

TYRESÖ 2035

ÖVERSIKTSPLAN FÖR TYRESÖ KOMMUN

MED REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR GENOMFÖRDA 2022

TYRESÖ 2035 ÖVERSIKTSPLAN FÖR TYRESÖ KOMMUN

tyresö kommun



TYRESÖ 2035 ÖVERSIKTSPLAN FÖR TYRESÖ KOMMUN. ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2017 05 18 MED REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR GENOMFÖRDA 2022

KAPITEL

01

INLEDNING. SIDAN 6–23

Här förklarar vi kort vad en översiktsplan är och vad vi vill utveckla och bevara. Hur medborgardialog har påverkat planförslaget, om kommunens historia, kommunens vision, om regionala och nationella mål. Här finns också en sammanfattning av hållbarhetsbedömningen.

KAPITEL

02

PLANERINGSSTRATEGIER. SIDAN 24–52

Här presenterar vi Tyresös planeringsstrategier inom olika teman, som natur, bebyggelse med mera. Dessa ger riktlinjer för efterföljande planering.

KAPITEL

03

MARKANVÄNDNING OCH HÅLLBARHETSBEDÖMNING. SIDAN 53–93

Här presenterar vi vår plan för ny markanvändning för hela kommunen och per kommundel samt tillhörande hållbarhetsbedömning.

KAPITEL

04

GENOMFÖRANDE. SIDAN 94–99

Här beskriver vi hur översiktsplanens riktlinjer och markanvändningsförslag kan genomföras. Översiktsplanens visioner görs i efterföljande mer detaljerad planering juridiskt bindande i exempelvis detaljplaner och avtal.

KAPITEL

05

REGISTER. SIDAN 100–107

Här hittar du sådant som gör det lätt att hitta i planen.

- Register
- Länsstyrelsens granskningsyttrande
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktige

FÖRKLARINGAR



Hänvisning till politiskt beslutade mål etc.



Hänvisning till politiskt beslutade mål etc. som tillkommit efter översiktsplanens antagande eller som är på väg att tas fram.



Hänvisning till kunskapsunderlag av olika slag.



Hänvisning till kunskapsunderlag som tillkommit efter översiktsplanens antagande eller som är på väg att tas fram.

Planen, bilagor och kartor finns också digitalt på tyreso.se/tyreso2035

Alla kartor visar Tyresö kommuns målbild för 2035.

Avgränsningar och sträckningar på kartor är grovt dragna. Inga exakta linjer.

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR AV ÖVERSIKTSPLANEN

Under 2022 har översiktsplanen uppdaterats genom redaktionella ändringar. Syftet är att ta bort inaktuell fakta, kunna hänvisa till korrekta efterföljande dokument och därmed göra översiktsplanen lättare att använda.

OBS! Dessa ändringar har inte genomgått samråd eller granskats i en PBL-process, vilket behöver beaktas i efterföljande planering.

Alla ändringar listas på sidorna 108-110.

HÄR ÄR VÄGEN TILL TYRESÖS FRAMTID

Denna översiktsplan visar i vilken riktning Tyresö ska utvecklas fram till år 2035.

Den ska borge för att Tyresö utvecklas på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

Tyresös attraktivitet och kvaliteter nära storstad och natur ska stärkas samtidigt som vi bidrar till en god utveckling av Stockholmsregionen.

Översiktsplanen har tagits fram i dialog med Tyresöbor, företagare och föreningar och tar även hänsyn till regionala och nationella målsättningar. Den kan ses som en överenskommelse med alla Tyresöbor, företagare, föreningar, statliga myndigheter och våra grannar i regionen.

Dialogen som skett i flera steg har varit viktig då översiktsplanen blir vägledande för mer detaljerad planering under lång tid framåt.

BEVARAR OCH UTVECKLAR I SKÖN BLANDNING

Tyresö är känt för sin gröna och blå karaktär; naturen, sjöarna, kusten och nationalparken. Översiktsplanens mål är att värna allt detta och att stärka de biologiska spridningskorridorerna där de är svaga.

Samtidigt är vi en del av en expansiv region och vi både behöver och vill möta upp med fler bostäder

för dem som vill flytta hit. Våra barn och unga ska också kunna bo kvar eller återvända till kommunen för att bosätta sig. När vi blir äldre ska vi kunna hitta ett väl anpassat boende i kommunen.

Detta givet är grundidén i översiktsplanen att för-täta i de centrala områdena och längs några utvalda stråk, och göra dessa till mer stadsmässiga, levande och attraktiva boendemiljöer. Det är också viktigt att höja kvaliteten på områdenas grönområden. I övrigt skall kommunen präglas av en lågmäld bebyggelse. Östra Tyresö ska utvecklas varsamt och Trollbäcken förbli en grön och lummig villastad.

Vi tar hänsyn till Tyresös historia, kultur och miljö och utvecklar kommundelarna utifrån sina förutsättningar och behov av service – kommunal såväl som kommersiell. Det handlar om att ha nära till vardagsnära handel, mötesplatser, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, äldreboenden och arbetstillfällen. Det ska också bli lättare att ta sig mellan kommundelarna.

