

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
planchef

START-PM

2014-05-07

1 (6)

Diarienummer

2014KSM0462

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om uppdrag att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken.



Åke Skoglund
samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg
planchef

Sammanfattning

För Trollbäcken centrum finns behov av att ta ett samlat grepp och ge en helhetsbild inför kommande centrumutveckling. Behovet är stort då gällande detaljplaner är gamla och ibland står i konflikt med de utvecklingsbehov som finns idag.

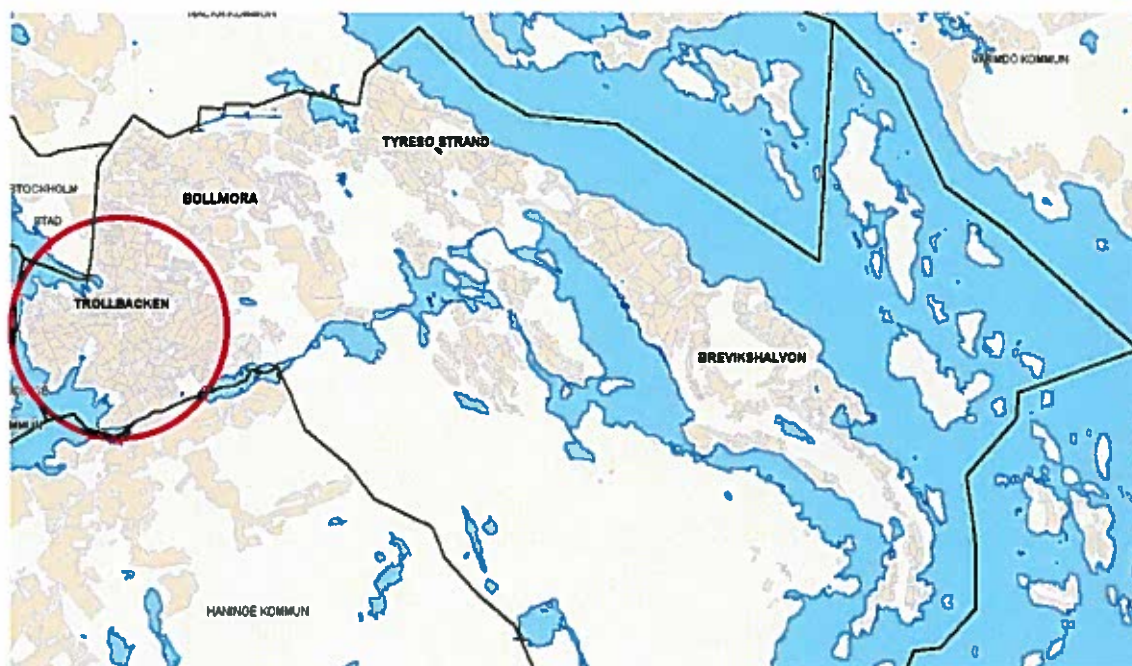
Utredningen inför kommande centrumutveckling i Trollbäcken delas in i tre olika steg: situationen idag, behoven och utvecklingsmöjligheter samt plan för arbetet med centrumutvecklingen.

Målet är att utredningen ska ge en helhetsbild över centrumområdet, kommunens önskade utveckling av Trollbäcken centrum på sikt och för hur centrumutvecklingen ska verka för ett fortsatt livskraftigt centrum.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommundelen Trollbäcken består mest av låga småhus och grupphusbebyggelse. Det finns några områden med flerbostadshus i Trollbäcken; i de centrala delarna vid Alléplan, östra Kumla Allé, Vendelsövägen och i södra Sofieberg vid Gudöterrassen. På Alléplan och utmed Vendelsövägen finns den kommersiella servicen samlad med livsmedelsaffärer och specialbutiker. Mellan Alléplan i söder och Hanviksviken i norr ligger ett stråk med verksamheter och småindustrier längs Gudöbroleden.



