

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig
Enhetschef exploatering
08-5782 93 11
amalia.tjarnstig@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-06

1 (5)

Diarienummer

2016 KSM 0448

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Svar på återremiss för beslut om granskning för detaljplan Granitvägen

Förslag till beslut

1. Återremissen anses besvarad.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Förvaltningschef Stadsbyggnadsförvaltningen



Amalia Tjärnstig
Enhetschef Exploatering

Sammanfattning

Förslag till ny detaljplan för Granitvägen var uppe för beslut om granskning i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 22 november 2017 och återremitterades då till stadsbyggnadsförvaltningen för utredning av parkeringstalen samt plan för korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen. Stadsbyggnadsförvaltningen kommer på miljö- och samhällsbyggnadsutskottets sammanträde i maj informera om arbetet med korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen. Parkeringstalen har setts över och justeringar i antalet har gjorts sedan



november 2017, man har också sett över och presenterat mobilitetsåtgärder inom respektive exploateringsområde. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att återremissen ska anses besvarad.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav i augusti 2015 positivt planbesked för del av marken inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i mars 2016 i uppdrag att upprätta detaljplan och utökade då planområdet. Förslag till detaljplan var ute på samråd mellan 6 december 2016 och 17 januari 2017.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen. Bostadsbebyggelsen ordnar sig i fyra grupper med olika karaktär. Därutöver är syftet att ge byggrätt för kyrkolokal, café och second hand-butik. Inom delar av planområdet ges mindre verksamheter möjlighet att kombineras med bostäder. Detaljplanen syftar även till att ge stöd för ombyggnad av allmänplats. Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas delvis med träd och kantstensparkering. En allmänt tillgänglig trappa genom den första bebyggelsegruppen föreslås koppla samman Granitvägen och Bollmoravägen.

Den 22 november 2017 var ärendet upp i MSU för beslut om granskning men återremitterades då för att stadsbyggnadsförvaltningen skulle dels utreda förutsättningarna för och konsekvenserna av de låga parkeringstalen på 0,28 för delar av projektet, alternativt höja dessa parkeringstal, och dels för att redovisa en plan för när korsningen Bollmoravägen-Njupkärrsvägen snarast kan byggas om till cirkulationsplats och hur detta ska kunna finansieras.

Korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen

På uppdrag av kommunstyrelsens ordförande har stadsbyggnadsförvaltningen startat ett projekt för Bollmoravägen vars syfte bland annat är ombyggnation av korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen i syfte att förbättra flödet och öka trafiksäkerheten. Projektet kommer på MSU i maj informera om korsningslösning och tidsplan.

Parkeringstal

Granitvägen ligger i ett centralt läge i Tyresö med god tillgång till kollektivtrafik. Utgångspunkt för bilparkering inom planområdet har därför varit kommunens framtagna parkeringsstrategi för Norra Tyresö Centrum (2014-05-12).

Då markytan inom planområdet är starkt begränsad och kuperad krävs det att marken används rationellt. Parkeringsgarage ska förläggas under mark och parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten för respektive byggaktör. Parkeringsstrategin anger en parkeringsnorm för flerbostadshus om 7 platser/1000 kvm BTA, varav 10 % besöksparkering. Smålägenheter (BOA, ca 30 kvm eller mindre) har enligt strategin ett lägre behov av antal parkeringsplatser jämförelsevis konventionella bostäder. Boendeformen ges därför en särskild norm, 4 bilplatser/1000 kvm BTA.

Som parkeringstal för cykel har kommunen ställt kravet att 2,7 platser/lägenhet ska gälla. Minst 50 % av parkeringarna ska vara väderskyddat och låst utrymme, lägenhetsförråd är inte godkänt. De nya bostadsområdena ska även erbjuda olika typer av mobilitetsåtgärder. Vid uttjande av mobilitetsåtgärder finns möjlighet att sänka parkeringstalet. Mobilitetsåtgärder som föreslagits inom planområdet är bil- och cykelpool, tillgång till elcyklar, lådcyklar, cykelkärror, tillgång till cykelvård och informationspaket till de boende med fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Tabell. Översikt över antalet p-platser och p-norm.

