

§ 130

Dnr 2017/KSTK 0044 12

## Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum och gestaltning av ny ishall vid Tyresövallen

### Kommunledningsutskottets beslut

- Ärendet återremitteras för framtagande av bredare politiskt förankrat förslag till parkeringslösning i Norra Tyresö Centrum samt ishall.

### Särskilt yttrande

~~Mats Lindblom (L) lämnar särskilt yttrande (bilaga).~~

~~Marcus Obligado (V) lämnar ersättyttrande (bilaga).~~

### Protokollsanteckning

Marcus Obligado (V) hade yrkat avslag till ordförandeförslaget om han hade haft rösträtt.



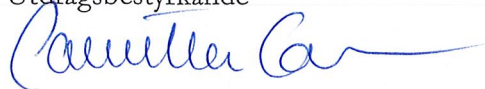
### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-30 § 106 att återremittera ärendet om investeringsbeslut för parkeringshus i Norra centrum för vidare utredning av kostnaderna. Kommunstyrelsen beslutade vid samma sammanträde att även återremittera ärendet § 107 om gestaltning av ny ishall vid Tyresövallen för att få svar på frågor om utformning av ishallen. Kommunstyrelseförvaltningen har kompletterat med dessa uppgifter i ny tjänsteskrivelse.

### Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs.
2. Investeringsramen för parkeringshus i Norra Tyresö centrum höjs med 60 miljoner kronor för att öka antalet parkeringsplatser från 100 till 340.

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

3. Samtliga driftskostnader och de ökade kapitaltjänstkostnaderna till följd av den höjda ramen finansieras via parkeringsintäkter.
4. Förvaltningens komplettering med anledning av återremiss i ärendet om gestaltning av ny ishall vid Tyresövägen godtas och ärendet § 107 KS 2017-05-30 tas inte upp till ny prövning.

### Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för framtagande av bredare politiskt förankrat förslag till parkeringslösning i Norra Tyresö Centrum samt ishall.

Marie Åkesdotter (MP) yrkar avslag till ordförandeförslagets punkt 1-3 och återremiss av punkt 4.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras och finner att kommunledningsutskottet beslutar så..

### Bilagor



Kompletterande tjänsteskrivelse 2017-06-27 Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö centrum och gestaltning av ny ishall vid Tyresövallen.pdf.pdf

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-05-30 §106.pdf

Tjänsteskrivelse Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum.pdf

5 gestaltningsförslag 170123.pdf

Volymstudie från Tyresövägen 170317.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Tyresö kommun  
Catarina Stavenberg

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-06-27

Diarienummer  
2017/KSTK 0044 12  
2014/KSM 0834

Kommunledningsutskottet

## Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö centrum och gestaltning av ny ishall vid Tyresövallen

### Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs
2. Investeringsramen för parkeringshus i Norra Tyresö centrum höjs med 60 miljoner kronor för att öka antalet parkeringsplatser från 100 till 340
3. Samtliga driftskostnader och de ökade kapitaltjänstkostnaderna till följd av den höjda ramen finansieras via parkeringsintäkter
4. Förvaltningens komplettering med anledning av återremiss i ärendet om gestaltning av ny ishall vid Tyresövägen godtas och ärendet § 107 KS 2017-05-30 tas inte upp till ny prövning.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman  
Förvaltningschef

## Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-30 § 106 att återremittera ärendet om investeringsbeslut för parkeringshus i Norra centrum för vidare utredning av kostnaderna.

Kommunstyrelsen beslutade vid samma sammanträde att även återremittera ärendet § 107 om gestaltning av ny ishall vid Tyresövallen för att få svar på frågor om utformning av ishallen.

## Kommunstyrelseförvaltningens komplettering

- Fastighetsavdelningen har gjort ytterligare kontroller och undersökt flera referensprojekt för parkeringshus. Bedömningen är att fastighetsavdelningens kalkyler väl överensstämmer med de kostnader per parkeringsplats som jämförts med andra referensprojekt.
- Fastighetsavdelningens bedömning är att det finns en god marknad för uthyrning av parkeringsplatser enligt kalkylen. Det är också möjligt att i ett senare skede överväga att i samband med markanvisning ställa villkor om hyresavtal för parkeringsplatser för bostäder i kommande två etapper.
- Det övergripande projektet för Norra Tyresö Centrum är beroende av att en ny ishall byggs då den befintliga ishallen står där ledningsdragning för VA, fjärrvärme och sopsug är planerad. Om byggnationen av en ny ishall försenas kommer den befintliga ishallen inte att kunna rivas och planerad entreprenad för infrastruktur till 2019 blir inte möjlig. Nya bostäder i etapp 2 och 3 som just nu är i planeringsfas utgår från denna tidplan.
- Planeringen är att en avfallsanläggning ska rymmas i parkeringshuset. Anläggningen ska serva de nya bostäder i Norra centrum som ska stå klara kvartal 2-3 2018. Utbyggnad av sopsugsledning från de första bebyggelseetapperna till avfallsterminalen förutsätter att nuvarande ishall rivs för att ge plats för ledningsstråk. I det fall detta förskjuts eller att P-husbyggnad inklusive avfallsterminal inte hinner utföras i rimlig

tid för att kunna driftsätta den första etappen av ny bebyggelse så krävs att alternativ lösning tillämpas. Det alternativ som i sådant fall krävs är att uppföra en temporär avfallsterminal i närområdet till första bebyggelseetappen. En sådan tillfällig anläggning måste även avvecklas när väl det slutliga systemet byggts ut. Kostnad för utförande och senare avveckling av denna temporära lösning uppskattas i dagsläget till cirka 8 Mkr vilket således innebär en tillkommande kostnad.

- Efter ytterligare överväganden är kommunstyrelseförvaltningens bedömning att förslag till utformning av fasaden på nya ishallen kan tillgodoses inom redan godkänd investeringsram i investeringsprogrammet.
- Förvaltningschefen och fritidschefen inom utvecklingsförvaltningen har meddelat att de är fullt nöjda med utformningen av ishallen. Deras ansvar är att också bevaka föreningarnas intressen och bedömningen är att föreningarna i stort sett är nöjda även om alla deras önskemål inte har kunnat tillgodoses fullt ut.
- Förvaltningen har beräknat att finansiering av samordning och iordningsställande av ytor kring parkeringshus och ishall kan rymmas inom investeringsramen för projektet Norra Tyresö Centrum.

I övrigt hänvisas till kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-05-29 samt övriga handlingar till kommunstyrelsen 2017-05-30 § 106.

§ 106

Dnr 2017/KSTK.0044 12

## Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum

### Kommunstyrelsens beslut

- Ärendet återremitteras för vidare utredning av kostnaderna.

---

### Beskrivning av ärendet




I samband med exploateringen av Norra Tyresö Centrum och anläggande av avfallsterminal avsattes 30 miljoner kronor exklusive moms för uppförande av parkeringshus som bland annat skulle ersätta de platser som försvinner på grund av avfallsterminalens uppförande.

I samband med framtagande av olika förslag gällande antal parkeringsplatser och gestaltungslosningar samt kalkyler över dessa kan konstateras att avsatta medel inte räcker till stort mer än att ersätta de platser som försvinner för avfallsterminalens uppförande. Ett större parkeringshus kan delvis finansieras genom intäkter i form av parkeringsavgifter. I byggnaden inryms avfallsterminalen som har en egen investering.

Då även grusplanen vid Tyresövallen som parkeringsyta kommer att försvinna och bli bebyggd med bostadskvarter har det identifierats ytterligare behov som kan tillgodoses i ett parkeringshus. Möjligheten att erbjuda parkeringsköp för framtida bostäder finns också. Behovet av parkeringsmöjligheter i området kommer troligen att öka framöver och bedömningen är att kapaciteten i p-huset bör maximeras.

För att täcka behovet av parkeringsmöjligheter samt iordningställande av mark förordas att skjuta till ytterligare medel i syfte att skapa fler parkeringsplatser.

Kommunledningsutskottet har behandlat ärendet och föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs samt att investeringsmedel på 60 miljoner kronor beviljas utöver de 30 miljoner kronor som är avsatta från projektet Norra Tyresö

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Centrum.

Sedan kommunledningsutskottets behandling av ärendet har en kompletterande tjänsteskrivelse lagts till ärendet med förslag till finansiering.

### Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att ärendet återremitteras för vidare utredning av kostnaderna.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum.pdf



Finansieringslösning P-hus Norra Centrum tjut 17-05-23.pdf

Kommunledningsutskottet protokollsutdrag 2017-05-16 §88.pdf

5 gestaltningsförslag 170123.pdf

Volymstudie från Tyresövägen 170317.pdf

Tjänsteskrivelse Investeringsbeslut parkeringshus i Norra Tyresö Centrum.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Tyresö kommun  
Fastighet  
Jan Nilsson  
Chef fastighet och facility

## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-29

1 (4)

Dnr 2017/KSTK 0044 12  
Kommunstyrelsen

# Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum

## Förslag till beslut

1. Parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs.
2. Investeringsramen i kommunplan 2015 – 2018 med budget för 2018 för parkeringshus i Norra Tyresö Centrum höjs med 60 miljoner kr för att öka antalet parkeringsplatser från 100 till 340.
3. Samtliga driftkostnader och de ökade kapitaltjänstkostnaderna till följd av den höjda ramen finansieras via parkeringsintäkter.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman  
Kommundirektör



Ingrid Bardh  
Ekonomichef

## Sammanfattning

I samband med exploateringen av Norra Tyresö Centrum och anläggande av avfallsterminal avsattes 30 miljoner kronor exklusive moms för uppförande av parkeringshus som bland annat skulle ersätta de platser som försvinner på grund av avfallsterminalens uppförande.





I samband med framtagande av olika förslag gällande antal parkeringsplatser och gestaltungs-lösningar samt kalkyler över dessa kan konstateras att avsatta medel inte räcker till stort mer än att ersätta de platser som försvinner för avfallsterminalens uppförande. Ett större parkeringshus kan delvis finansieras genom intäkter i form av parkeringsavgifter. I byggnaden inryms avfallsterminalen som har en egen investering.

Då även grusplanen vid Tyresövallen som parkeringsyta kommer att försvinna och bli bebyggd med bostadskvarter har det identifierats ytterligare behov som kan tillgodoses i ett parkeringshus. Möjligheten att erbjuda parkeringsköp för framtida bostäder finns också. Behovet av parkeringsmöjligheter i området kommer troligen att öka framöver och bedömningen är att kapaciteten i p-huset bör maximeras.

Utformningen av byggnad för parkeringshus och avfallsterminal tillsammans med den nya ishallen är viktig på denna plats då den blir väl synlig både från Tyresövägen och Simvägen. Korsningen Tyresövägen/Bollmora Allé kommer utgöra entrén till centrala delarna av Tyresö och är också en viktig del i Tyresös identitet då dessa byggnader är bland det första visuella intryck besökare och kommuninvånare får.

För att täcka behovet av parkeringsmöjligheter samt iordningställande av mark förordas att skjuta till ytterligare medel i syfte att skapa fler parkeringsplatser.

## Beskrivning av ärendet

### Allmänt

I samband med stadsutvecklingsprojektet Norra Tyresö Centrum (NTC) tas mark i anspråk som idag fungerar som parkeringsyta. När området exploateras utgår man från principen att man på kvartersmark ansvarar för att tillgodose de behov som markanvändningen genererar. Tyresövallens och simhallens parkeringsbehov tillgodoses idag via den parkering som ligger vid Simvägen mellan simhall och ishall. Beslut har tagits i stadsutvecklingsprojektet NTC om att placera en ny sopsugscentral i anslutning till parkeringsplatsen och parkeringsplatserna måste ersättas. I ett avtal regleras att 100 platser ska

tillhandahållas simhallens verksamhet. I investeringsbudgeten i Norra Tyresö Centrum har man avsatt 30 miljoner kronor som ersättning för de platser man tar i anspråk för sopsugscentralen. Under utredning av parkeringshus har framkommit att ytterligare behov av parkeringsplatser i området behövs. Utredningen har också visat att man kan finansiera byggnationen av ett större parkeringshus med fler platser genom att ta ut avgift för parkeringsplatserna.

### **Stadsbild och gestaltning**

Utformningen av byggnaden för parkeringshus och avfallsterminal är extra viktig på denna plats då byggnaden blir synlig både från Tyresövägen och Simvägen. Tyresövägen/Bollmora Allé kommer utgöra entrén till Tyresö centrum och byggnaden blir en del av en helhet. Det är därför av stor vikt att byggnaden volymmässigt och arkitektoniskt samspelar med sin omgivning. Nya parkeringshuset och sopsugsterminalen bör tillsammans med omgivande bebyggelse såsom simhall, framtida ishall, nya bostädet i kv Järnet etc. utgöra en enad front mot Tyresövägen.

Även från Simvägen (blivande Simgatan) är utformningen av byggnaden viktig. Här är det den mänskliga skalan som kräver omsorg. Det blir ett tydligt definierat gaturum där många kommer röra sig till fot och cykel. Parkeringshus har inte samma naturliga samspel med gatumiljön som till exempel bostäder eller verksamheter i form av butiker och kräver därför extra omsorg i till exempel fasadmateriell för att inte uppfattas som livlöst och främmande i en annars trygg miljö. Alternativet (alternativ 2) med en lägre byggnadsvolym mot simhallen samspelar bättre med sin omgivning. I det alternativet beläggs del av byggnaden med sedumtak vilket minskar parkeringskapaciteten med ca 80 platser.

### **Förstudie**

Flera förslag på byggnation har utretts med olika alternativ avseende gestaltning och antal parkeringsplatser.

I förstudien har utretts också hur angöring bäst sker till både kommande ishall, avfallsterminal, simhall och parkeringshus. Bedömningen är att samordning av tyngre trafik sker mellan parkeringshus och simhall samt gående och cyklande angör via ett aktivitetstorg väster om parkeringshuset. Aktivitetstorget bidrar till

att skapa ett mervärde kring Tyresövallen som nod i Tyresös föreningsliv. Anläggandet av angöringsväg samt kringytor mellan byggnaderna föreslås samordnas av projekten för ny ishall samt parkeringshus.

### **Finansiering**

Byggnation enligt alternativ 4 skulle ge ca 340 platser med en kalkyl på ca 89 miljoner kronor.

Kostnadskalkylen baseras på investering 60 miljoner kronor (utöver de 30 miljoner som kommer från NTC) avskrivningstid 50 år samt en kalkylränta på 1,75 %. Det skulle ge en årskostnad inklusive drift och underhåll på cirka 3 miljoner kronor.

Intäkter genereras genom uthyrning som timparkering för besökande till simhallen och Tyresövallen samt som fast avtalsuthyrning.

Beräkningsexemplet baseras på att 200 platser finns tillgängliga för besökande till simhallen och Tyresövallen och resterande 140 platser upplåts för avtalsuthyrning.

Av de 200 platserna antas 100 platser vara uthyrda till en kostnad av 12 kronor i timmen i 5 timmar/dygn i 300 dygn/år.

Det skulle ge en intäkt på  $(100 \times 12 \times 5 \times 300)$  1,8 miljoner kronor/år.

Av de 140 platserna antas 120 platser vara uthyrda till en kostnad av 800 kronor/månad. Det skulle ge en intäkt på 1,2 miljoner kronor/år.

§ 88

Dnr 2017/KSTK 0044 12

## Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum

### Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs.
2. Investeringsmedel på 60 miljoner kronor beviljas utöver de 30 miljoner kronor som är avsatta från projektet Norra Tyresö Centrum.
3. Informationen att förslag till finansieringsbeslut läggs till ärendet inför kommunstyrelsens behandling av ärendet noteras.

Marie Åkesdotter (MP), Anita Mattsson (S), Kristjan Vaigur (S) och Mats Lindblom (L) deltar inte i beslut.

### Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade inte deltagit i beslut om hon hade haft rösträtt.

---

### Beskrivning av ärendet

I samband med exploateringen av Norra Tyresö Centrum och anläggande av avfallsterminal avsattes 30 miljoner kronor exklusive moms för uppförande av parkeringshus som bland annat skulle ersätta de platser som försvinner på grund av avfallsterminalens uppförande.

I samband med framtagande av olika förslag gällande antal parkeringsplatser och gestaltungslosningar samt kalkyler över dessa kan konstateras att avsatta medel inte räcker till stort mer än att ersätta de platser som försvinner för avfallsterminalens uppförande. Ett större parkeringshus kan delvis finansieras genom intäkter i form av parkeringsavgifter. I byggnaden inryms avfallsterminalen som har en egen investering.

Då även grusplanen vid Tyresövallen som parkeringsyta kommer att försvinna och bli bebyggd med bostadskvarter har det identifierats ytterligare behov som kan tillgodoses i ett parkeringshus. Möjligheten att erbjuda

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



parkeringsköp för framtida bostäder finns också. Behovet av parkeringsmöjligheter i området kommer troligen att öka framöver och bedömningen är att kapaciteten i p-huset bör maximeras.



För att täcka behovet av parkeringsmöjligheter samt iordningställande av mark förordas att skjuta till ytterligare medel i syfte att skapa fler parkeringsplatser.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Investeringsbeslut parkeringshus i Norra Tyresö Centrum.pdf

5 gestaltningsförslag 170123.pdf

Volymstudie från Tyresövägen 170317.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

## TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun  
Fastighet  
Jan Nilsson  
Chef fastighet och facility

2017-05-05

1 (4)

Dnr 2017/KSTK 0044 12  
Kommunledningsutskottet

## Investeringsbeslut om parkeringshus i Norra Tyresö Centrum

### Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Parkeringshus enligt alternativ 4 uppförs.
2. Investeringsmedel på 60 miljoner kronor beviljas utöver de 30 miljoner kronor som är avsatta från projektet Norra Tyresö Centrum.
3. (Tillkommande finansieringsbeslut)

Kommunstyrelseförvaltningen

Bo Renman  
Kommundirektör

Ingrid Bardh  
Ekonomichef

### Sammanfattning

I samband med exploateringen av Norra Tyresö Centrum och anläggande av avfallsterminal avsattes 30 miljoner kronor exklusive moms för uppförande av parkeringshus som bland annat skulle ersätta de platser som försvinner på grund av avfallsterminalens uppförande.

I samband med framtagande av olika förslag gällande antal parkeringsplatser och gestaltningslösningar samt kalkyler över dessa kan konstateras att avsatta medel inte räcker till stort mer än att ersätta de platser som försvinner för avfallsterminalens uppförande. Ett större parkeringshus kan delvis finansieras genom intäkter i form av parkeringsavgifter. I byggnaden inryms avfallsterminalen som har en egen investering.

Då även grusplanen vid Tyresövallen som parkeringsyta kommer att försvinna och bli bebyggd med bostadskvarter har det identifierats ytterligare behov som kan tillgodoses i ett parkeringshus. Möjligheten att erbjuda parkeringsköp för framtida bostäder finns också. Behovet av parkeringsmöjligheter i området kommer troligen att öka framöver och bedömningen är att kapaciteten i p-huset bör maximeras.

Utformningen av byggnad för parkeringshus och avfallsterminal tillsammans med den nya ishallen är viktig på denna plats då den blir väl synlig både från Tyresövägen och Simvägen. Korsningen Tyresövägen/Bollmora Allé kommer utgöra entrén till centrala delarna av Tyresö och är också en viktig del i Tyresös identitet då dessa byggnader är bland det första visuella intryck besökare och kommuninvånare får.

För att täcka behovet av parkeringsmöjligheter samt iordningställande av mark förordas att skjuta till ytterligare medel i syfte att skapa fler parkeringsplatser.

## Beskrivning av ärendet

### Allmänt

I samband med stadsutvecklingsprojektet Norra Tyresö Centrum (NTC) tas mark i anspråk som idag fungerar som parkeringsyta. När området exploateras utgår man från principen att man på kvartersmark ansvarar för att tillgodose de behov som markanvändningen genererar. Tyresövallens och simhallens parkeringsbehov tillgodoses idag via den parkering som ligger vid Simvägen mellan simhall och ishall. Beslut har tagits i stadsutvecklingsprojektet NTC om att placera en ny sopsugscentral i anslutning till parkeringsplatsen och parkeringsplatserna måste ersättas. I ett avtal regleras att 100 platser ska

tillhandahållas simhallens verksamhet. I investeringsbudgeten i Norra Tyresö Centrum har man avsatt 30 miljoner kronor som ersättning för de platser man tar i anspråk för sopsugscentralen. Under utredning av parkeringshus har framkommit att ytterligare behov av parkeringsplatser i området behövs. Utredningen har också visat att man kan finansiera byggnationen av ett större parkeringshus med fler platser genom att ta ut avgift för parkeringsplatserna.