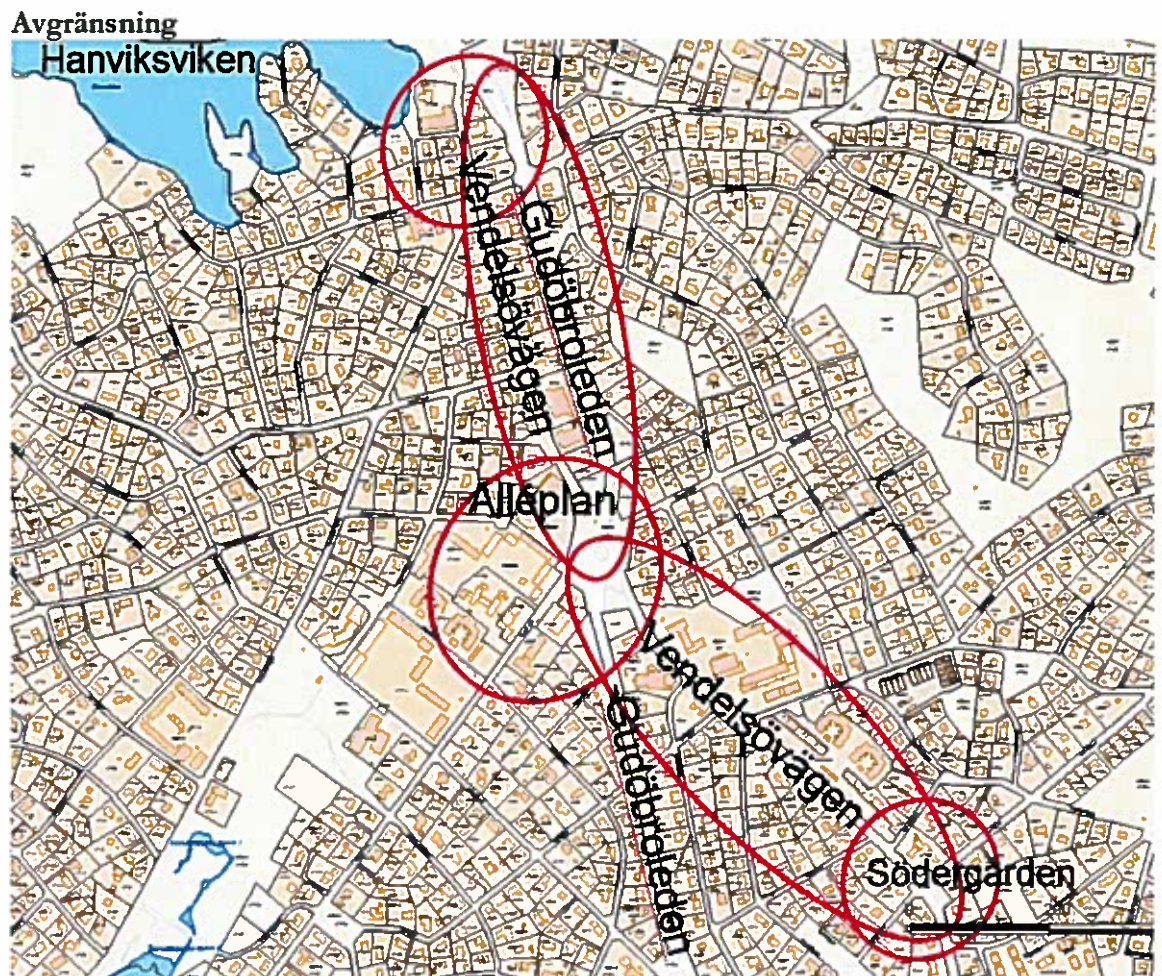
Kommundelen Trollbäcken

Delar av Trollbäcken har detaljplaner från 1950-talet, vars planbestämmelser inte alltid är anpassade till dagens behov. Hitills har därför många mindre avvikelser från gällande detaljplaner givits och kommunen har även gjort ändringar av detaljplaner för enstaka småhusfastigheter gällande främst styckning.

