

## Förutsättningar för Wättingebacken

Wättingestråket är ur ett politiskt perspektiv men även från invånare i Tyresö viktigt att bevara och utveckla. Det är även primärt ur ett ekologiskt perspektiv.

Kvartersgränsen österut mot Wättingestråket kan skjutas någon meter men brynzonen är "helig". Om den befintliga brynzonen minskas bör det tas upp hur den kan breddas.

Farmarstigen/Parkgatans förlängning har fasta kopplingspunkter vid gymnasiet samt kopplingen till Akelius bostadsområde (gc/bana)

Granängsringen östra skall sänkas för att förbättra tillgängligheten inom området. Det är en förutsättning Att den ska sänkas men inte helt låst till vilken grad.

Gränserna för etapp 1 är låsta, höjdsättning och kvartersgränser.

Det ska inrymmas ny bebyggelse på båda sidor om Granängsringen östra

Kopplingen till Granängstorget

Trappgrändernas placering har lagts utifrån idag naturliga kopplingspunkter (i vissa fall) sträckningen kan skjutas på

Sohantering med sopsug är en förutsättning i området. Det finns en befintlig sopsugsstation vid Granängsringen östra som kan byggas ut.

P-tal 0,8. Om starka argument finns för sänkt p-tal till 0,7 så kan det ev. finnas utrymme för att ändra.

Våningshöjderna är i princip låsta. I första hand bör man se över utbredning el dyl innan man tittar på att ev gå upp en våning.

Dialog med Utopia pågår med markanvisning av kvarter 6-7 samt 10-11. Ev. kan om goda skäl finns Utopias kvarter på västra sidan om Parkgatan (6 och 10) ersättas av andra kvarter.

Om markanvisningsavtalet inte leder till fullföljande av marköverlåtelseavtal i kommunen, ersätter kommunen JM för de verifierade kostnaderna upp till 700 000 kr för den kompetens som krävs för att säkerställa byggrätternas genomförbarhet utifrån ett väl utrett arkitektoniskt underlag. Om kostnaderna understiger 700 000 ersätter kommunen de upparbetade kostnaderna, kostnad över 700 000 kr står JM för.

Malén Wasting, projektutvecklare, JM, har samordningsansvaret för JM:s åtagande.

### Fortsatt utredning:

LSO - lämpligt läge att dra VA och dagvatten ner till stråket utan att pumpning krävs bör utredas.

Förslag på utbyggnadsordning inom området ur ett produktionsperspektiv. För bra logistik och byggbara kvarter.

Grönläppet inom storgårdskvarteren är inte en låst förutsättning att det bevaras men att det ska finnas en plan för återplantering el dyl för att säkra att släppet finns. Det ska kännas öppet för allmänheten att röra sig. Kommer det att finnas underliggande garage att ta hänsyn till?  
Höjdsättning, går det att ta sig från trappgränderna ut i grönstråket?

Utreda förutsättningar för ev. gemensamt parkeringsgarage inom området.

Titta på möjliga kvarter längs Granängsringen - se stadsradhus. Ej högre än 3 vån men möjligt att göra annan boendeform t.ex. flerbostadshus

Underlag från Tyresö kommun:

Höjdsättning tävling

LSO-plan (utkast) 3e oktober

PM sänkning Granängsringen inkl förproj

Kvalitetsprogram

Planprogram

Dagvattenutredning

Sopsugsutredning

Social hållbarhet/avfall

Transformatorstationer/grov skiss placering

Bullerutredning