### **Stadsbild och gestaltning**

Utformningen av byggnaden för parkeringshus och avfallsterminal är extra viktig på denna plats då byggnaden blir synlig både från Tyresövägen och Simvägen. Tyresövägen/Bollmora Allé kommer utgöra entrén till Tyresö centrum och byggnaden blir en del av en helhet. Det är därför av stor vikt att byggnaden volymmässigt och arkitektoniskt samspelar med sin omgivning. Nya parkeringshuset och sopsugsterminalen bör tillsammans med omgivande bebyggelse såsom simhall, framtida ishall, nya bostädet i kv Järnet etc. utgöra en enad front mot Tyresövägen.

Även från Simvägen (blivande Simgatan) är utformningen av byggnaden viktig. Här är det den mänskliga skalan som kräver omsorg. Det blir ett tydligt definierat gaturum där många kommer röra sig till fot och cykel. Parkeringshus har inte samma naturliga samspel med gatumiljön som till exempel bostäder eller verksamheter i form av butiker och kräver därför extra omsorg i till exempel fasadmateriäl för att inte uppfattas som livlöst och främmande i en annars trygg miljö. Alternativet (alternativ 2) med en lägre byggnadsvolym mot simhallen samspelar bättre med sin omgivning. I det alternativet beläggs del av byggnaden med sedumtak vilket minskar parkeringskapaciteten med ca 80 platser.

### **Förstudie**

Flera förslag på byggnation har utretts med olika alternativ avseende gestaltning och antal parkeringsplatser.

I förstudien har utretts också hur angöring bäst sker till både kommande ishall, avfallsterminal, simhall och parkeringshus. Bedömningen är att samordning av tyngre trafik sker mellan parkeringshus och simhall samt gående och cyklande angör via ett aktivitetstorg väster om parkeringshuset. Aktivitetstorget bidrar till



att skapa ett mervärde kring Tyresövallen som nod i Tyresös föreningsliv. Anläggandet av angöringsväg samt kringtor mellan byggnaderna föreslås samordnas av projekten för ny ishall samt parkeringshus.

### **Finansiering**

Förstudien utmynnade i flera alternativ varav styrgruppen beslutade att gå vidare med två förslag. Se bilagor.

nr 2 som ger ca 260 platser med en kalkyl på ca 85 miljoner kronor

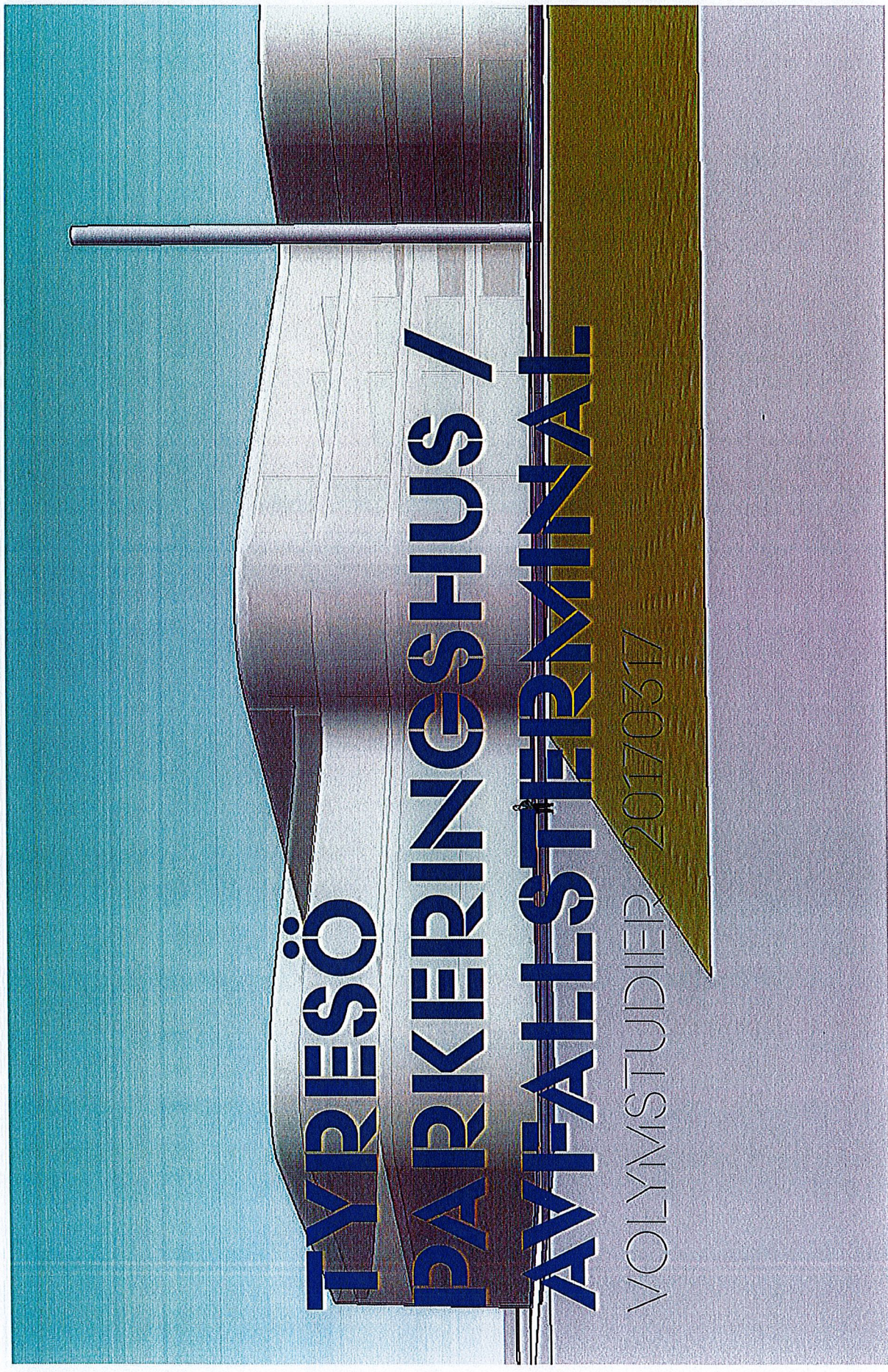
nr 4 som ger ca 340 platser med en kalkyl på ca 89 miljoner kronor

Utöver detta tillkommer anläggande av angöringsväg till ishallen och kringtor även utanför fastighetsgränser enligt behov/önskemål från NTC.

Gällande intäktsmöjligheter kan det ske i form av timparkering och avtalsparkering. Ett scenario är att ha ett likvärdigt system som i Mastengaraget med 2 eller 3 timmar gratis parkering, därefter 10 kr/timme för ett antal platser som täcker behovet för besökare till simhallen och Tyresövallen. Resterande platser kan upplåtas till en fast månadsavgift.

Detta kan generera en betydande intäkt vilket reducerar årskostnaden.

Kostnads- och intäktsberäkningar baserade på investering 60 miljoner kronor, avskrivningstid 50 år samt drift och underhåll ger en årskostnad på cirka 2,5 miljoner kronor.



# TYRESÖ PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL

VOLYMSTUDIERN 20170317

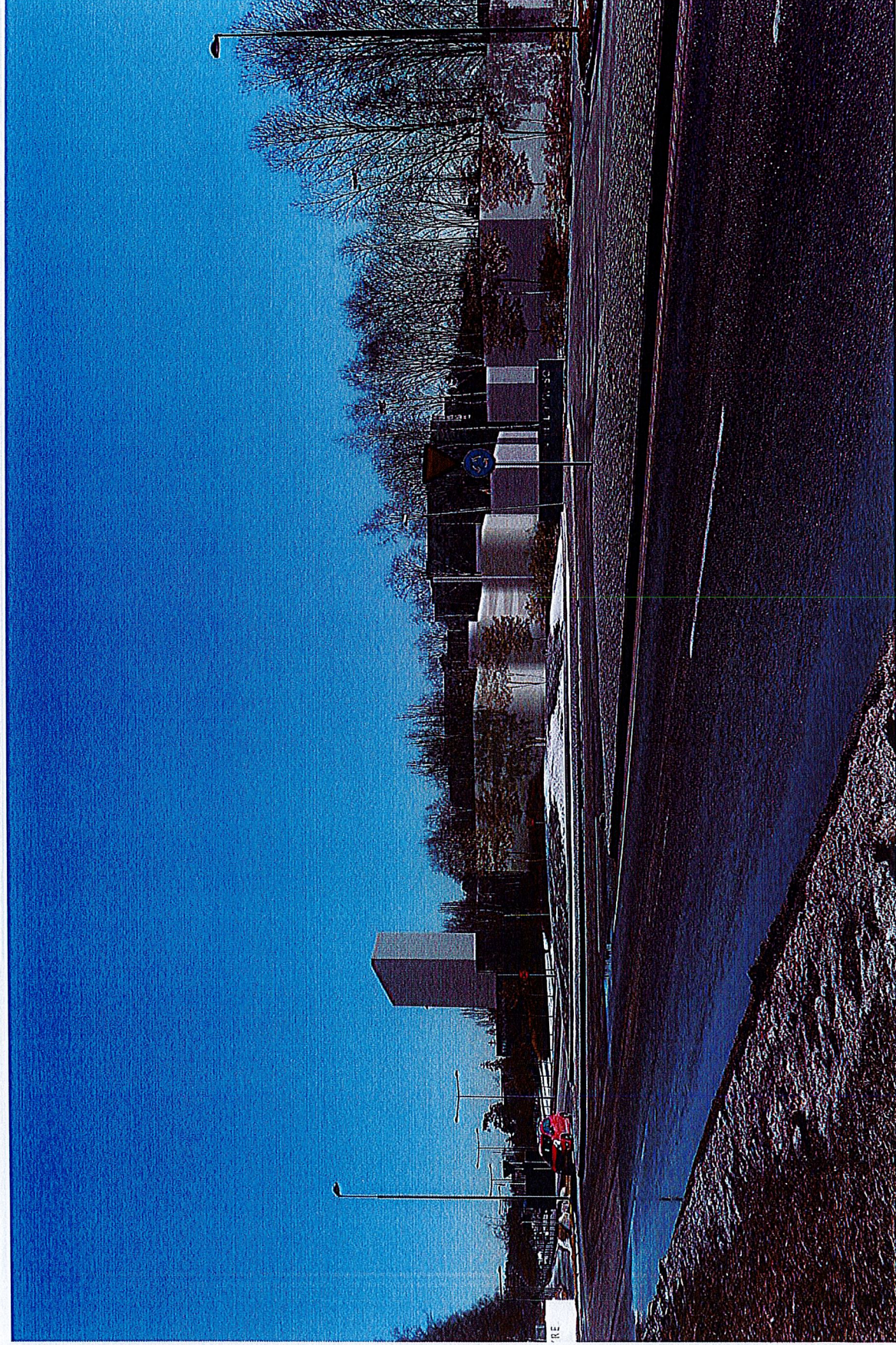
## ALT. 2 kameraplacering



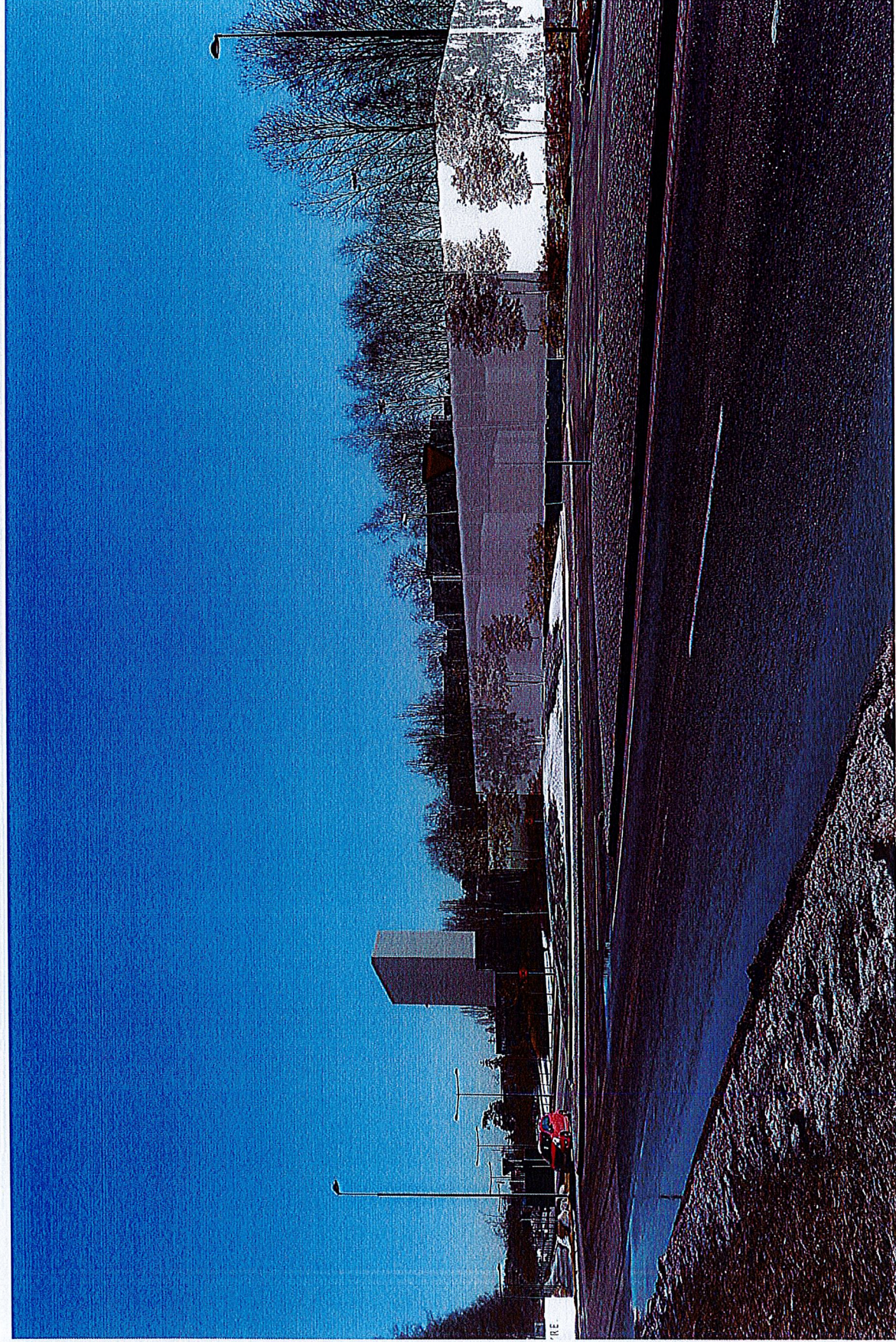
## ALT. 2 vy från rondell, Tyresövägen



**ALT. 4** vy från rondell, Tyresövägen



## ALT. 2 vy från rondell, Tyresövägen - med ishall



**ALT. 4** vy från rondell, Tyresövägen - med ishall



# TYRESÖ PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL

STYRGRUPPSMÖTE 2017/0123



# Innehåll

<b>Inledning</b>	3
<b>Situationsplan</b>	4
<b>Huvudförslag 1-5 (planer, sektioner, fasader och perspektiv)</b>	5
1. 14m hög byggnad med grönt tak	5
2. 14m hög byggnad med sänkt del ca 12m mot Tyresövägen - takparkering på den lägre delen	8
3. 14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen - grönt tak på båda taken	11
4. 14m hög byggnad - parkering över hela taket	14
5. 14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen - takparkering på båda taken	17
<b>Principsystem för fasad</b>	20
Volymstudie alt 2	21
Koncept och infästningsprincip	22
Koncept i fasad 1:100	23
Fasadutsnitt 1:50	24
Infästningsdetalj	25
Måttstudie kassetter	26
Perforeringsschema (skalor)	27
Fasadillustration 1:200	28
Fasader 1:500	28
Kulörförslag och referensbilder	29

# Inledning

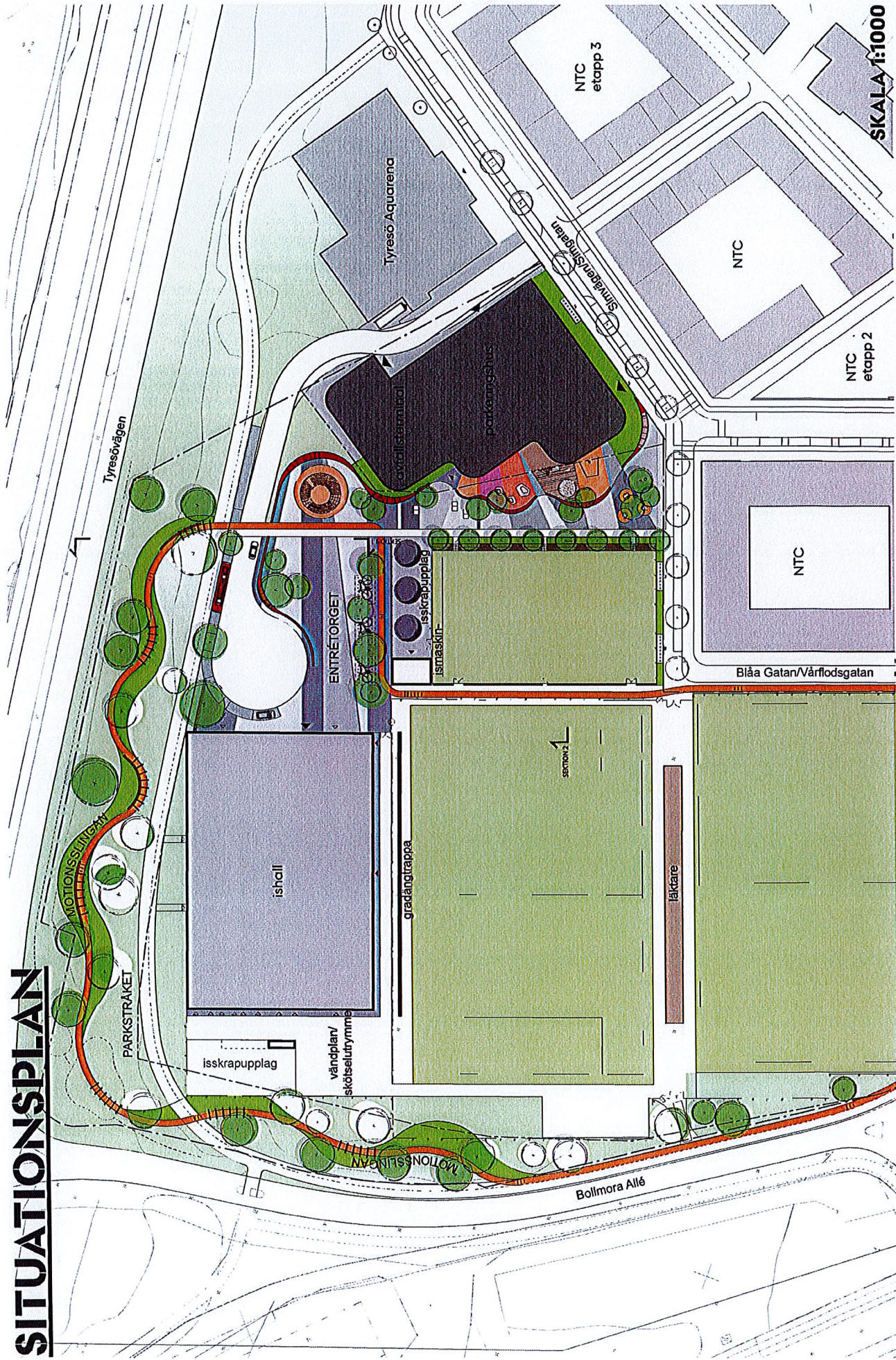
## Huvudförslag

Huvudförslagen redovisar fem alternativa planlösningar och dess utfall på volym, takfot etc. De ger olika uttryck i volymen och olika antal parkeringsplatser. Sektioner, fasader (anger endast byggnadsvolymer och entrélägen), planer, enkla perspektiv som illustrerar skillnaden i volym och takfotshöjd samt data om byggnaden för fem olika alternativ. Detta för att underlätta för styrgruppen att enas och ta beslut om att gå vidare med ett av alternativen.