De gamla planerna i kombination med den varierade markanvändningen i och kring Trollbäcken centrum ger svårigheter att utvecklas enligt de förutsättningar och behov som finns nu. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför ett stort behov av att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken för att få en helhetsbild och kunna planera på både kort och lång sikt.

Syfte och mål

Syftet med utredningen är att identifiera, sammanställa och analysera förutsättningarna, behoven och möjligheterna inför kommande centrumutveckling i Trollbäcken. Målet är att utredningen ska ge en helhetsbild över centrumområdet, kommunens önskade utveckling av Trollbäcken centrum på sikt och för hur centrumutvecklingen ska verka för ett fortsatt livskraftigt centrum.



Kartbilden redovisar ett utsnitt av centrala Trollhättan.

Utredningen inför centrumutveckling av Trollhättan centrum ska utgå från de inringade områdena på kartbilden ovan. Områdena utgörs av tre noder som kopplas samman av stråk mellan noderna. Noderna utgörs av Alléplan, Södergården samt kvarteren kring norra delen av Vendelsövägen.

Metod

Utredningen inför kommande centrumutveckling i Trollhättan delas in i tre olika steg:

- situationen idag,
- behoven och utvecklingsmöjligheter, samt
- plan för arbetet med centrumutvecklingen.

Situationen idag

För att få ett bra underlag för centrumutvecklingen identifieras först förutsättningarna i och kring centrumområdet. Tillgängliga underlag och information samlas in. Behov av ytterligare underlag eller utredningar identifieras. Exempel på underlag och information är:

- översyn av gällande detaljplaner i Trollbäcken centrum (pågår),
- underlag från pågående ÖP-arbete som ex. kulturmiljöutredning, grönstrukturplan och förtätningsstudie (pågår),
- information från olika förvaltningar, näringslivschef, företagen, trafikplanerare, Tyresö bostäder, föreningar, m.fl, samt
- övergripande planeringsunderlag från myndigheter och från kommunens kartdatabas.

Inventeringarna av förutsättningarna sammanställs för att få en samlad helhetsbild av den befintliga situationen. Nuläget analyseras sedan för att hitta styrkor, svagheter, möjligheter och hot.

Behoven och utvecklingsmöjligheter

Utifrån inventeringen och analysen identifieras behov och möjligheter för centrumutvecklingen på både kort och lång sikt. Behoven och möjligheterna sammanställs i en vision för kommunens önskade utveckling av Trollbäcken centrum. Frågor som behöver klargöras är bl.a:

- huvudmannaskap,
- verksamheter – byggrätter
- bostäder – byggrätter,
- förtätningsmöjligheter,
- trafik (gående, cyklande, bilar, tunga fordon), infartsparkering, kollektivtrafik, skolvägar,
- standard på gator och kommunala anläggningar,
- dagvattenhantering,
- VA (t.ex. tryckavlopp och pumpstation),
- Återvinning,
- offentliga platser,
- grönstruktur, samt
- konsekvenser.

Plan för arbetet med centrumutvecklingen

Med utgångspunkt i inventering, analys, behov och möjligheter arbetas en plan fram för hur kommande centrumutveckling ska genomföras. Planen ska visa:

- vilka aktörer som vill och har behov av att vara involverade i centrumutvecklingen,
- akuta förändringsbehov på kort sikt och mer långsiktigt arbete,
- avgränsning och en sammanhållen helhet för centrumutvecklingen,
- möjlighet och behov av styrning, samt
- metoder och verktyg för arbetet så som exempelvis översiktsplanering, fördjupningar, program, detaljplanering, samarbetsmetoder, avtal, m.m.

Heléne Hallberg
planchef