	Filadelfiakyrkan	SVEAB	Brf Solhöjden
Antal p-platser	94	51	105
P-norm (platser/kvm BTA)	7,8	7 3 för lgh < 36 kvm	7,6
Handikapplatser	3	3	6
Antal p-platser cykel	419	370	406
P-norm cykel	2,8/lägenhet	2,7/lägenhet	2,7/lägenhet

Filadelfiakyrkan

Under allaktivitetshuset/Kyrkdelen anläggs ett kvartersgemensamt garage för totalt 84 p-platser samt ca 120 cykelparkeringsplatser. Detta får angöring via ramp och gemensam infart från Granitvägen som idag delas med Bilias anläggning. För kvarteret planeras en gemensam bilpool tillsammans med Tyresöbostäder (Hasselbacken) för 3-5 personbilar med uppställning och laddning i garagedelen. 11 p-platser anläggs vid en ny parkeringsyta framför punkthuset vid Granitvägen samt en handikappsplats vid entrén. På förgårdsmark framför gatuhusen vid Bollmoravägen placeras cykelställ för lättåtkomlig och tidsbesparande bruk av cykel som transportmedel i vardagen. Inom området framför allaktivitetshuset entré placeras ytterligare cykelställ för offentligt bruk. Övriga cykelförråd anläggs i källarplan/suterrängplan i punkthus, i förrådsrum på plan 3 i kyrkdelen och i suterrängdelen av den östligaste stadsvilla. Mellan stadsvilla 1 och 2 anläggs en mindre parkeringsyta för 3 platser inklusive 1 handikappsplats. På gården nära trapphuset för stadsvilla 3 anläggs ytterligare en handikappsplats.

SVEAB

SVEAB:s projekt består av hyresrätter med en hög andel mindre lägenheter. Personer som bor i hyresrätter och mindre lägenheter har i regel ett lägre bilinnehav än snittet. Det är viktigt att antalet parkeringsplatser är anpassat efter projektet för att parkeringsplatser inte ska stå tomma. I förslaget ingår också en rad mobilitetsåtgärder som minskar behovet av tillgång till egen bil och som ska underlätta för boende att resa på ett hållbart sätt.

SVEAB planerar för cykelparkeringar av god standard som gör det naturligt att cykla istället för att ta bil. Cykelplatserna placeras i cykelrum i enkelt nåbar del i garage samt i säkra och läsbara cykelställ i anslutning till entréerna. SVEAB som hyresvärd hanterar cykelpool för lastcykel, cykelkärra och el-cykel som ytterligare komplement. SVEAB inför startpaket för nyinflyttade. Detta utgörs av ett informationspaket med fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik, i tidigt skede för nya hyresgäster. Alla hyresgäster får cykelkarta, information om bil- och cykelpool och information om områdets busshållplatser och kollektivtrafiken i stort.

Sedan förslaget som presenterades i MSU november 2017 har garaget utökats för att möjliggöra fler parkeringsplatser. Nu innehåller förslaget 51 p-platser jämfört med tidigare 37. P-normen i förslaget är uppdelad i enlighet med

strategin för NTC efter storlek men avviker från strategin för de mindre lägenheterna. Det utökade parkeringsgaraget kommer att medföra att mer sprängning behövs. Det påverkar ekonomin (hyrorna) i projektet och gör att man kan spara mindre naturmark på gårdarna, ytterligare utökning är inte lämpligt och påverkar hyrorna samt naturmark i ännu större utsträckning.

Brf Solhöjden

Parkering för punkthusen finns i garage och parkeringsplatser i gatuplan/gårdsplan. Cykelparkering planeras i nära anslutning till gårdar och cykelrum kommer att finnas i garage. Garageinfarten ligger indragen från Granitvägen och är belyst. Avlämningsplats och tillgänglig parkeringsplats för rörelseförhindrade är anordnade inom 25 meter från entréer.

Parkering för längorna längst bort i planområdet finns i garage och parkeringsplatser i gatuplan. Angöring med bil till garaget sker via parkeringsgatan som löper nordost om bostadshuset. Samtliga trapphus nås via garaget. Cykelparkering planeras exteriört i nära anslutning till bostadsentréer ifrån gata och interiört i anslutning till trapphus i garaget. Stora delar av befintlig ytparkering planeras in i ett samlat större garage. Det nya garaget utrustas med oljeavskiljare och är bättre ur miljöaspekt än dagens ytparkering.

Som mobilitetsåtgärd kommer det finnas tillgång till cykelvård (pump, verktyg etc) samt 14 platser för lådcyklar.