## Principsystem för fasad

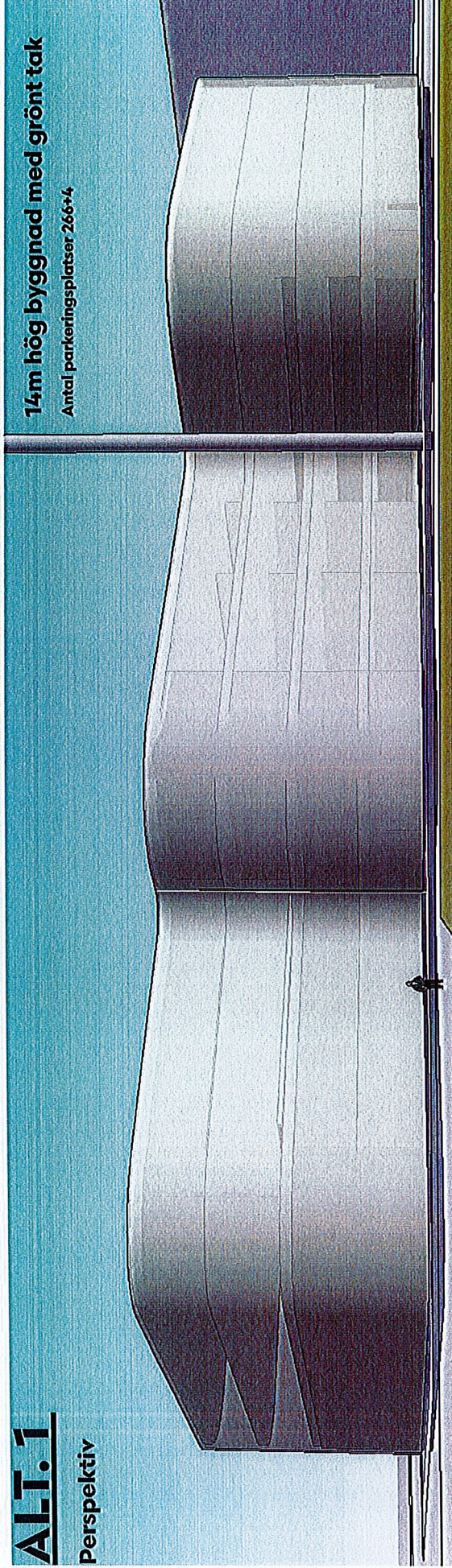
Beslut togs på mötet den 6 dec 2016 om att en fasad av perforerad plåt med olika perforeringsgrad ska utredas vidare och material tas fram som kalkylunderlag. Detta redovisas här genom utvecklade fasadritningar (för ett av ovanstående förslag, alt 2, dvs byggnad med grönt tak på hög byggnad och parkering på sänkt del av byggnad), några utvalda principdetaljer för infästning av plåten, fasadutsnitt i större skala, studie av plåtstorlek och perforeringsgrad, måttstudier och förslag på kulör.

# SITUATIONSPLAN



**ALT.1**

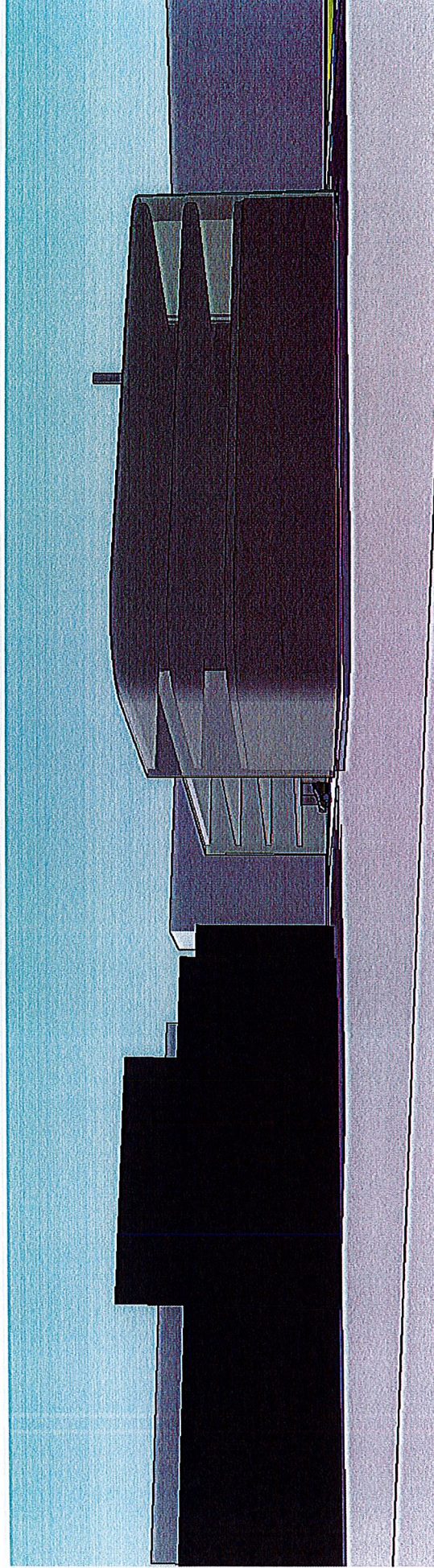
Perspektiv



14m hög byggnad med grönt tak

Antal parkeringsplatser 266+4

Vy mot Idrottsplats (väster)



Vy mot Tyresövägen (norr)



TENG BOM

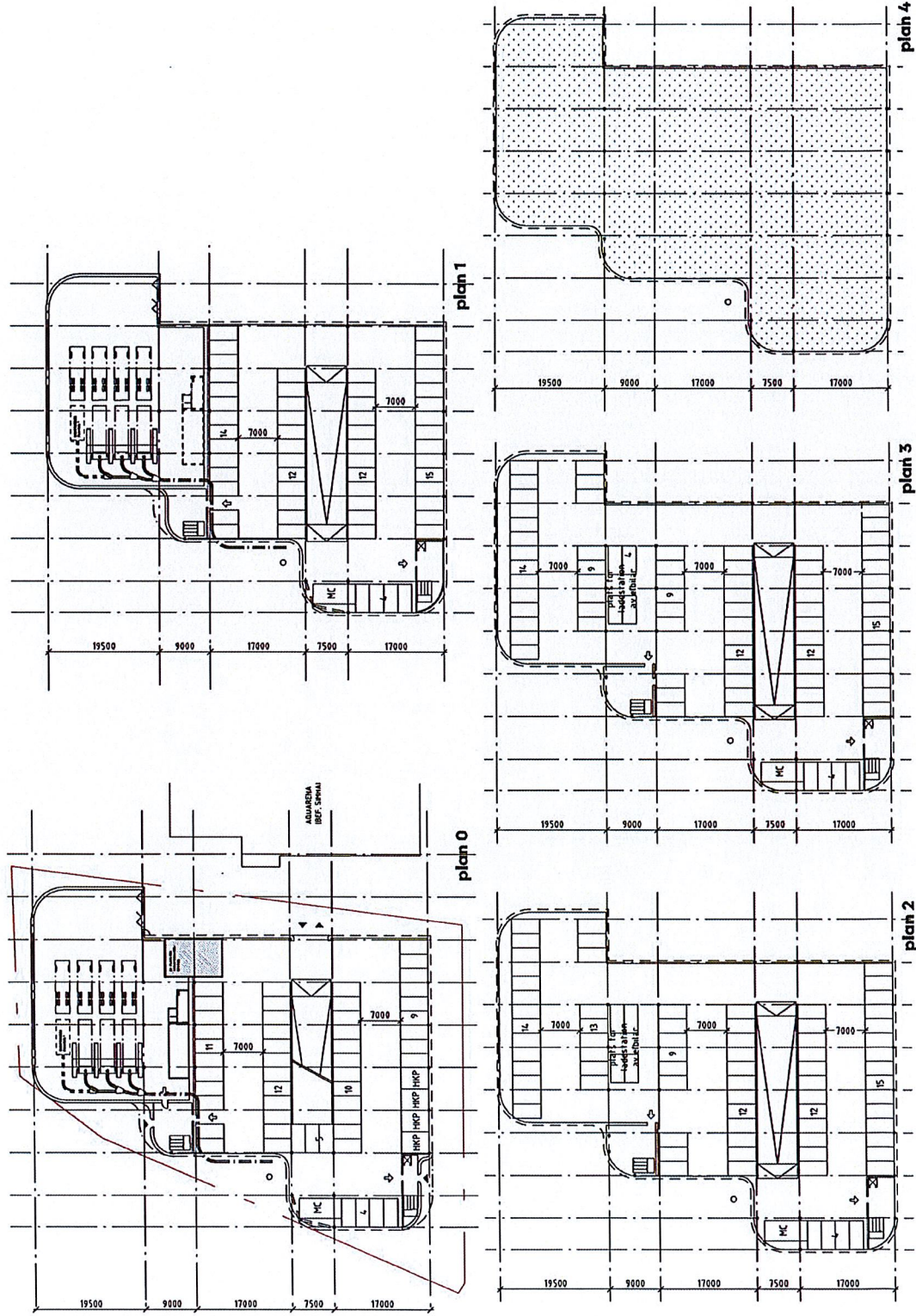
tyresö kommun

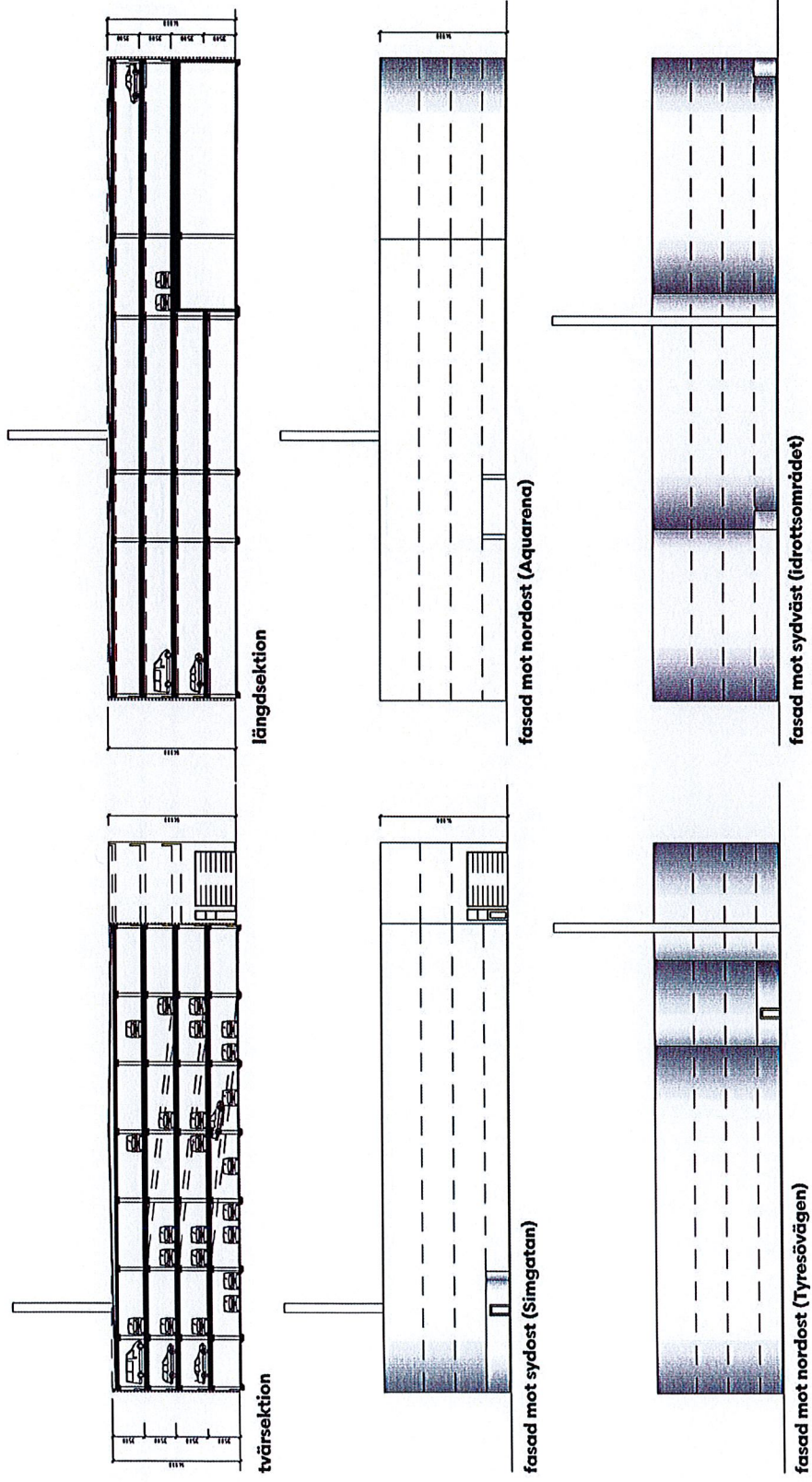


20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

5



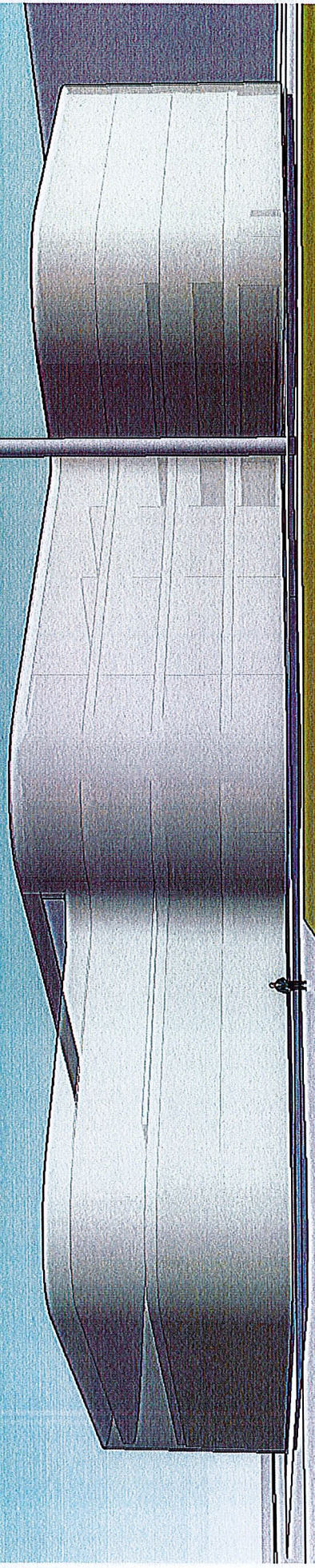


# ALT. 2

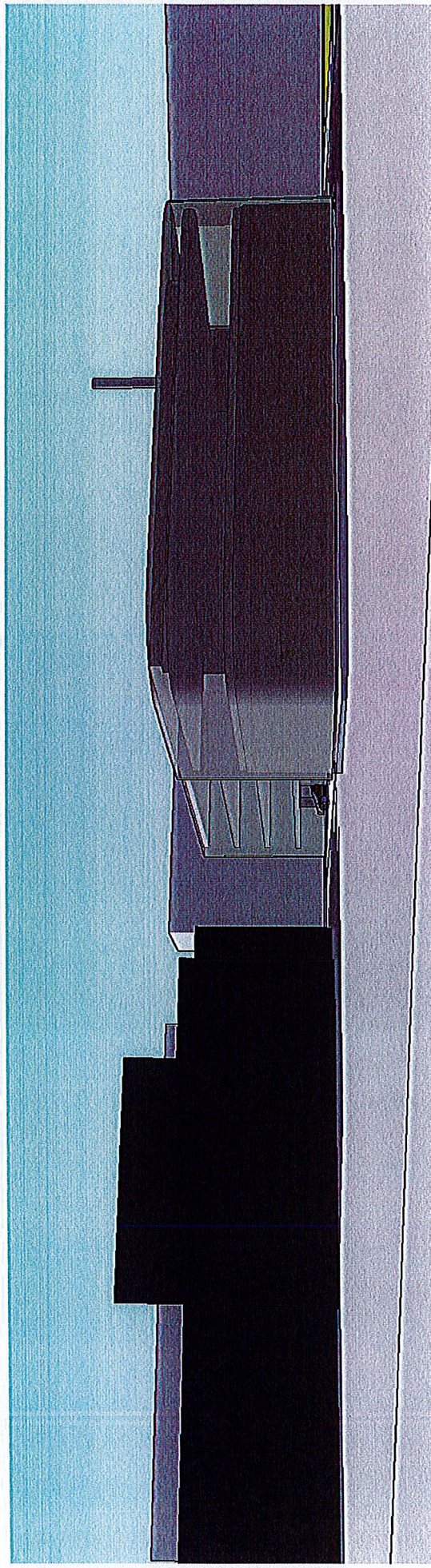
Perspektiv

14m hög byggnad med sänkt del ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på den lägre delen

Antal parkeringsplatser 266+4



Vy mot Idrottsplats (väster)



Vy mot Tyresövägen (norr)



TENGBO



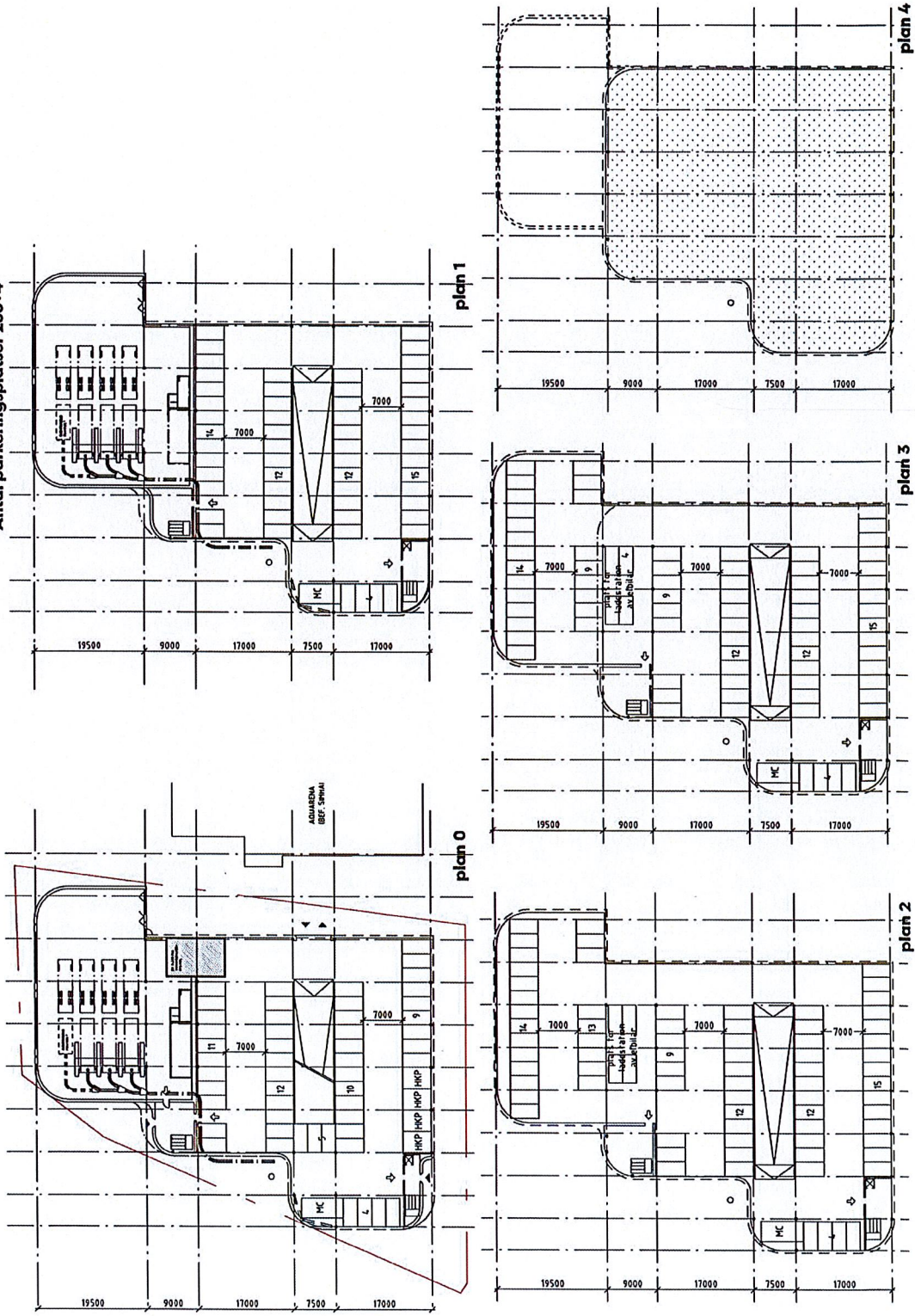
tyresö kommun

20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

14m hög byggnad med sänkt del ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på den lägre delen

