

Tyresö kommun

Christina Bolinder

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-10-09

1 (5)

Diarienummer

2014KSM0462-214


Kommunstyrelsen

Beslut om antagande av planprogram för Trollbäckens centrumstråk

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Planprogram för Trollbäckens centrumstråk antas

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

I mars 2017 fick förvaltningen i uppdrag att ändra inriktning från att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken till att upprätta ett formellt planprogram för Trollbäckens centrumstråk.

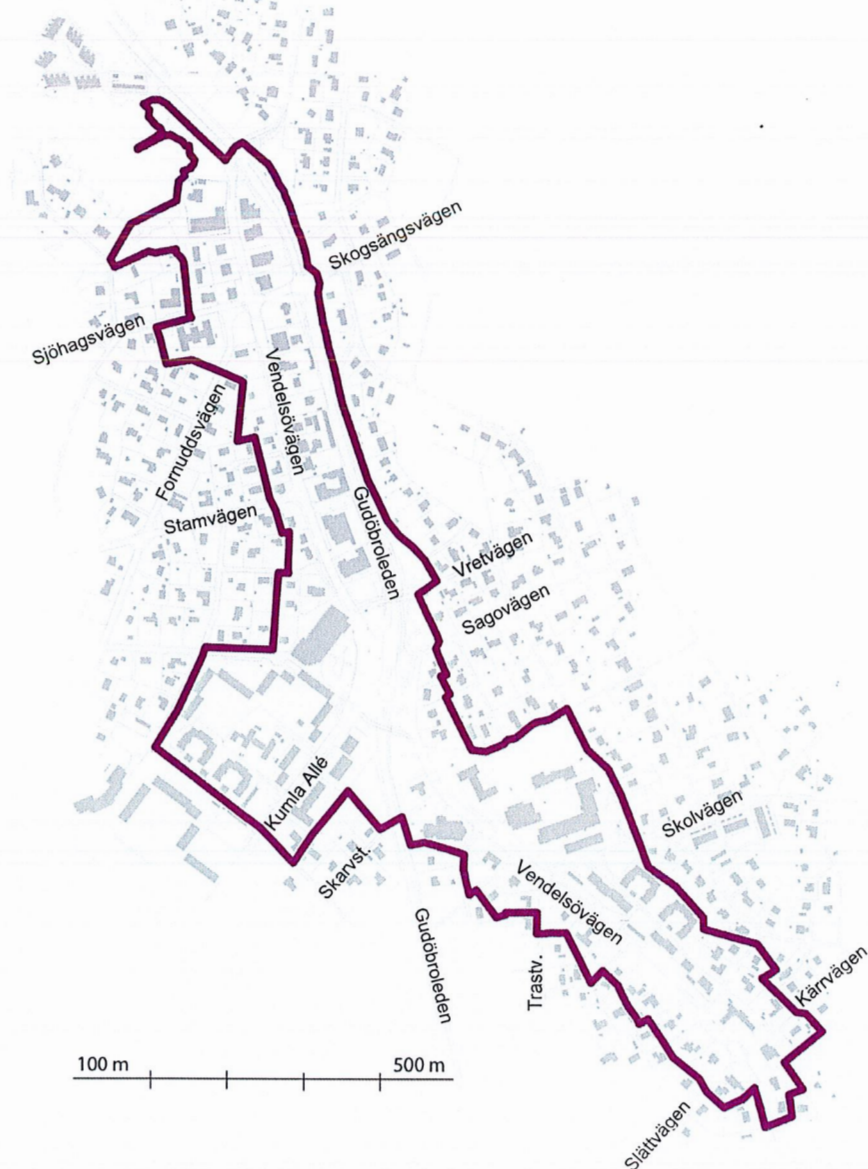
Planprogrammet var ute på samråd 19 oktober – 30 november 2017 och ett öppet hus hölls i en för ändamålet iordningställd pop up park. Programsamrådet annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö och kungjordes i DN. Under samrådet inkom 141 yttranden, dessa har sammanfattats och besvarats ämnesvis i en programsamrådsredogörelse.

