

TJÄNSTESKRIVELSE

Tyresö kommun

2019-05-20

1 (3)

Christina Bolinder
planarkitekt

Diarienummer
2015KSM0290

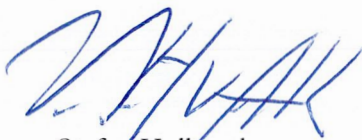
Kommunstyrelsen

Beslut om antagande för detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 2

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Detaljplanen delas upp. Bostadskvarteret, kvarter 6, senareläggs och utgår från antagandet av NTC etapp 2
2. Detaljplan för Norra Tyresö Centrum, etapp 2 antas efter antaget exploateringsavtal



Stefan Hollmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Syftet är att inom Norra Tyresö centrum uppföra två kvarter och en angöringsgata som inkluderar befintligt gång- och cykelstråk norr om kvarteren.

Det östra kvarteret innehåller befintlig vårdcentral med lokaler även för andra verksamheter. Inom det kvarteret planeras en ny byggnad för äldreboende med drygt 70 lägenheter och med lokaler i gatuplan. I det västra kvarteret planeras flerbostadshus för cirka 110 bostäder och med lokaler för centrumändamål och förskola. En gata norr om kvarteren ska anläggas för att angöra fastigheterna och för att säkerställa befintligt gång- och cykelstråk. Mellan kvarteren ska det anläggas ett gång- och cykelstråk.

Förvaltningen föreslår att detaljplanen delas upp där kvarter 6 senareläggs och där allmän platsmark samt kvarter 7 för äldreboendet antas.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick hösten 2012 i uppdrag att påbörja planarbetet för Norra Tyresö Centrum. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet områdets kvalitetsprogram, som redovisar en kvartersstruktur med cirka 950 nya bostäder samt kommersiell och kommunal service.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick 28 april 2015 § 64 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Norra Tyresö centrum, etapp 2. Stadsbyggnadsförvaltningen (fd. samhällsbyggnadsförvaltningen) fick i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet den 20 februari 2017 § 18 att ändra inriktningen i del av planområdet från kultur- och kunskapscentrum till äldreboende.

Planområdet är idag bebyggt med en byggnad i tre våningar innehållande bland annat vårdcentral, folktandvården, vuxenutbildning och restaurang. Syftet med planuppdraget är att inrymma vårdcentral, äldreboende, bostäder, förskola, centrumverksamhet och lokalgata inom planområdet.

Granskningen

Planen var ute på granskning under perioden 2-23 maj 2018. Det inkom 7 stycken yttranden, varav ett utan erinran.

Yttranden avsåg förutsättningar för brandutryckningar, miljökvalitetsnormer för vatten, busstrafik, påverkan på statlig infrastruktur, byggnadshöjd och avstånd till Bollmoravägen.

Ställningstaganden och ändringar

Redaktionella ändringar i planbeskrivning och plankarta

Förslaget

Utbyggnaden inom Norra Tyresö Centrum ska inrymmas inom en stadsmässig kvartersstruktur. Planområdet utgör två kvarter där byggnaderna placeras längs med gatorna och ger avskärmade innergårdar. Bottenvåningar mot gata aktiveras och utformas med välkomnande fasadpartier, där det främst ska finnas publika verksamheter och entréer.

Det västra kvarteret (kvarter 6) inrymmer flerbostadshus med förskola och lokaler. Det östra kvarteret (kvarter 7) inrymmer befintlig byggnad med vårdcentral och lokaler samt ett nytt äldreboende med korttidsboende och lokaler.

Kvalitetsprogram tas fram som en bilaga till avtal mellan kommun och exploatör.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att detaljplanen delas upp och kvarter 6 senareläggs. Detta innebär att allmän platsmark och kvarter 7 för äldreboendet efter mindre justeringar och bearbetningar bedöms kunna antas.

Förvaltningen rekommenderar att detaljplanen antas först när exploateringsavtal är signerat av exploatör. Detta då en del egenskaper har lyfts ut ur detaljplanen och in i kvalitetsprogrammet som ska bifogas exploateringsavtalet. Om detaljplanen antas utan underskrivet exploateringsavtal säkerställs inte bebyggelsens genomförande och gestaltning.