Antal parkeringsplatser 266+4



SKALA 1:750

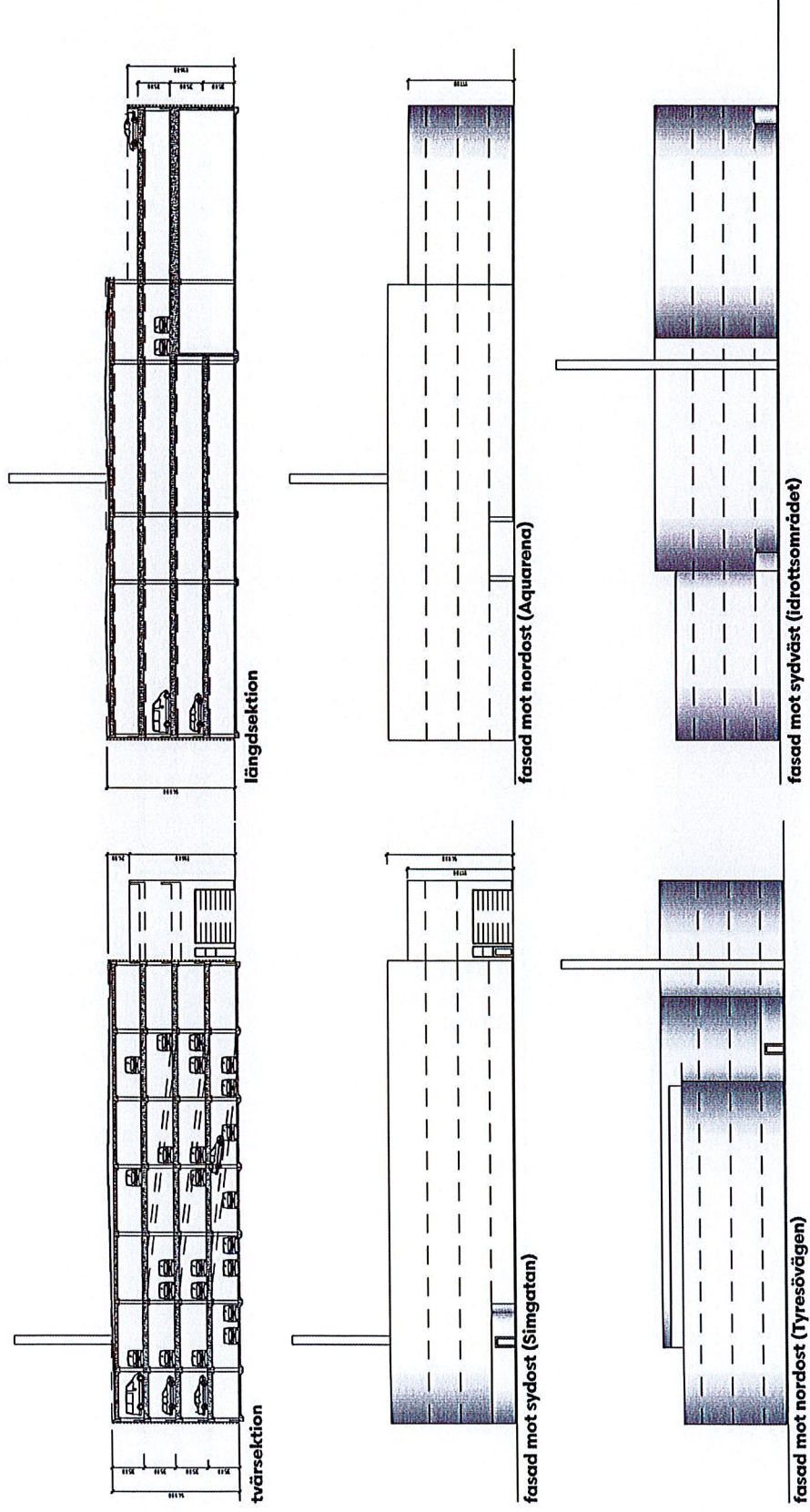


# ALT.2

## Sektioner och fasader

14m hög byggnad med sänkt del ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på den lägre delen

Antal parkeringsplatser 266+4



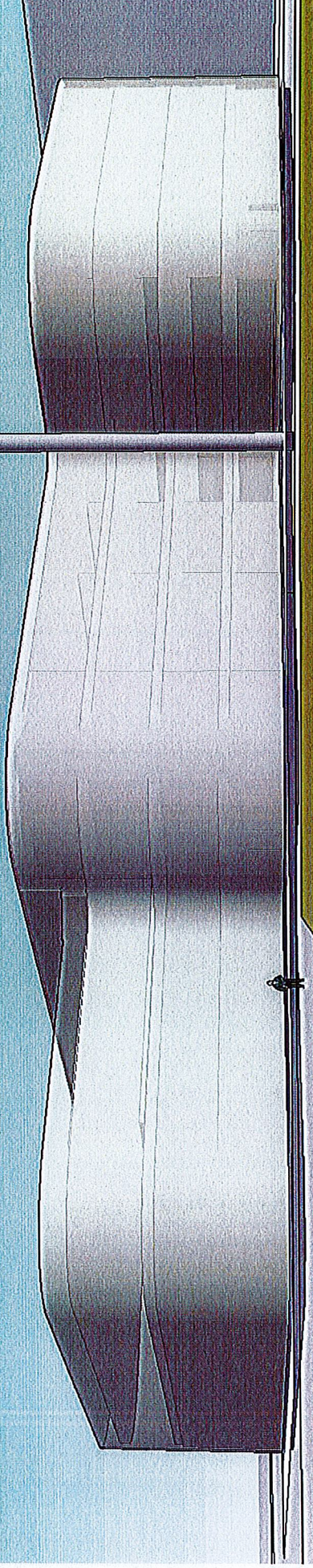
SKALA 1:500

**ALT. 3**

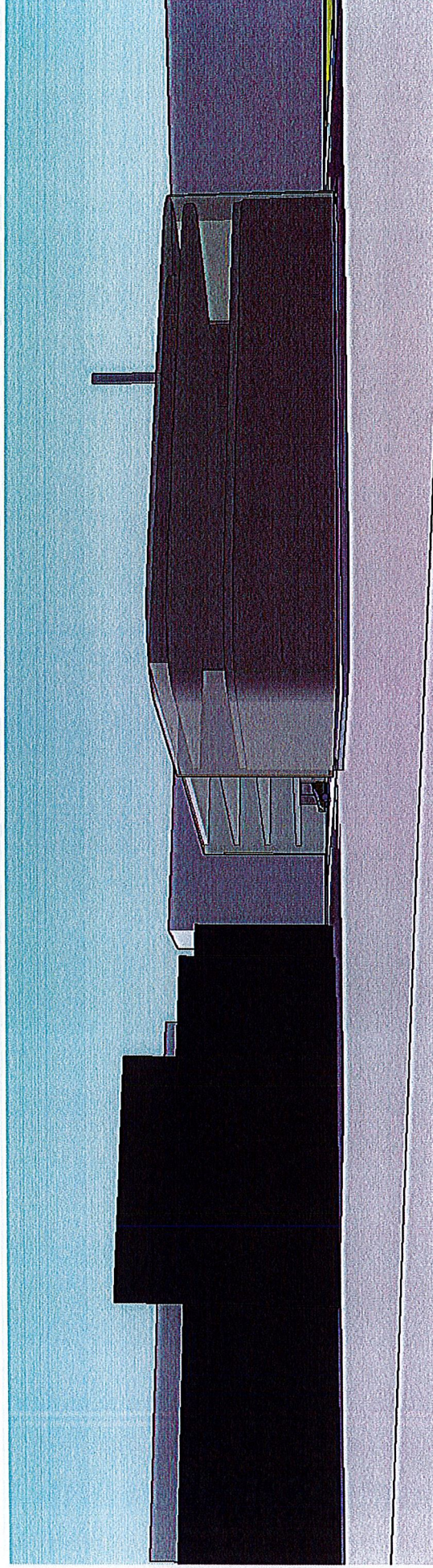
Perspektiv

14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- grönt tak på båda taken

Antal parkeringsplatser 254+4



Vy mot Idrottsplats (väster)



Vy mot Tyresövägen (norr)



TENGBOOM



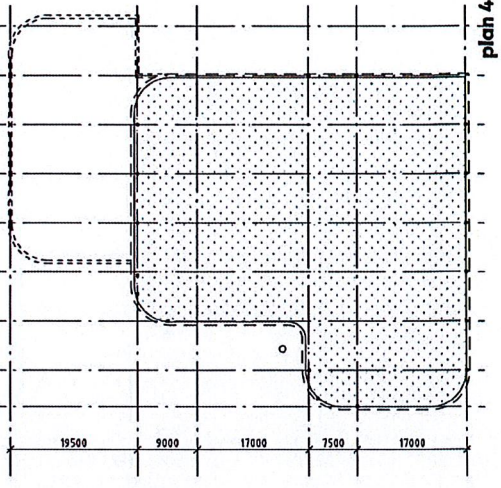
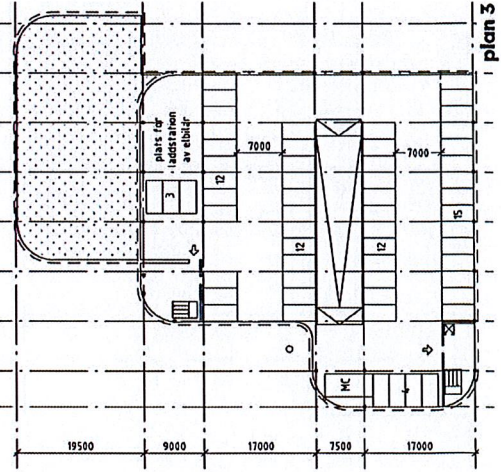
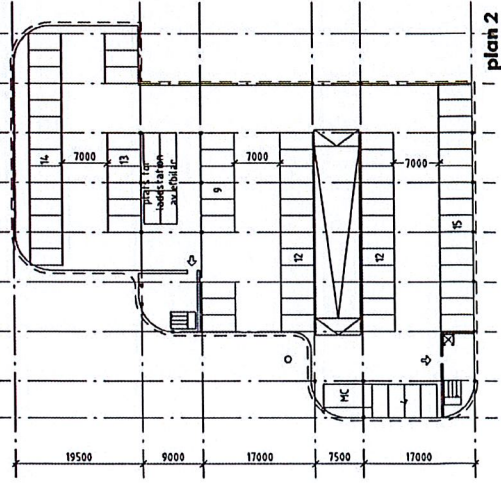
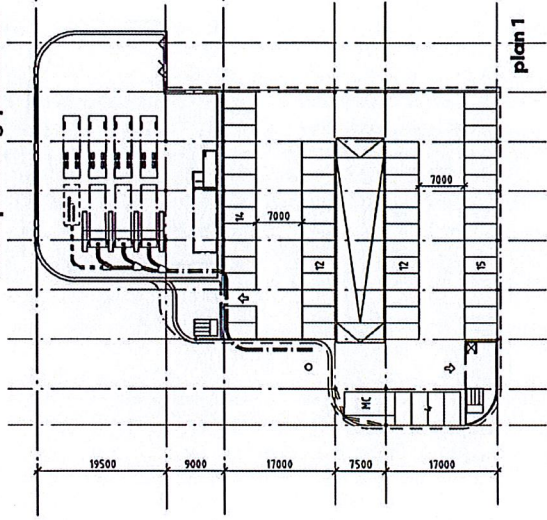
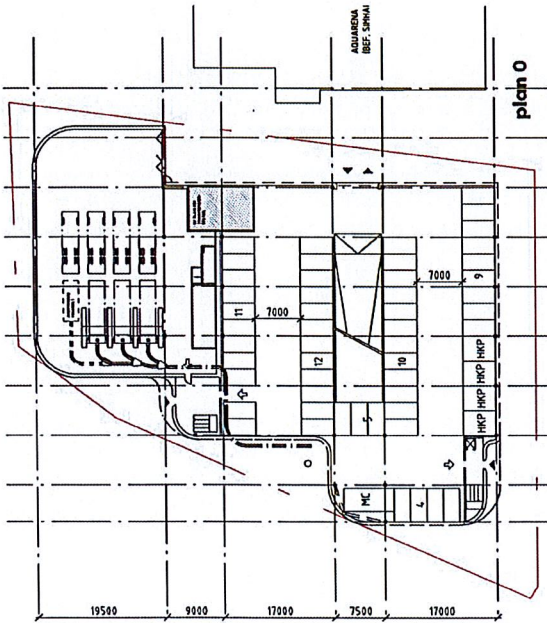
tyresö kommun

20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- grönt tak på båda taken

Antal parkeringsplatser 254+4

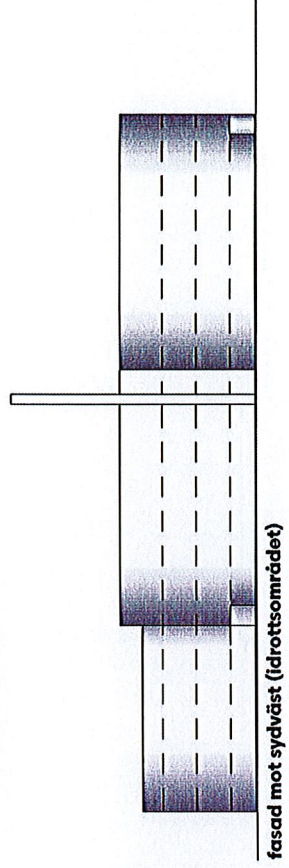
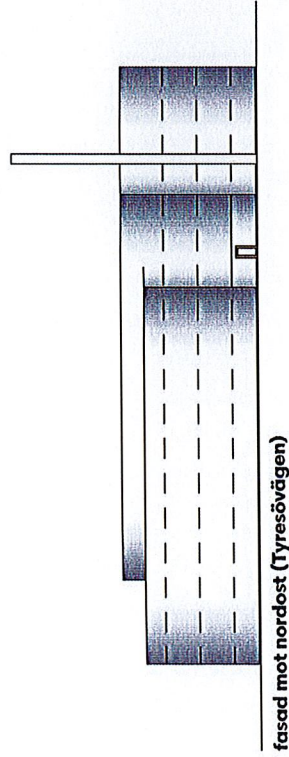
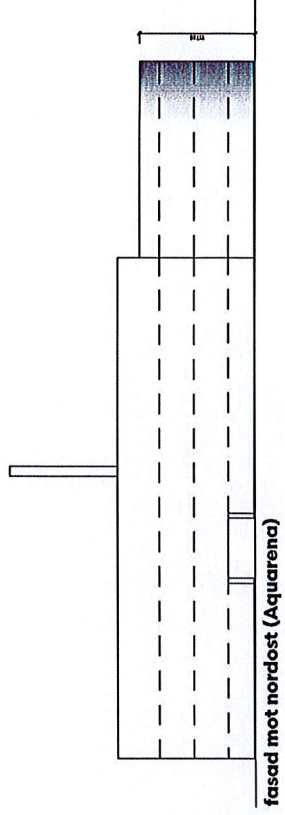
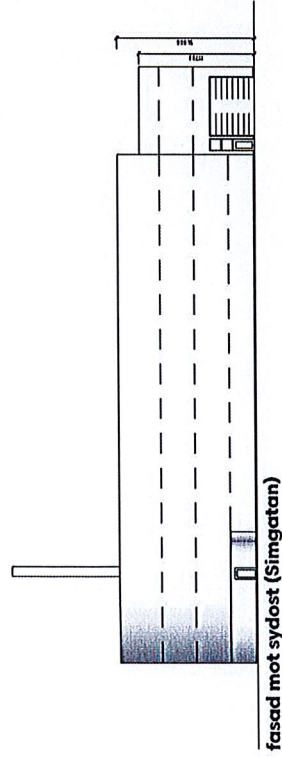
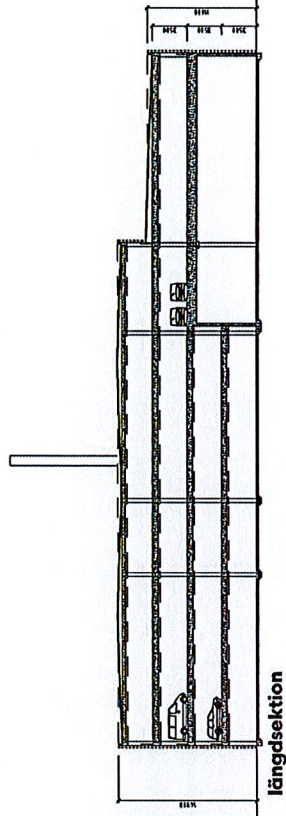
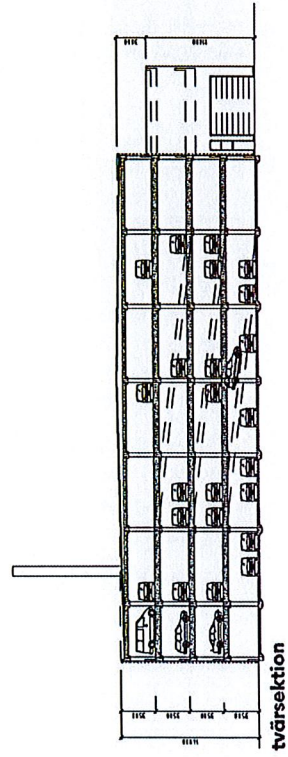