Arbetet pausades under år 2018 och i augusti 2019 hölls ett öppet hus med fastighetsägare i och i direkt anslutning till programområdet.

Planprogrammet har uppdaterats med redaktionella ändringar, tydligare riktlinjer för kommande detaljplaner har lagt in och krav ställs på nedtrappning i våningsantal mot befintlig bebyggelse utanför planprogrammets avgränsning. Planprogramsområdet har totalt utökats med tre fastigheter. Bebyggelsen utmed Vendelsövägen föreslås i fyra våningar, norr om Alléplan mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden kan det bli aktuellt med fem våningar och enstaka högre märkesbyggnaderna begränsas till sex våningar.

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen kan anta planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk.

Beskrivning av ärendet



Planområdets avgränsning markerad med lila linje

Bakgrund

I maj 2014 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav i mars 2017 förvaltningen i uppdrag att ändra inriktning från att utreda kommande centrumutveckling i Trollbäcken till att upprätta ett formellt planprogram för Trollbäckens centrumstråk.

Framtidens centrumstråk i Trollbäcken

Kommunen, och Trollbäcken, har ett behov av fler bostäder i varierande storlekar och upplåtelseformer. Det finns en önskan om ett fortsatt livskraftigt centrum och företagsområde. Gaturummet kan förtydligas och områden med grönska och mötesplatser kan förstärkas. Entrén till Trollbäcken från norr via Gudöbroleden har potential att bli mer attraktiv.

Planprogrammet utgår från nu antagen översiktsplan för Tyresö kommun, Tyresö 2035, med en förtätning längs ett utpekat stråk för att tillföra fler bostäder och lokaler genom mer effektiv markanvändning.

Inom Trollbäckens centrumstråk föreslås befintlig bebyggelse utvecklas över tid samt av olika aktörer. Fastigheterna inom området är till stor del i privat ägo vilket förvaltningen även ser att de ska fortsätta vara. Karaktären av småstadsgata med sammanhållen bebyggelse framhålls. Variation i området kan uppnås exempelvis genom arkitektoniskt uttryck, material, färg och höjd.

En uppdelning har gjorts på tre olika delområden Norra delen av Vendelsövägen, Alléplan och Södra delen av Vendelsövägen. Grundidén är en tätare stadslänkande bebyggelse med flerbostadshus utmed Vendelsövägen i huvudsak upp till fyra våningar. I den norra delen och vid Alléplan kan butiker och verksamheter inrymmas i bottenvåningarna.

Samråd

Planprogrammet var ute på samråd 19 oktober – 30 november 2017.

Programsamrådet annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö och kungjordes i DN. Ett öppet hus hölls i en för ändamålet iordningställd pop up park vid Alléplan. Under samrådsperioden pågick en Instagramvecka för projektet och en gående workshop hölls med inbjudna byggaktörer.

Under samrådet inkom 141 yttranden, dessa har sammanfattats och besvarats ämnesvis i en programsamrådsredogörelse. Synpunkterna berörde framförallt oro över ny bebyggelse i mängd och höjd, mötet mellan villor och flerbostadshus samt en oro för ökade trafikproblem. Det framfördes också att det är viktigt att service och handel byggs ut för det utökade antalet boende.

Efter det att planprogrammet var ute på samråd har en programsamrådsredogörelse tagits fram. Arbetet pausades under valåret 2018. I augusti 2019 hölls ett öppet hus med fastighetsägare i och i direkt anslutning till programområdet.

Planprogrammet har utökats med tre fastigheter och uppdaterats med redaktionella ändringar, tydligare riktlinjer för kommande detaljplaner och krav ställs på nedtrappning i våningsantal mot befintlig bebyggelse utanför planprogrammets avgränsning. Bebyggelsen utmed Vendelsövägen föreslås i fyra våningar. Norr om Alléplan mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden kan det bli aktuellt med fem våningar. Enstaka högre märkesbyggnaderna begränsas till sex våningar.

Förvaltningens ställningstagande

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen kan anta planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk.