

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
planchef

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-04-05

1 (3)

Diarienummer

Dnr 2015 KSM 0291

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Norra Tyresö centrum, Etapp 3.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för Norra Tyresö Centrum etapp 3 och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef



Heléne Hallberg
planchef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 3. Planförslaget omfattar fyra kvarter, tre allmänna gator och två gång- och cykelvägar. De fyra kvarteren innebär att uppförande av byggnader för bostads- och centrumändamål möjliggörs. I ett av kvarteren möjliggörs även förskola. Föreslagen bebyggelse har i huvudsak en skala på fem till sex våningar. I det nordligaste kvarteret möjliggörs också uppförandet av en

byggnad om 16 våningar och en byggnad om sju våningar. Planförslaget omfattar också Simgatan som delvis får en ny sträckning, den nya gatan Älvdansgatan, och en del av den nya gatan Tidvattengatan (Gröna gatan) samt två gång- och cykelvägar.

Beskrivning av ärendet

Stadsförvaltningen fick i september 2015 i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 3. Planen är den tredje detaljplaneetappen i förnyelsen av Norra Tyresö centrum.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att genomföra kvalitetsprogrammet och att uppföra fyra nya kvarter i Norra Tyresö Centrum. De nya kvarteren kommer att innehålla bostäder med lokaler för centrumändamål i markplan. För Simgatan fastslås en ny dragningsgräns i den norra delen av planområdet och en ny gata tillkommer i planområdets mitt för att möjliggöra anslutning till bebyggelsen. Planens ändamål är att området får urbana kvalitéer som inte finns där idag och att bebyggelsen utformas till att bli en attraktiv del av Tyresö centrum.

Planen möjliggör en ny stadsmässig kvartersstruktur med nya byggrätter för bostäder och lokaler för centrumändamål. Tillkommande bebyggelse har i huvudsak en skala på fem till sex våningar. Ett punkthus om 16 våningar möjliggörs också i planens norra del. En tät stadsbebyggelse möjliggörs där byggnader ligger i liv med gatans gångbana och lokaler kan anordnas i attraktiva lägen. Bostadskvarteren innehåller sammanlagt ca 36 000 kvm BTA (bruttoarea) och möjliggör maximalt ca 360 lägenheter.

Simgatan planeras för gång-, cykel-, kollektivtrafik samt biltrafik och kommer att öka tillgängligheten för alla trafikslag genom att förbinda området med befintliga bil- och gångvägar i centrum. För att öka den finmaskiga strukturen i området möjliggörs en gång- och cykelväg mellan Simgatan och den nya Älvdansgatan och en Älvdansgatans förlängning till Tidvattengatan.

Bilparkering inom planområdet föreslås huvudsakligen lösas i garage under bostadskvarteren. För kvarteret inom Gösen 1 föreslås en särskild parkeringslösning. Det innebär att det befintliga flerbostadshuset inom Gösen 1 och de tillkommande smålägenheterna löser sin parkering gemensamt i garage i

den tillkommande byggnadens bottenvåning samt inom kvartersmark i gaturummet. Detta medför att planförslaget avviker från kvalitetsprogrammets principer där hela gaturummet föreslås vara allmän plats.

Fastighetsbildning kommer att behöva ske för att genomföra planen. I planuppdraget ingick ytterligare ett kvarter i områdets nordvästliga del. Då Brf Gösen som äger en av fastigheterna som ingick i det kvarteret i nuläget inte uttryckt någon önskan om att genomföra kvalitetsprogrammet har kvarteret tagits ur planen inför samråd.

Planens genomförande innebär att tre sk "Bo-klokhus" inom fastigheten Stenbiten 1 flyttas eller rivs.

Planförslaget är utformat generellt och ett antal frågor kommer att behöva studeras vidare i nästa skede i planprocessen:

- Parkeringsbehov och lösningar för cykel och bil
- Utformning av Simgatan, Älvdansgatan och Tidvattengatan
- Angöring av fordon till bebyggelsen (infarter till garage, sophämtning av fraktioner som inte hanteras i sopsugen för bostäder och verksamheter m.m.)
- Grundläggning och geotekniska förhållanden
- Dagvattenhantering och fördröjning i området
- Energiförsörjningen av området och behov av ytterligare nätstationer
- Ledningsdragnings, eventuell flytt av befintliga och behov av nya
- Anslutning till och hämtning för sopsug
- Hantering av trafikbuller
- Fastighetsregleringar
- Gestaltning för alla kvarteren, men speciellt för kvarter 11 i planens södra del som är mycket generellt beskrivet i samrådsförslaget
- Ett detaljerat kvalitetsprogram tas fram för att säkerställa en hög arkitektonisk nivå på gestaltning av byggnader och gaturum.