# ALT. 3

## Sektioner och fasader

14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- grönt tak på båda taken

Antal parkeringsplatser 254+4

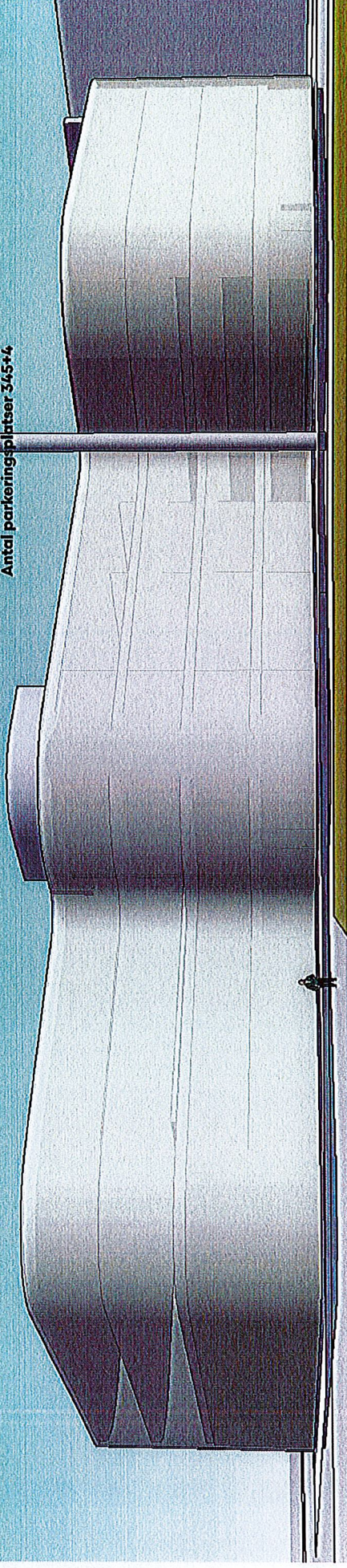


**ALT. 4**

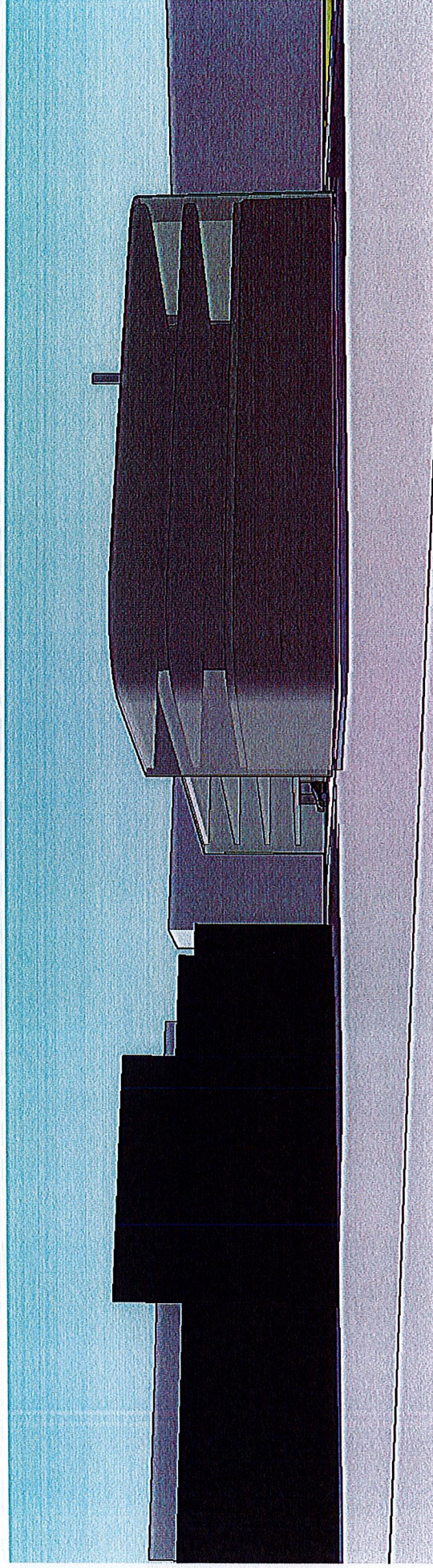
Perspektiv

14m hög byggnad - parkering över hela taket

Antal parkeringsplatser 345+4



Vy mot Idrottsplats (väster)



Vy mot Tyresövägen (norr)



TENGBOM

tyresö kommun

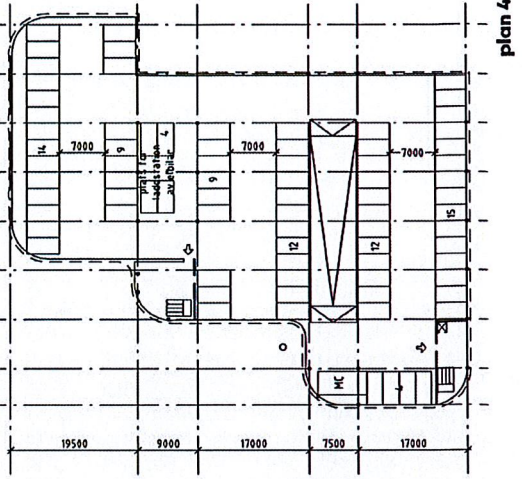
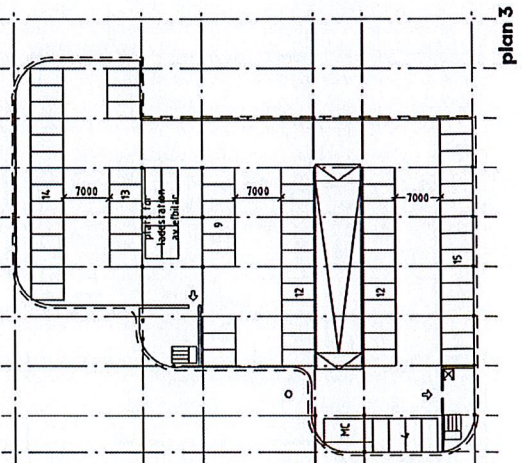
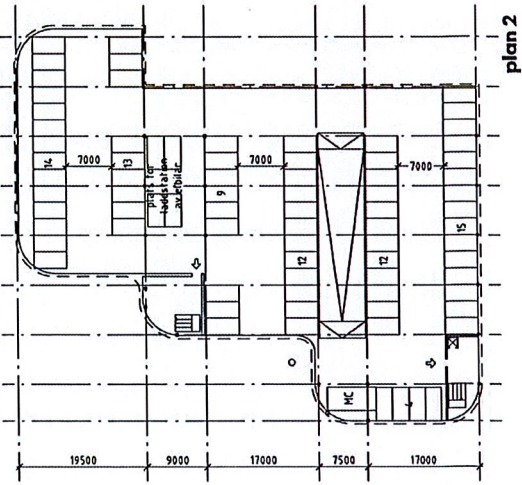
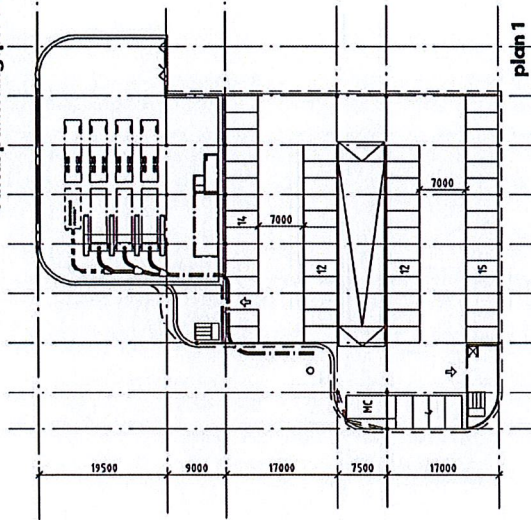
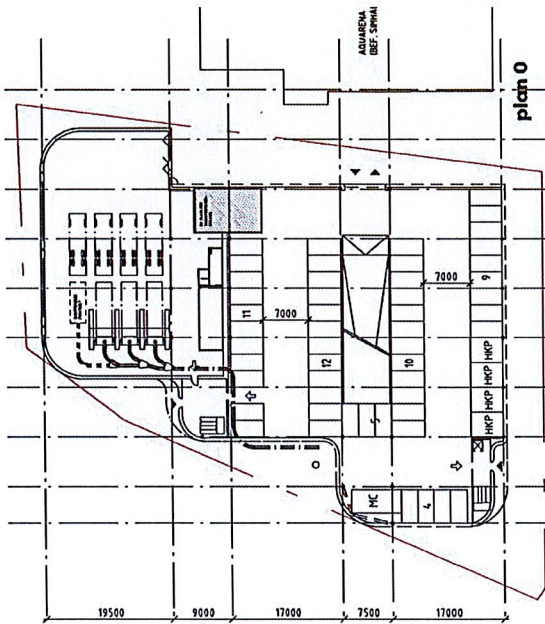


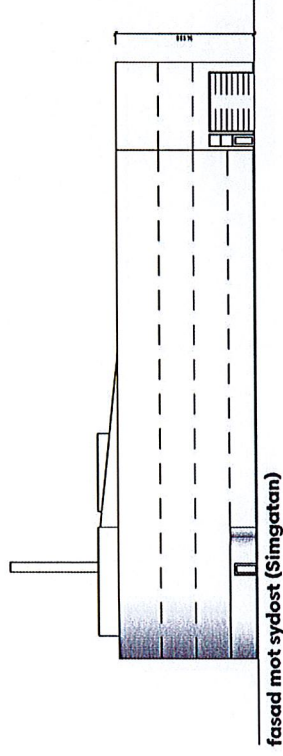
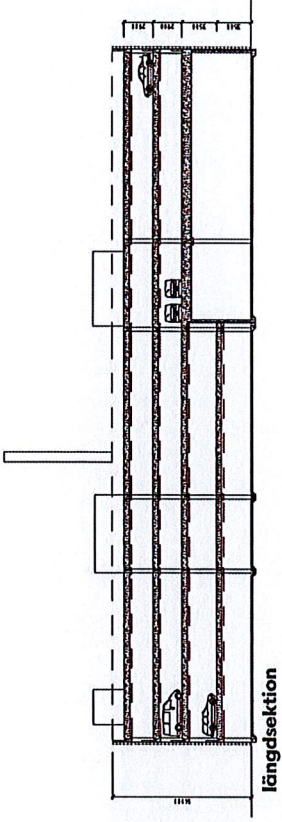
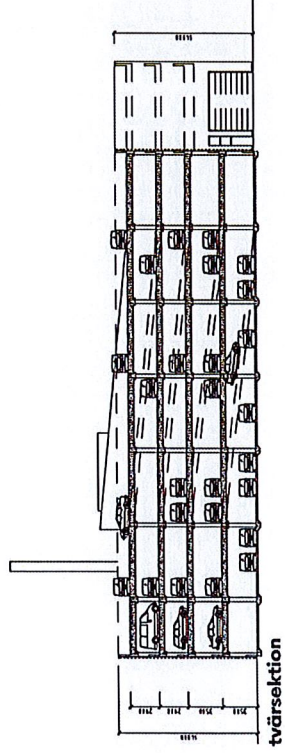
20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

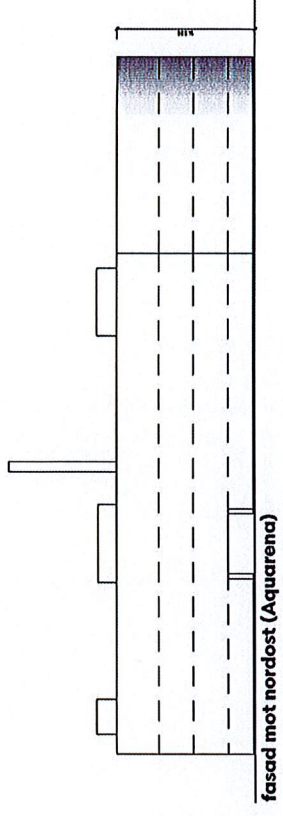
### 14m hög byggnad - parkering över hela taket

Antal parkeringsplatser 345+4

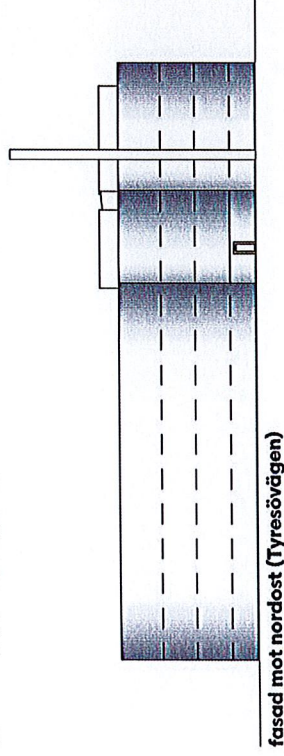




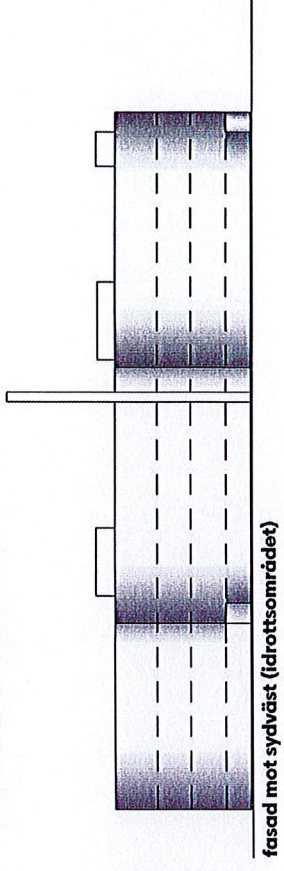
fasad mot sydost (Singatan)



fasad mot nordost (Aquarena)



fasad mot nordost (Tyresövägen)



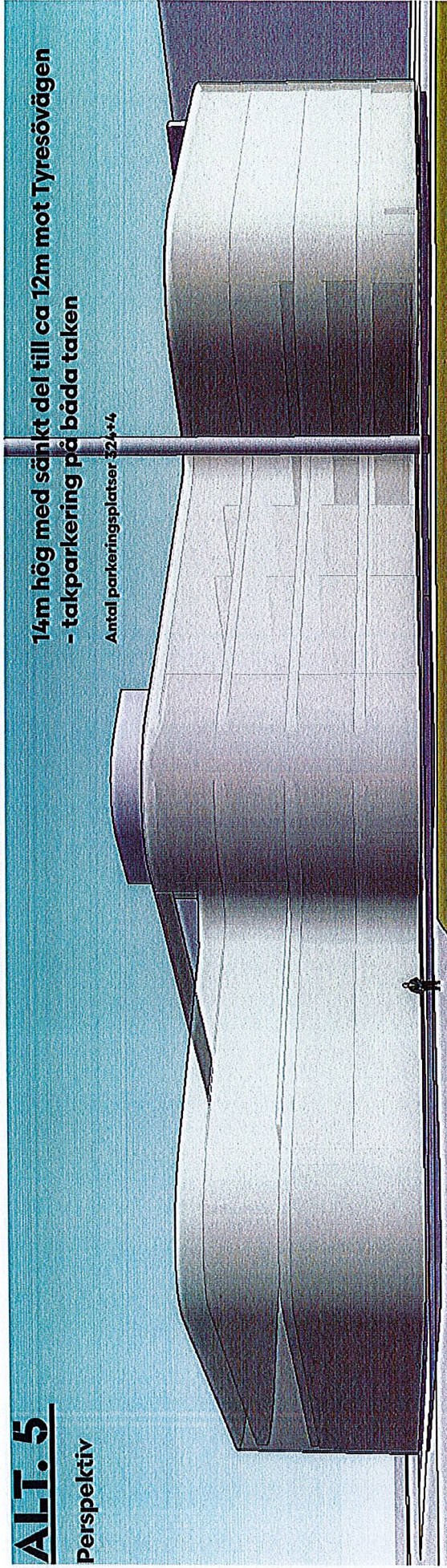
fasad mot sydväst (idrottsområdet)

# ALT. 5

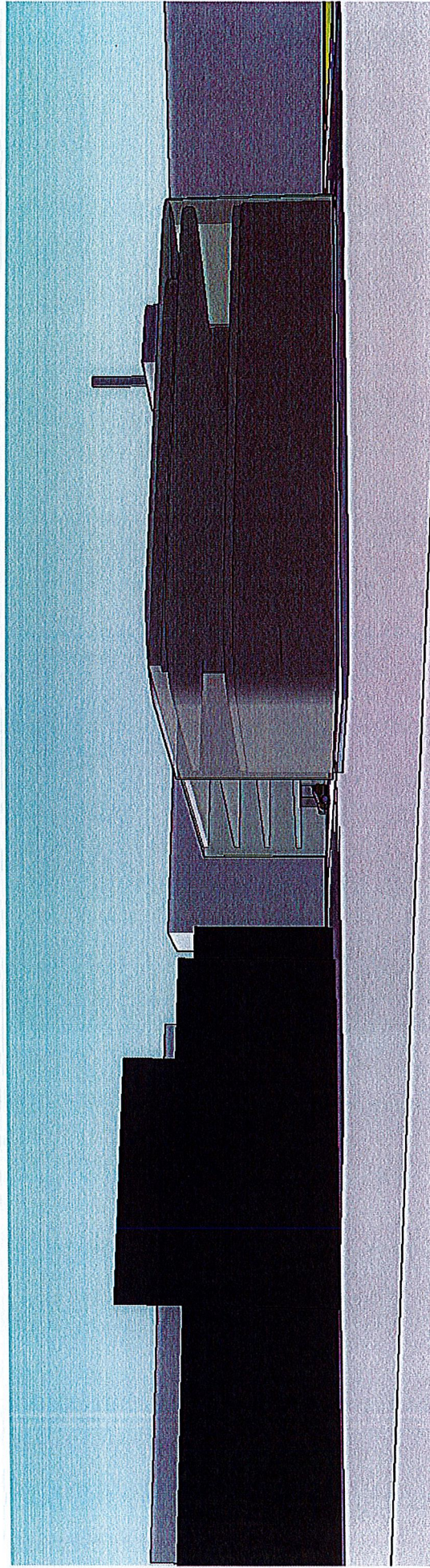
## Perspektiv

14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på båda taken

Antal parkeringsplatser: 32+4



Vy mot Idrottsplats (väster)



Vy mot Tyresövägen (norr)



TENGBO



tyresö kommun

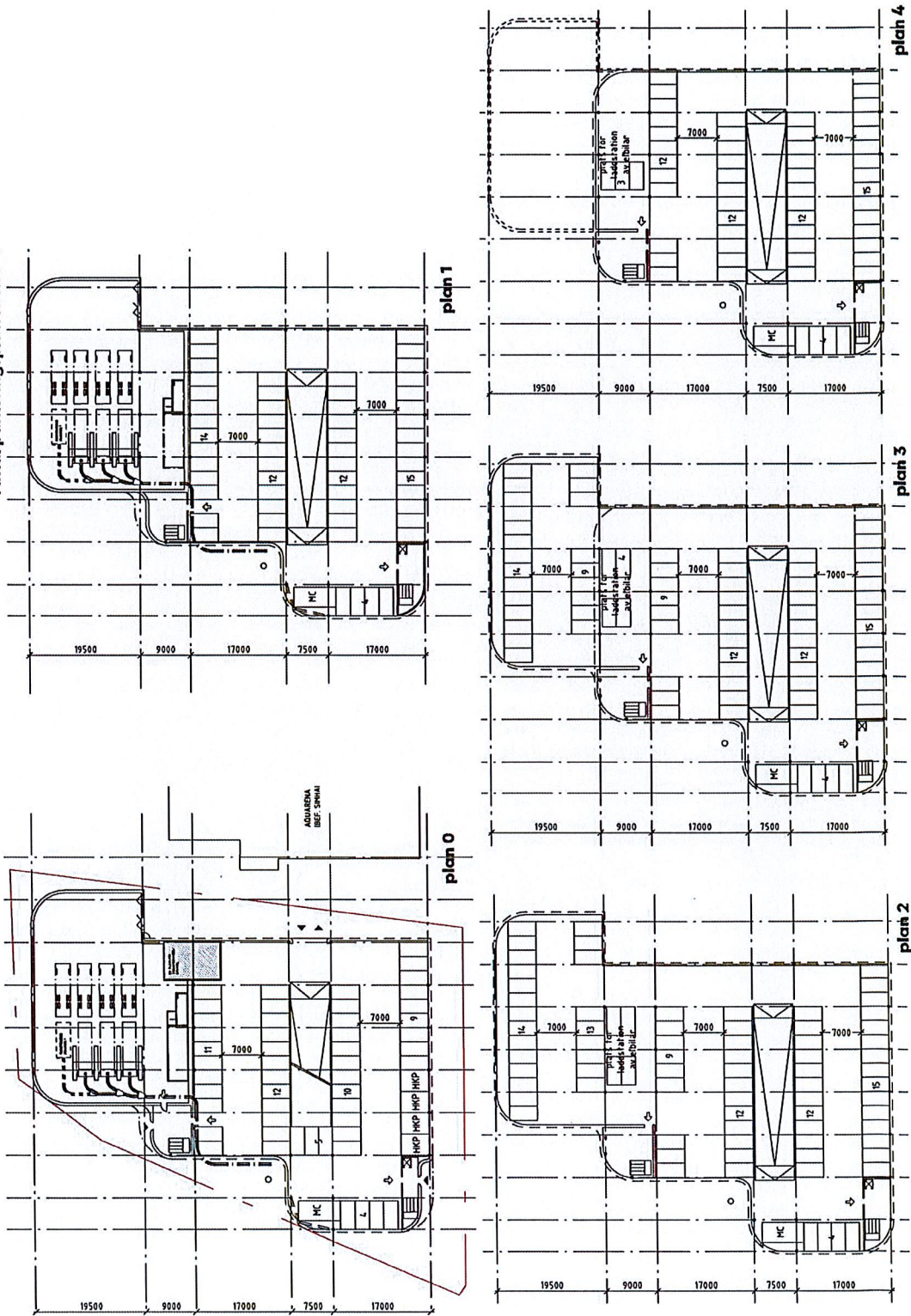
20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN



