

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Grönblad
Enhetschef
08-57829874
anna.gronblad@tyerso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-01-24

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM 2014-0470

Mottagare
Kommunledningsutskottet

Slutrapport projekt Norra Tyresö centrum etapp 1

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Slutrapporten noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. Kommundirektör

Charlotta Klint
Tf. Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Projektavdelningen inom samhällsbyggnadskontoret har avslutat projekt etapp 1 Norra Tyresö centrum som omfattar detaljplan och genomförande av detaljplanen med utbyggnad av allmän platsmark och möjliggörande av bostadsbebyggelse för Småa, Riksbyggen samt Botrygg.

I projektet har en ny kvartersstruktur inom Norra Tyresö centrum byggts ut. 4 nya gator inklusive gång- och cykelbanor och en torgyta har färdigställts samt förberedelse för busshållplats vid händelse att ny linje dras genom området har genomförts. Småa och Riksbyggen har uppfört ca 120 nya bostadsrätter och Botrygg har uppfört ca 105 hyresrätter med inflyttning under 2019. I bottenplan hos samtliga aktörer har nya lokaler för handel byggts.

Projektet påbörjades med en markanvisningstävling med högt ställda kvalitetskrav. Projektet var uppstarten av det nya bostadsområdet Norra Tyresö centrum med gemensamt ställda kvalitetskrav för området.

Projektet har uppfyllt alla de mål som gavs i uppdraget.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen slutrapporterar härmed projekt Norra Tyresö centrum etapp 1.

I mars 2014 gav dåvarande Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet Samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för den första etappen inom Norra Tyresö centrum. Förvaltningen fick i maj samma år i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för bostäder och handel inom planområdet. Markanvisningstävlingen var startskottet för Norra Tyresö centrum utveckling där tävlingen bidrog till att nå ut i branschen och visa Tyresö ambitioner på marknaden. Tävlingen genomfördes under 2014 och i november samma år skrevs markanvisningsavtal med de 3 aktörer som hade högst poäng i tävlingen.



Planområde etapp 1 Norra Tyresö centrum

Planområdet ligger mellan Bollmoravägen och Bollmora allé. Norr om Bio Forellen. Strukturen för planen föregicks av ett planprogram för centrum och kvalitetsprogram för utvecklingsområdet Norra Tyresö centrum.

Målet med Norra Tyresö centrum är att skapa ett attraktivt stadsrum med funktionsblandning och bättre orienterbarhet. Detta för att öka möjligheter till interaktion mellan människor och en ökad trygghet för dem som rör sig i området.

Planen för genomförandet var att få en inflyttning i början av 2019. Endast Botrygg som aktör kunde möta detta vilket innebar förseningar för kommunen för färdigställande av allmän platsmark då det behövde anpassas till byggaktörernas arbeten. Kommunen kunde färdigställa allmän platsmark först under hösten 2019 och då invigdes Tyresös första gata, Regnbågsgatan.

Krav på hög kvalitet ställdes i projektet med allt från låg energiförbrukning i fastigheten till funktionsblandning och det arkitektoniska och aktörerna utvärderades även på detta i markanvisningstävlingen. Det var få avsteg från kvalitetsprogram och bebyggelsen håller hög kvalitet och ger en god indikation på förväntan inom kommande etapper i området. Kommunen ställde krav om möjlighet till handel i bottenvåningar och 2 av 3 aktörer har möjliggjort för detta mycket väl. Riksbyggen har i bottenplan bokaler, dvs en yta som kan nyttjas antingen som bostad eller lokal, som har varit svåra att hyra ut både som bostad och som handelslokal varav lokalerna har stått tomma i stor utsträckning.

Under projektets genomförande har vissa delar av detaljplaneområdet valts att exkluderas från att genomföras inom ramen för etappen då det ansågs som förgävesarbete inför kommande etapper att bygga ut. Det hade inneburit att färdigställa området och vid utförande av angränsande etapper hade man fått riva upp del av gata varav projektet valde att lägga över genomförandet till nästkommande etapper. Dock har viss ledningsdragning skett samt nyttjande av marken för byggtrafik så rådighet av marken var en förutsättning.

Projektet hade budgeterade kostnader för kommunens åtagande om ca 136 miljoner kronor och budgeterade intäkter om ca 63 miljoner kronor. Utfallet av utgifter uppgick vid projektavslut till ca 122 miljoner kronor och intäkter bibehölls om 63 miljoner kronor. Projektet höll sig därmed under budget med cirka 14 miljoner kronor mindre i utgifter än budgeterat.

Bilaga:

Slutrapport projekt Norra Tyresö Centrum etapp 1