 våningar hög och kommer vara sammanbyggt med Bollmorahallen. I den nya byggnaden kommer två spelaringångar finnas till Bollmorahallen.

Kvarter 5a innehåller ca 60 bostäder, varav några är "bokaler" i markplan.

Byggnaderna föreslås att uppföras i fem och sex våningar. På fem-våningsdelen uppförs två takterrasser för de boende i kvarter 5a.

Kvarter 5b innehåller ca 50 bostäder. 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. Ett mindre område planläggs som torg. Planen möjliggör att dessa gator utformas

med gott om plats för gående, cyklister, kollektivtrafik och trädplantering. Dessa områden föreslås bli allmän platsmark.

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.

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram där varje byggherre liksom kommunen har varsitt kapitel. Kvalitetsprogrammet är en bilaga till tidigare tecknat markanvisningsavtal och syftet är att säkerställa att projekten innehåller de kvalitéer som presenterats och utvärderats i den tidigare genomförda markanvisningstävlingen.