14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på båda taken

Antal parkeringsplatser 324+4



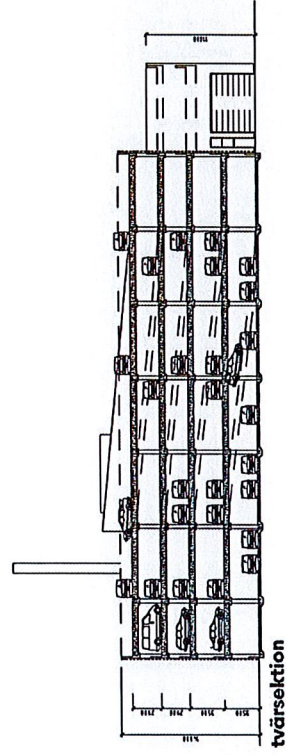
SKALA 1:750

# ALT. 5

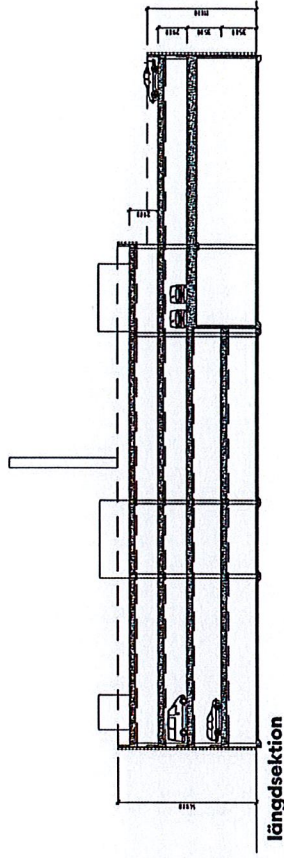
## Sektioner och fasader

14m hög med sänkt del till ca 12m mot Tyresövägen  
- takparkering på båda taken

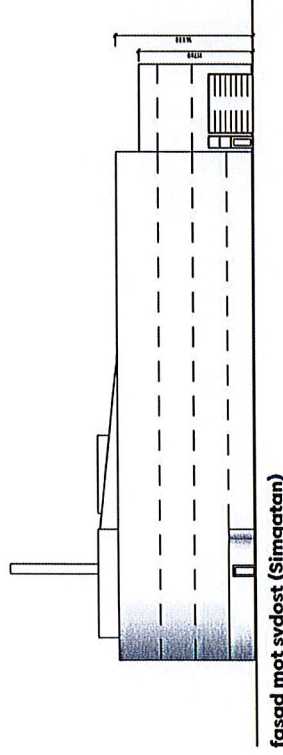
Antal parkeringsplatser 324+44



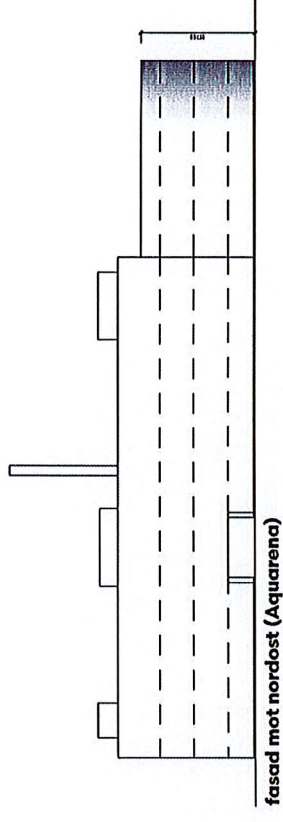
tvärsnitt



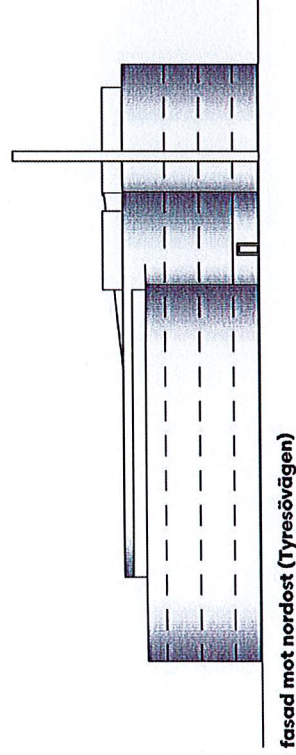
längdsnitt



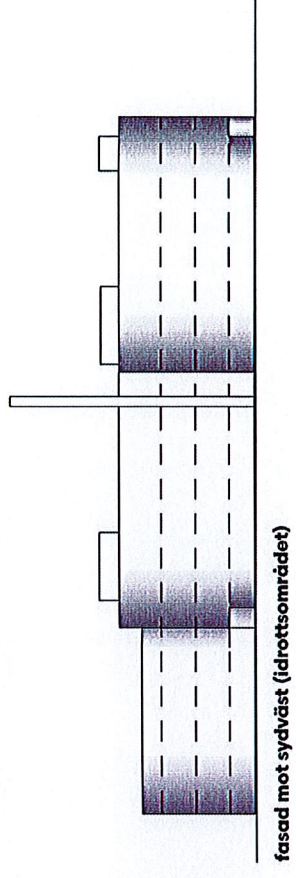
fasad mot sydost (Simgatan)



fasad mot nordost (Aquarena)



fasad mot nordost (Tyresövägen)

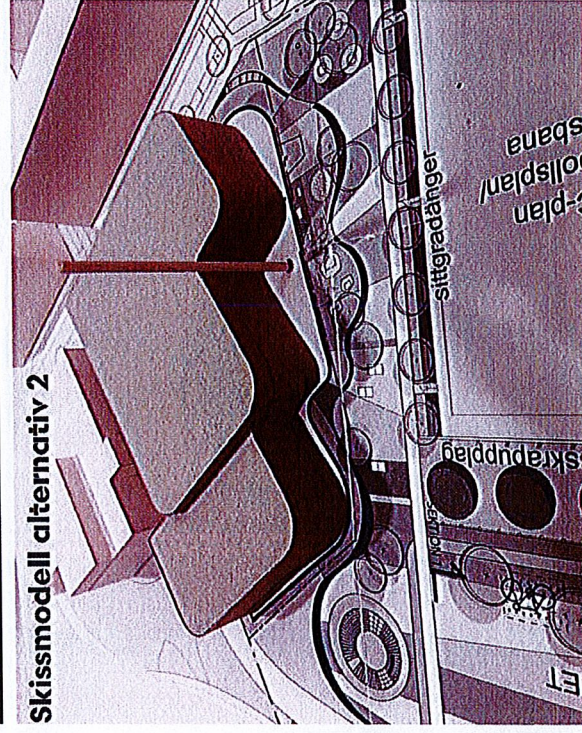


fasad mot sydväst (idrottsområdet)

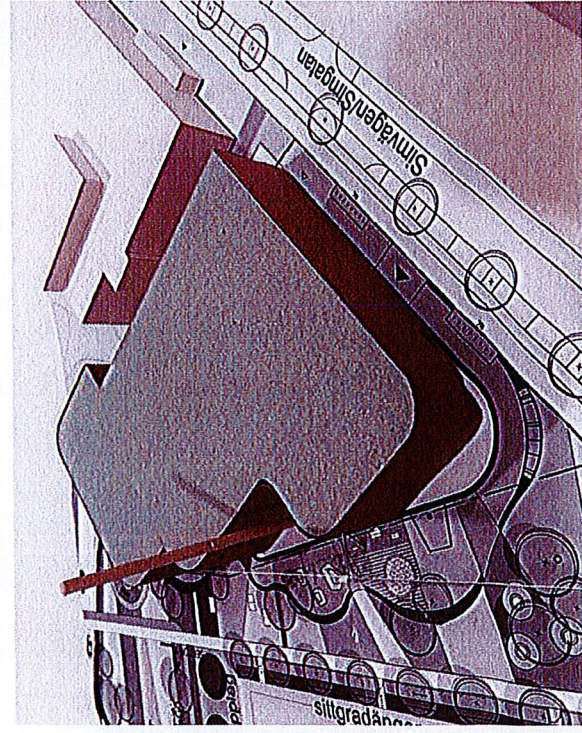
SKALA 1:500

# VOLYMSTUDIE

Skissmodell alternativ 2



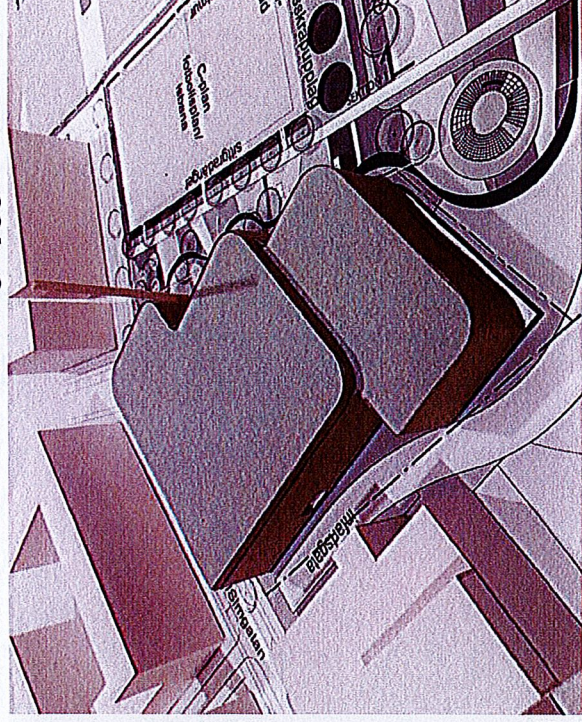
Flygvy från nordväst



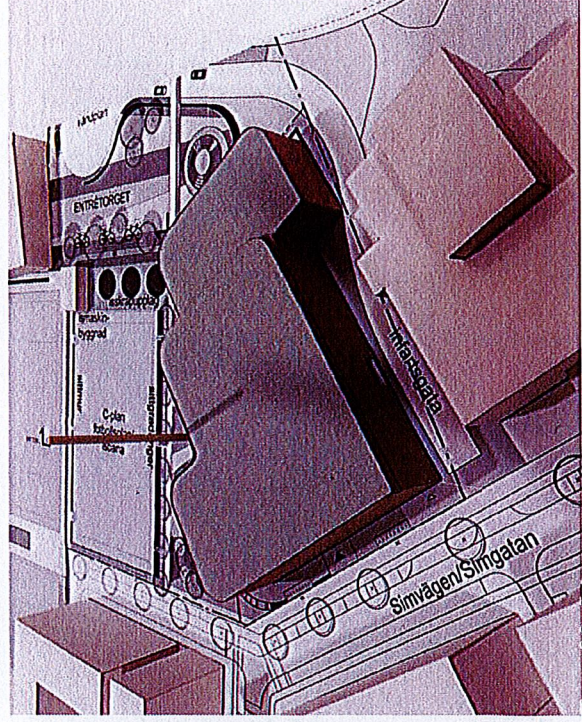
Flygvy från söder



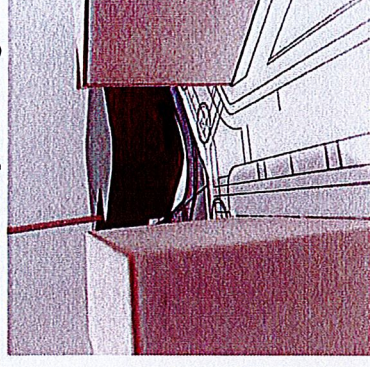
14-m hög byggnad med sänkt del ca 12m mot Tyresövägen



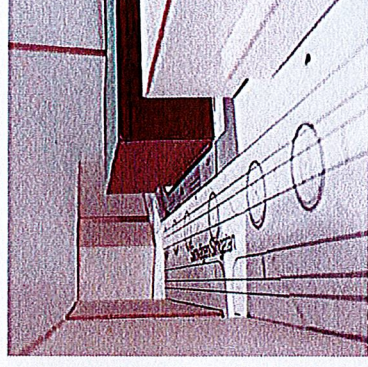
Flygvy från norr



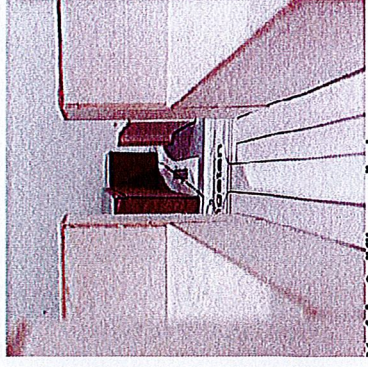
Flygvy från öster



Vy från Tyresö centrum/Floras park



Vy från Simgatan



Vy från Snöfångargränd

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

## Koncept och infästningsprincip

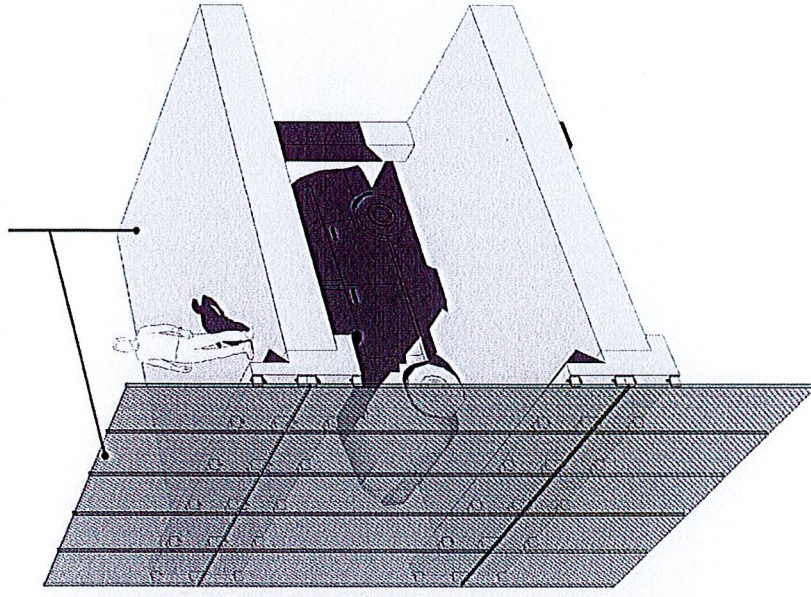
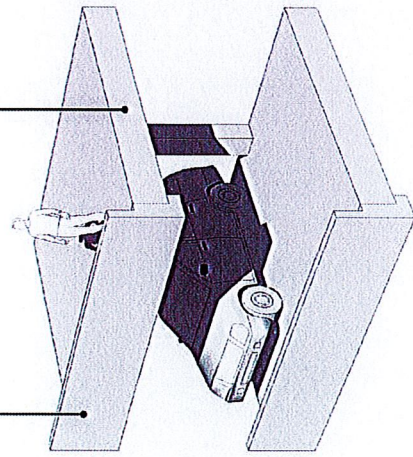
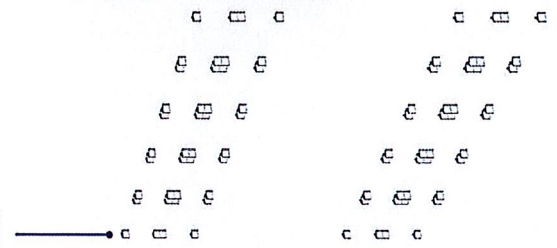
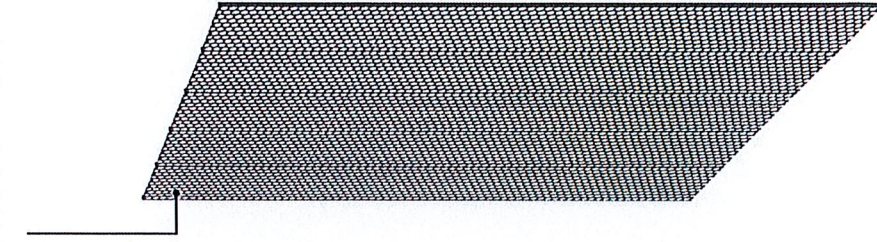
**Perforerad aluminium**  
Kassetter av perforerad,  
pulverlackad aluminium.  
Mått 700x2400-3500mm.

**Konsoler**  
Materialsparande och  
enkel infästning med  
fabriksmonterade konsoler  
(40x100mm). Skruvas i  
soffbalk vid montering på  
plats.

**Betongsarg**  
Soffbalk och  
påkörningsskydd gjuts  
ihop för att bilda yta för  
infästning av fasadsystem.

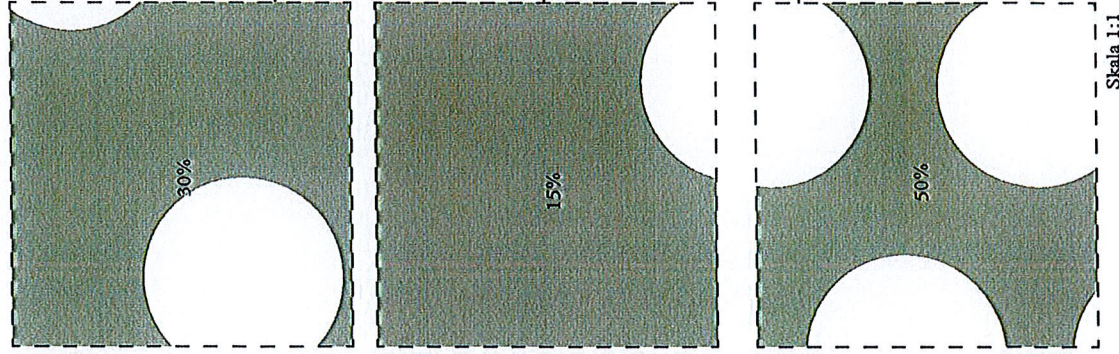
**Stomme av betong**  
Pelare- /balksystem av  
betong.

**Semitransparent byggnad**  
Resultatet blir en okomplicerad stomme  
med ett fasadmateriell som håller samman  
volymen och hanterar olika skalor.



# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

## Koncept i fasad



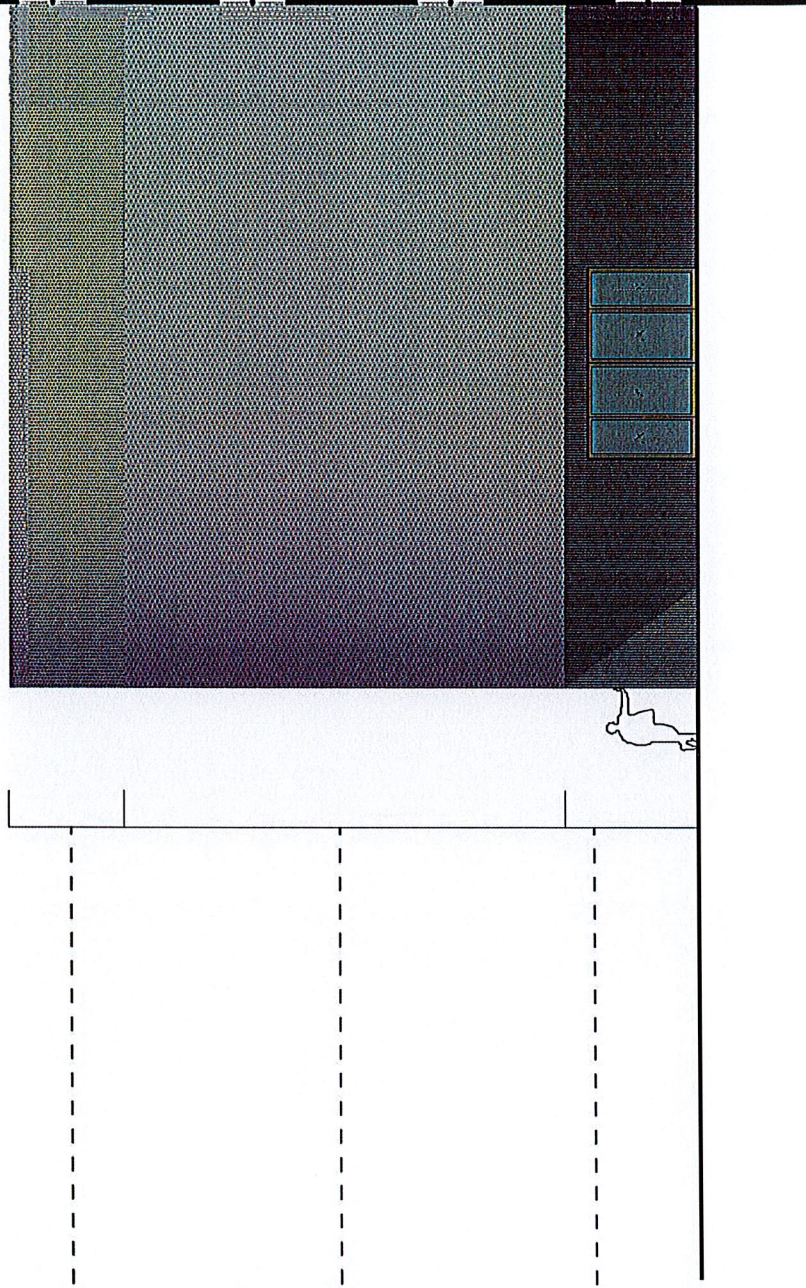
### Bandverkan

Band av kassetter med olika perforeringsgrad:

Översta bandet - 30% topplanterna som lyser i mörker och annonserar byggnaden på håll

Mellersta bandet - 15% lugnet på den stora ytan

Nedersta bandet - 50% öppenhet och ljus i botten närmast fotgängaren skapar trygghet



SKALA 1:100



tyresö kommun

20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

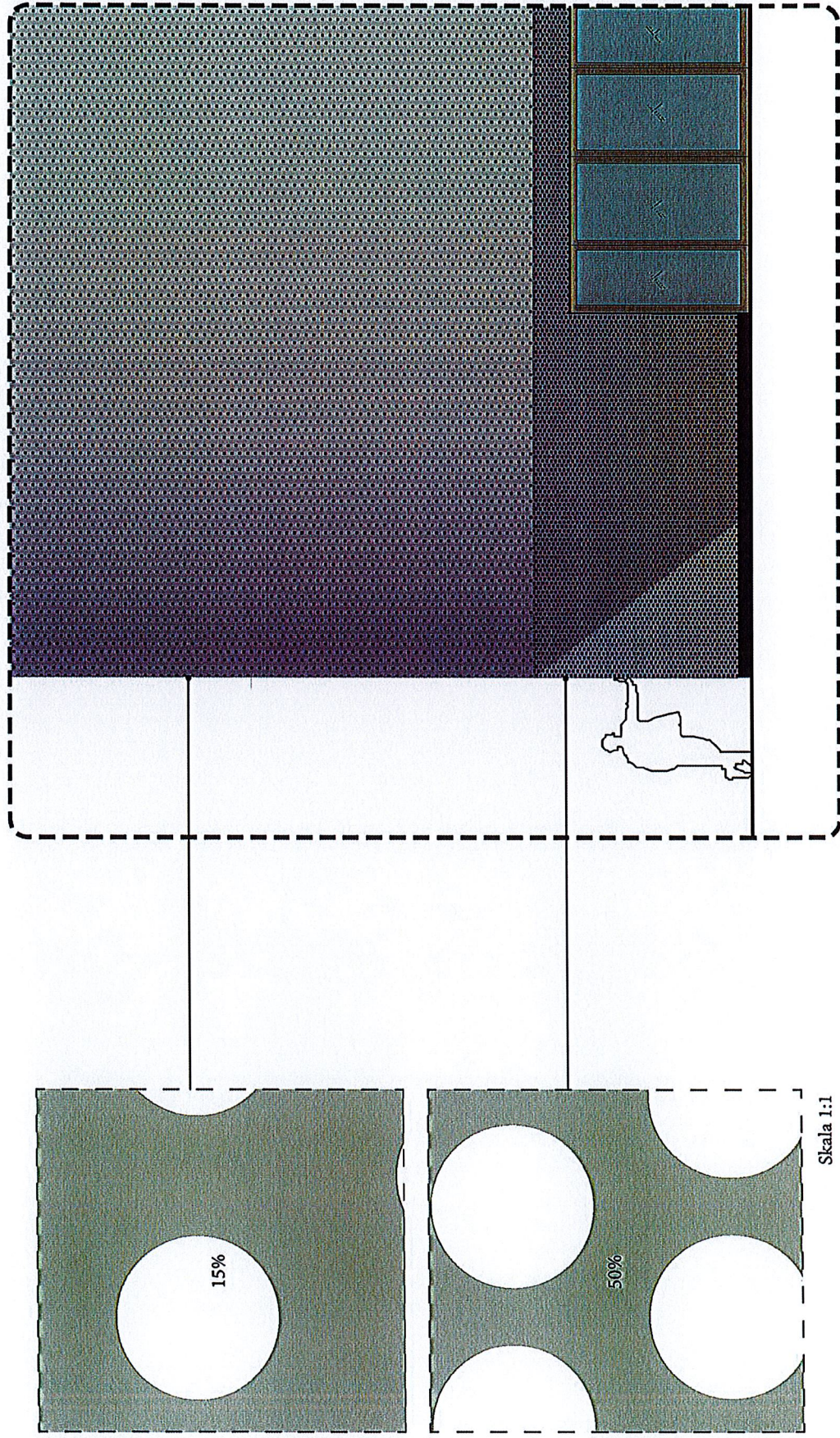
22



TENGBOM

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

Fasadutsnitt



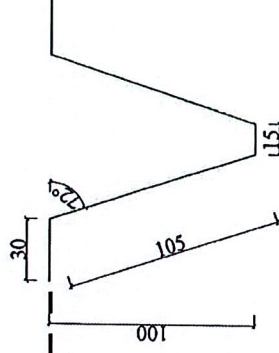
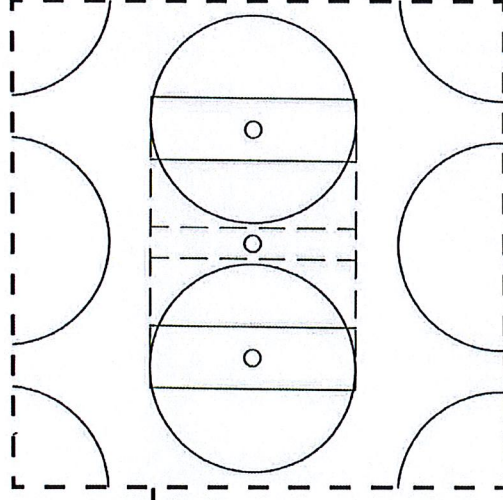
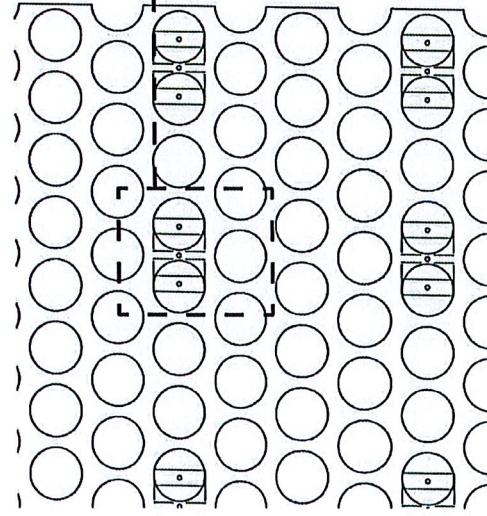
Skala 1:1

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

## Infästningsdetalj

### Infästning i soffbalk

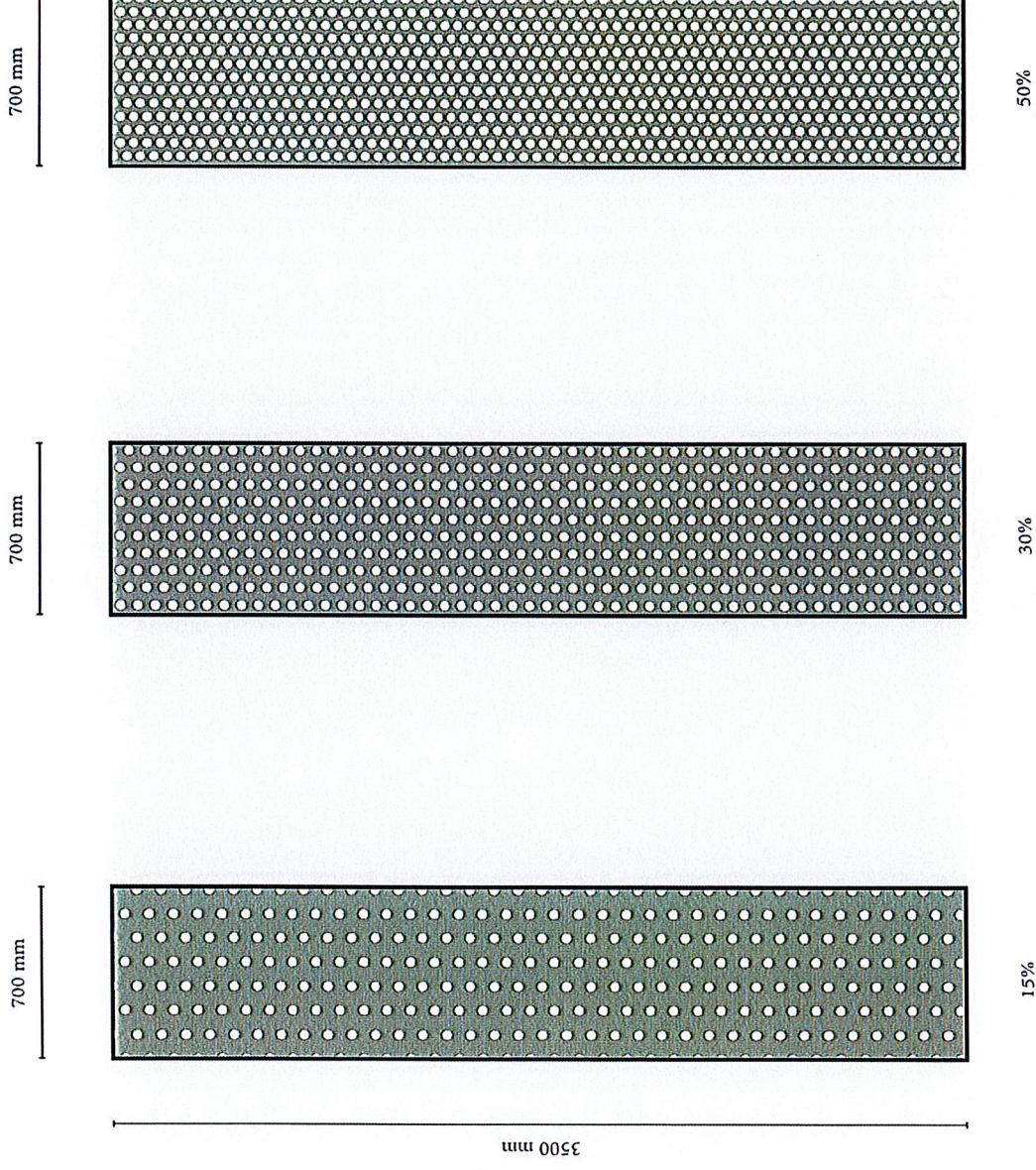
Kassett av typ Wepab fasadkassett Exclusive 40P el likvärdig fästs in i soffbalkar med hjälp av konsoler, fabriksfästa på kassetternas baksida. Dessa skruvas sedan dit på plats via hålen. Mått på konsol enligt skiss.



<b>Wepab Plåtmonteringar AB</b>		
Brändhovsgränd 13 72135 Västerås Tel. 021-151360 Fax. 021-151365		
Ordernr. / Projektnr.	Risör/Kassör av	Handläggare
	A. ALTZARFELDT	MAGNUS GREHN
Datum	Ansvarelig/Gransad	CFD-version
2017-01-13		

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

Måttstudie kassetter

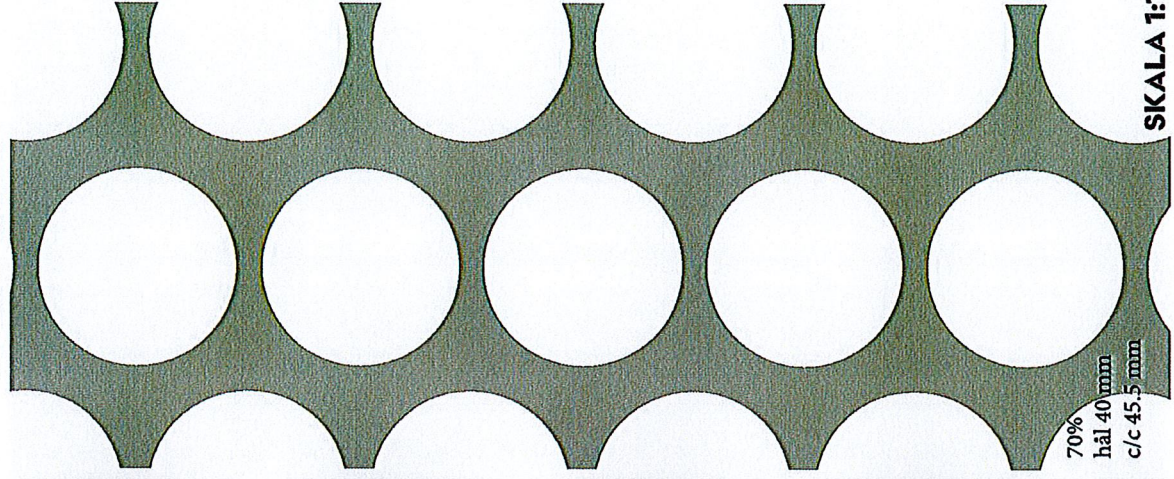
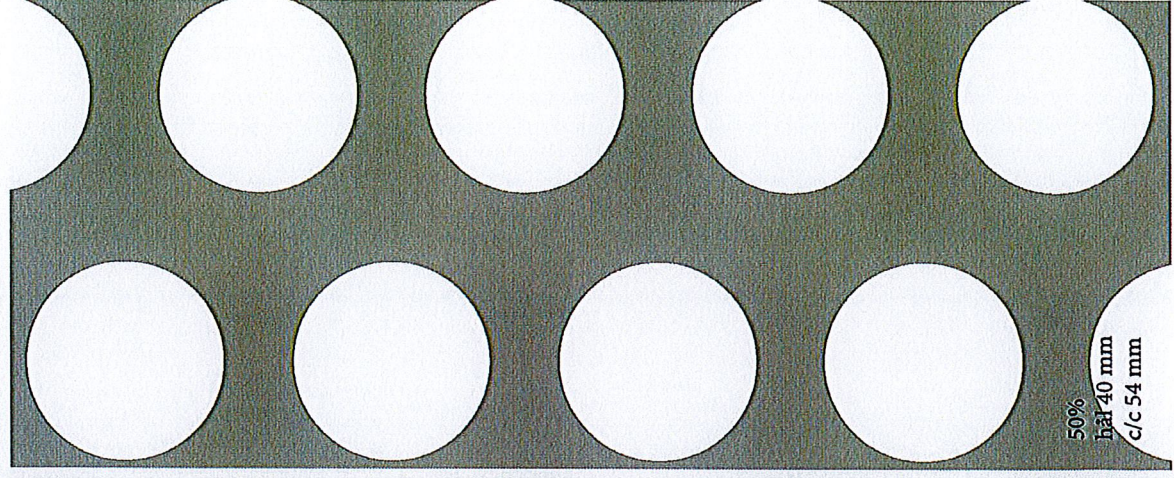
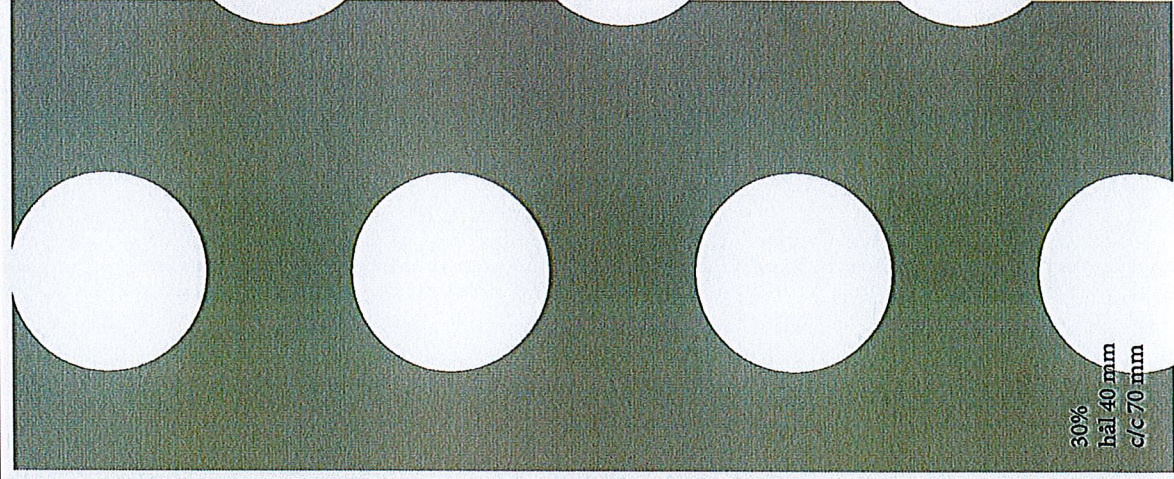
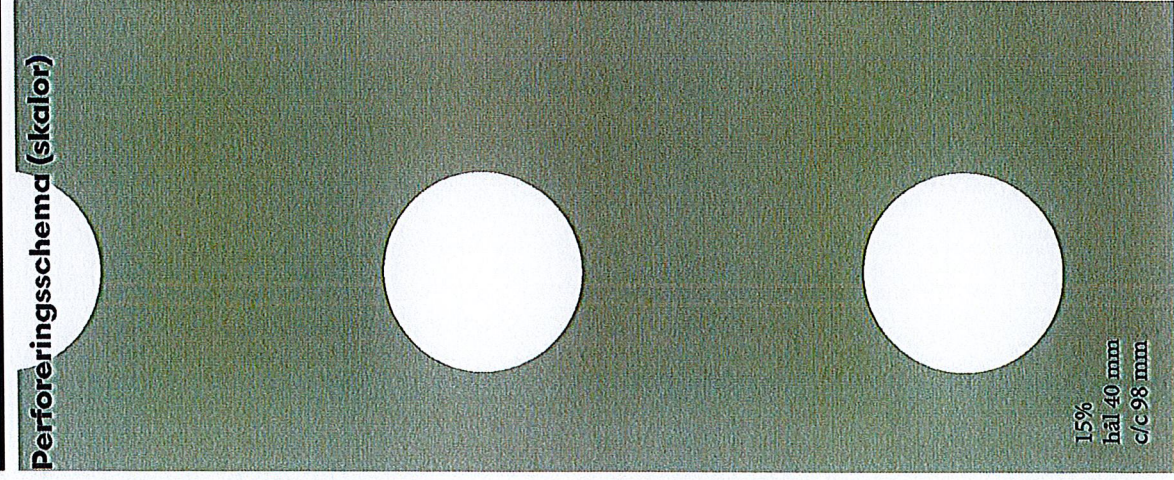


SKALA 1:20



# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

Perforeringsschema (skalor)



SKALA 1:1



TENG BOM



tyresö kommun

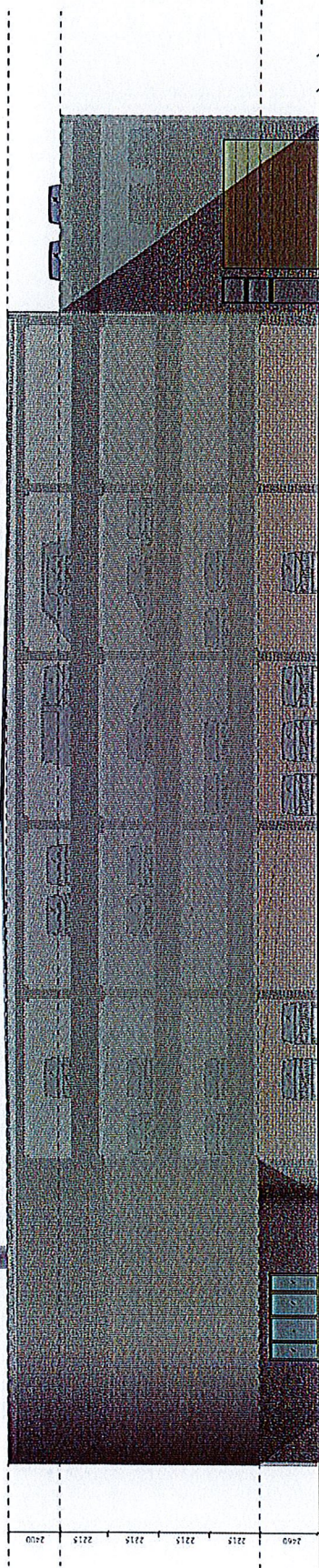
20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

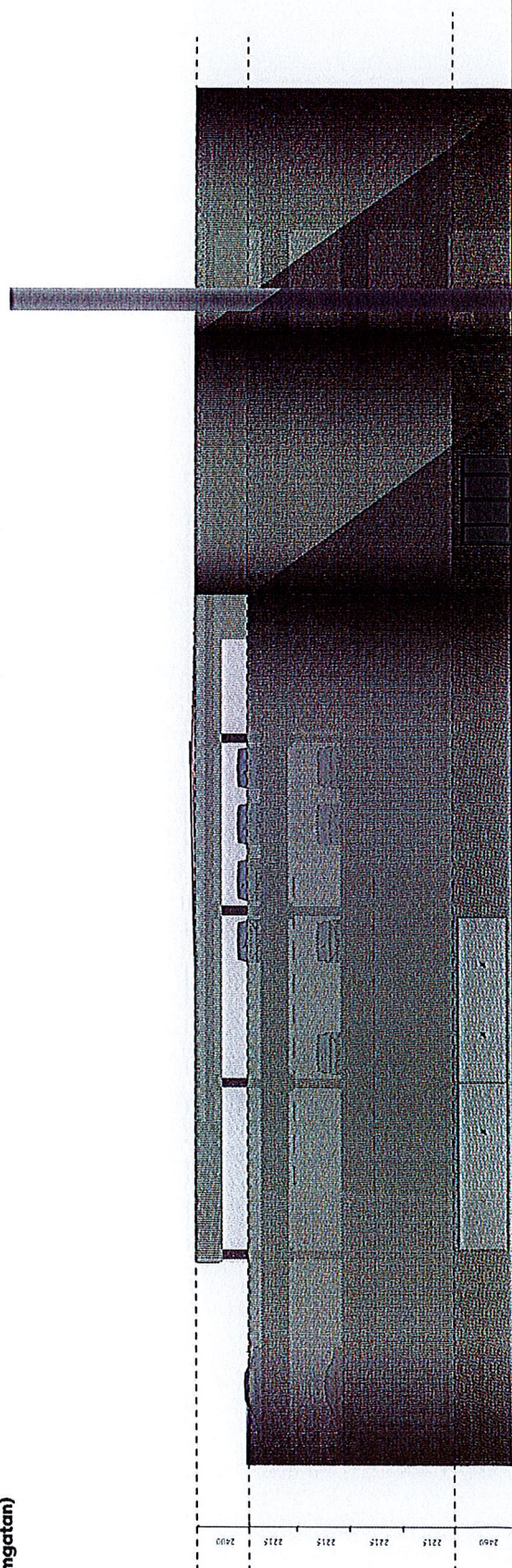
26

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

Fasadillustration



fasad mot söder (Simgatan)



fasad mot nordost (Tyresövägen)

SKALA 1:200



TENGBOM



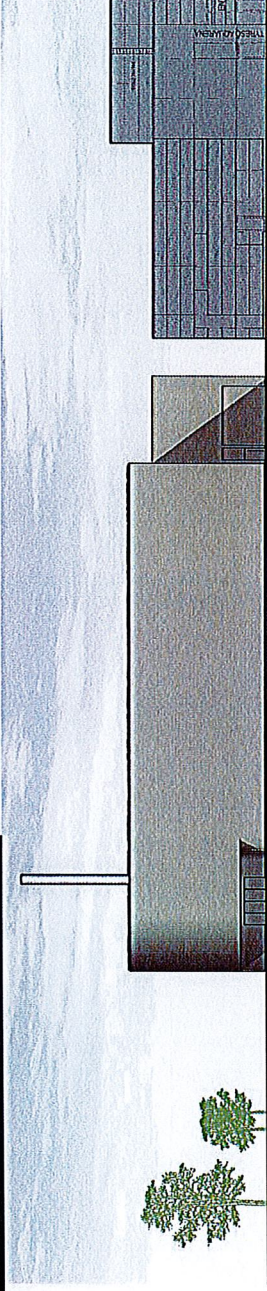
tyresö kommun

20170123

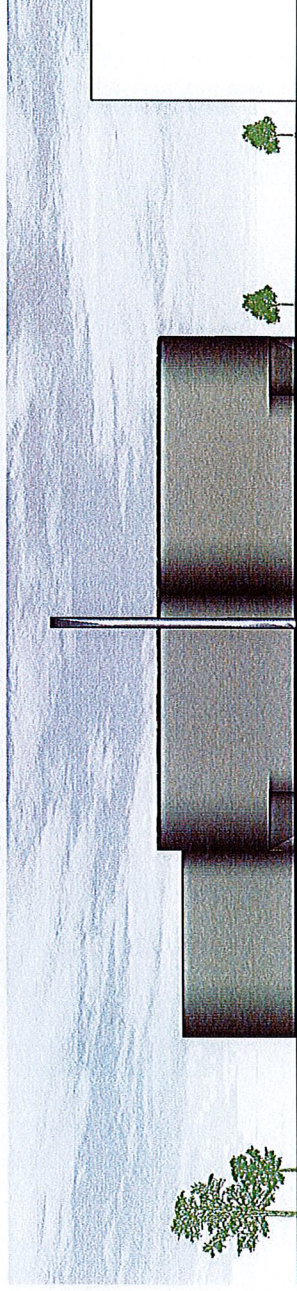
PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

# PRINCIPSYSTEM FÖR FASAD

## Fasader



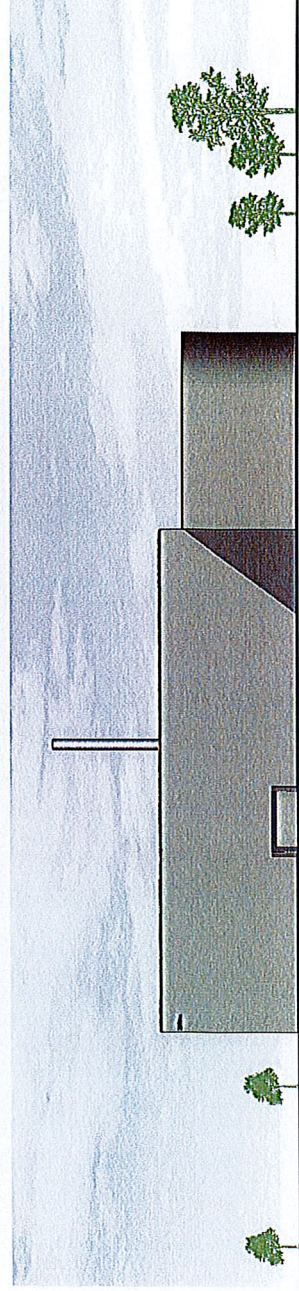
fasad mot söder (Simgatan)



fasad mot väster



fasad mot nordost (Tyresövägen)



fasad mot öster

SKALA 1:500



TENGBOM

tyresö kommun



20170123

PARKERINGSHUS / AVFALLSTERMINAL TYRESÖVALLEN

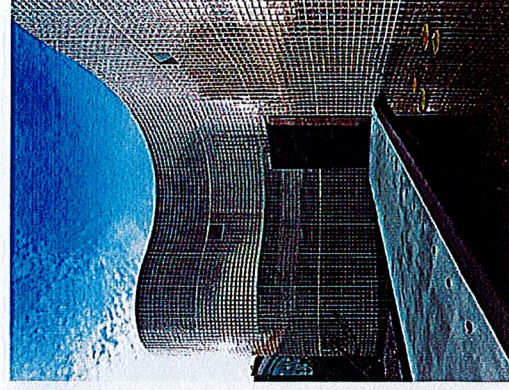
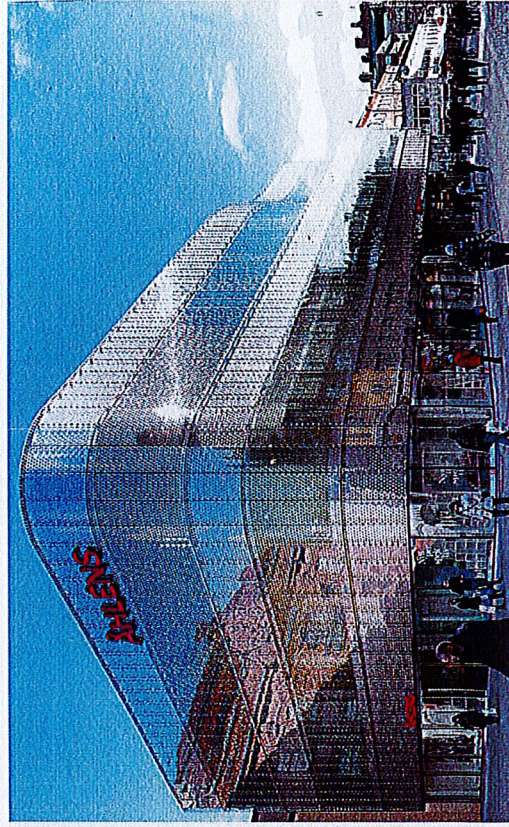
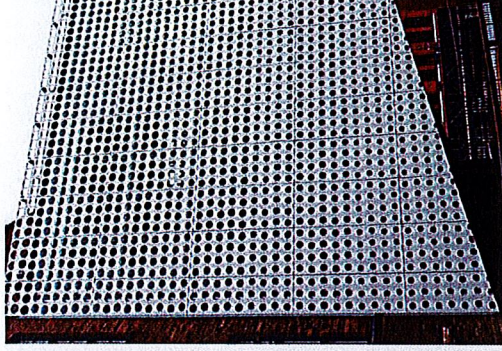
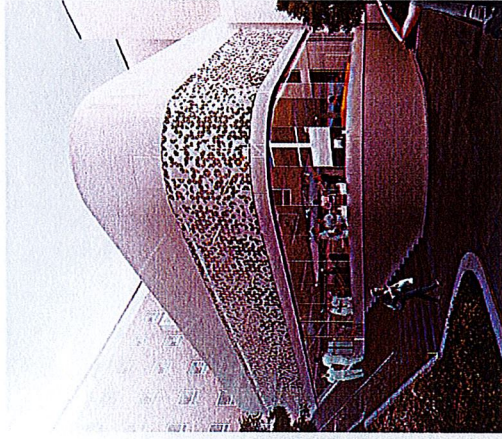
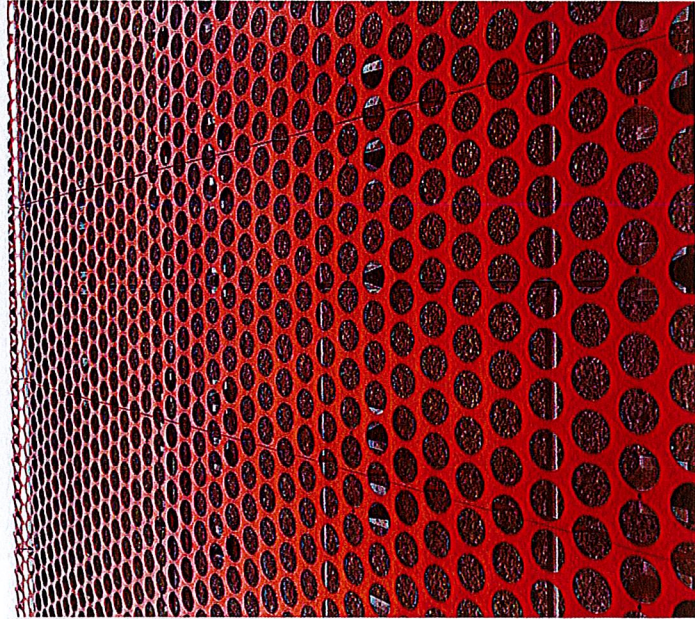
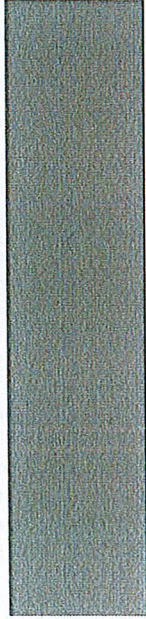
28

# FASADMATERIAL

## Kulörförslag och referensbilder

### Kulörförslag

Förslag på kulör är en lugn grågrön kulör med en hel del svärta. Tanken är att färgen ska ge byggnad och plats en kulör som kompletterar befintliga färger på platsen och bildar en övergång mellan den grå färgen på Aquarenan (öster om) och aktivitetsområdets gröna gräsplaner (väster om). Färgen ska bidra med något samtidigt som den aldrig ska kännas påträngande, en tidsmässigt hållbar färg med dignitet.



Datum 2017-05-16  
Tid 13:00–15:45  
Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

Beslutande Se närvarolista

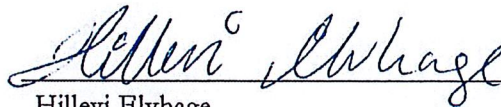
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats

och tid ~~Kommunkansliet 2017-05-22~~

Paragrafer 72 - 99

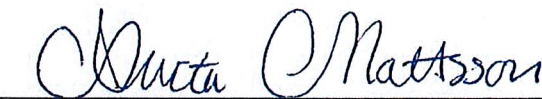
Sekreterare

  
Hillevi Elvhage

Ordförande

  
Fredrik Saweståhl

Justerande

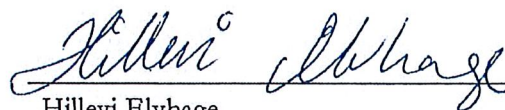
  
Anita Mattsson

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
Sammanträdesdatum 2017-05-16  
Datum då anslaget sätts upp 2017-05-23  
Datum då anslaget tas ned 2017-06-14  
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

  
Hillevi Elvhage



Utdragsbestyrkande

## Närvarolista

### Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande  
Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande  
Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande  
Ulrica Riis-Pedersen (C)  
Leif Kennerberg (KD)  
Kristjan Vaigur (S)  
Anders Linder (S), tjänstgörande ersättare för Kristjan Vaigur (S) § 94  
Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Andreas Jonsson (M)  
Anna Steele (L)  
Helen Dwyer (C), från och med § 73 kl. 13.05  
Anna Lund (KD), till och med § 88 kl. 15.05  
Inger Gemicioglu (V)

### Övriga



Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen  
Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen  
Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen  
Urban Petrén, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen  
Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen  
Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen  
Charlotta Janson Josephsson, kommunikationschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Göran Norlin, chef miljö och trafik, kommunstyrelseförvaltningen  
Bertil Eriksson, chef VA och renhållning, kommunstyrelseförvaltningen  
Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 72-82 och 88  
Bernt Eklund, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 72-82 och 88  
Ulrika Josephson Westberg, chef kommunkansliet, kommunstyrelseförvaltningen  
Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen  
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Emilia Reiding, projektledare, stadsbyggnadsförvaltningen, §§ 72-82  
Suzette Westling, avfallshandläggare, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 89  
Björn Hellqvist, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 72-82 och 88

**Frånvarande**

Karin Ljung (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Datum 2017-05-30  
Tid 18:30–19:50  
Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats  
och tid Kommunkansliet 2017-06-07

Paragrafer 102 - 130

Sekreterare   
Hillevi Elvhage

Ordförande   
Fredrik Saweståhl

Justerande   
Anita Mattsson

---

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen  
Sammanträdesdatum 2017-05-30  
Datum då anslaget sätts upp 2017-06-08  
Datum då anslaget tas ned 2017-06-30  
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

  
Hillevi Elvhage

am

PR

Utdragsbestyrkande



## Närvarolista

### Beslutande

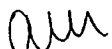

Fredrik Saweståhl (M), ordförande  
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande  
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande  
 Anki Svensson (M)  
 Andreas Jonsson (M)  
 Dick Bengtson (M)  
 Ulrica Riis-Pedersen (C)  
 Leif Kennerberg (KD)  
 Kristjan Vaigur (S), §§ 102-123 och 125-130  
 Jannice Rockstroh (S)  
 Carl Johan Karlson (S)  
 Karin Ljung (S), tjänstgörande ersättare för Kristjan Vaigur § 124  
 Marie Åkesdotter (MP)  
 Anders Wickberg (SD)

### Ersättare

Lotta Stjernfeldt (M)  
 Peter Odelvall (M)  
 Annika Henningsson (M)  
 Anna Steele (L)  
 Mats Larsson (L)  
 Helen Dwyer (C)  
 Anna Lund (KD)  
 Anders Linder (S)  
 Inger Gemicioglu (V)  
 Marie Axelsson Ahl (SD)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen  
 Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen  
 Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus,  
 kommunstyrelseförvaltningen  
 Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen, till och med § 120

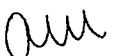

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Petra Andersson Hallberg, strateg, kommunstyrelseförvaltningen  
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, Kommunstyrelseförvaltningen  
Ulrika Josephson Westberg, chef kommunkansliet, kommunstyrelseförvaltningen  
Mikael Onegård, politisk sekreterare, M  
Robert Skölin, politisk sekreterare, M  
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S  
Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD  
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Lennart Jönsson (S)

Peter Bylund (MP)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Datum 2017-08-31  
 Tid 09:00–11:40  
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

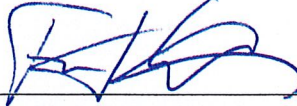
Beslutande Se närvarolista

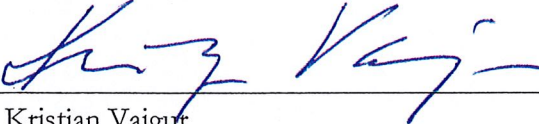
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-09-04

Paragrafer 130 - 144

Sekreterare   
 Hillevi Elvhage

Ordförande   
 Fredrik Saweståhl


Justerande   
 Kristjan Vaigur

**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
 Sammanträdesdatum 2017-08-31  
 Datum då anslaget sätts upp 2017-09-05  
 Datum då anslaget tas ned 2017-09-27  
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift   
 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande

Ulrica Riis-Pedersen (C), från och med kl. 09.10 §§ 130-131 samt 134-144

Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C) §§ 132-133

Leif Kennerberg (KD)

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Andreas Jonsson (M), från och med kl. 09.15 §§ 130-131 och 136 -144

Anna Steele (L)

Anna Lund (KD)

Anders Linder (S)

Marcus Obligado (V)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen

Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 130, 132-144

Urban Petrén, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 132-144

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen, §§ 130, 136-144

Irene Hededal, förvaltningschef, utvecklingsförvaltningen, §§ 130-131 samt 139-144

Bertil Eriksson, chef VA och renhållning, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 130 samt 132-144

Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen



Catarina Stavenberg, seniorkonsult, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 132-144

Bernt Eklund, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Per Leckström, fastighetsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen

Johan Nilsson, byggprojektledare, stadsbyggnadsförvaltningen, §§ 132-144



Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Carolin Andersson, planarkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen, §§ 130 samt 136-144

Lena Hellström, fritidschef, utvecklingsförvaltningen, §§ 130-131 samt 140-144

**Frånvarande**

Karin Ljung (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------