MÅNGA HAR BIDRAGIT I ARBETET

Arbetet med översiktsplanen har engagerat Tyresöbor i alla åldrar, företagare och föreningar på ett mycket positivt sätt, allt från den tidiga dialogen 2014, till samrådet 2015 och granskningsfasen under 2016.

Vi har frågat hur det ska vara att leva i Tyresö kommun år 2035? Var kan vi bygga bostäder? Hur ska vi färdas till skola och jobb? Var ska vi leka, njuta, träffa vänner, shoppa, motionera?

Under den tidiga medborgardialogen 2013 fick vi in en mängd idéer och önskemål från Tyresöbor och andra intressenter. Dessa samlade vi ett samrådsförslag som skickades ut till alla hushåll, samt myndigheter, föreningar och organisationer som berörs av hur Tyresö utvecklas långsiktigt. Igen fick vi in över 1000 tankar, idéer och önskemål som värderades i arbetet med att ta fram ett utvecklat förslag. Under granskningen av det utvecklade förslaget kom ytterligare synpunkter på detaljer, varav många rättades till.

Tyresö har också, som första kommun i landet, tagit hänsyn till FN:s globala mål i översiktsplanens hållbarhetsbedömning. Det ger ett bredare perspektiv på hållbarhet – inte bara miljö och folkhälsa – och ligger helt i linje med vad som framkommit i dialogen med Tyresöbor kring kommunens utveckling. Dialogen har gett ett tydligt besked om att Tyresös identitet skapas genom att vi i all samhällsbyggnad tänker hållbart, mänskligt, grönt och blått.

NU GENOMFÖR VI

Översiktsplanen antogs 2017. Här presenteras en uppdaterad version med nya fakta och redaktionella ändringar för att fortsatt kunna behålla en politiskt bred acceptans och hög användbarhet. Nu har vi kommit en bit på vägen och vi fortsätter att utveckla Tyresö. Vi gör det i dialog med Tyresöborna, våra företagare och vårt föreningsliv i samverkan med byggherrar, investerare och andra aktörer i regionen.

Tyresö i juni 2022

Anita Mattsson (S)
Kommunstyrelsens ordförande

Mats Lindblom (L)
Ordförande Stadsbyggnadsutskottet

Marie Åkesdotter (MP)
Ordförande Hållbarhetsutskottet



Anita Mattsson (S)
Kommunstyrelsens ordförande



Mats Lindblom (L)
Ordförande Stadsbyggnadsutskottet



Marie Åkesdotter (MP)
Ordförande Hållbarhetsutskottet



Strandängarna, Tyresö Strand

KAPITEL 01: INLEDNING

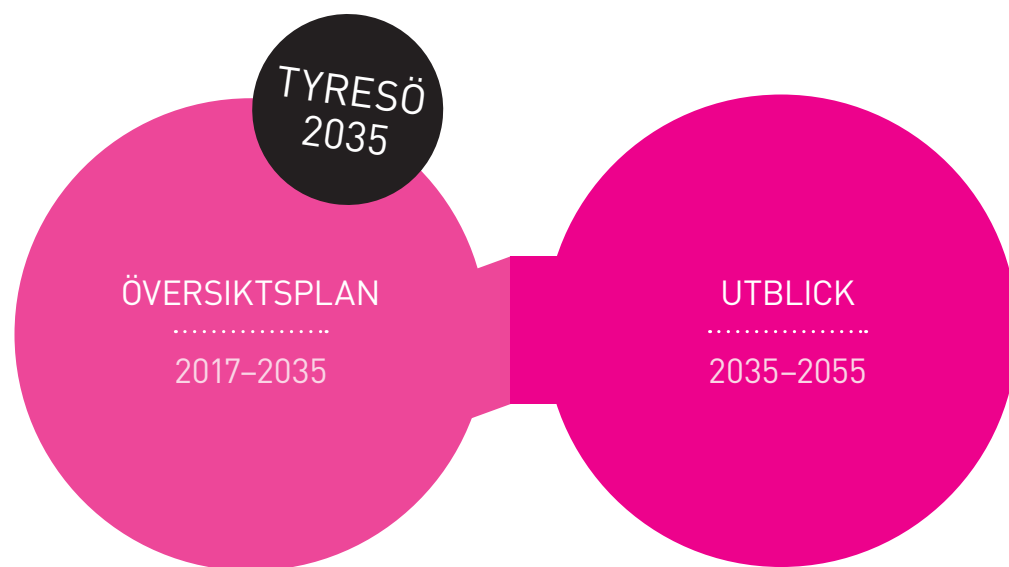
Tyresö kommun behöver en långsiktig, strategisk plan för att utvecklas som en fantastisk plats att bo, leva och verka på. Därför tar vi nu fram en ny översiktsplan som sträcker sig fram till 2035 – och blickar ut mot 2055.

VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

Översiktsplanen är en långsiktig plan för mark- och vattenanvändning i hela kommunen och är ett av kommunens viktigaste styrdokument. Alla kommuner ska ha en översiktsplan som gäller för hela kommunen. Planen ska vägleda kommunens beslut när det gäller detaljplanering, planbesked, bygglov och andra tillståndsprövningar.

I Tyresö 2035 beskrivs riktlinjer för hur marken och vattnet ska användas för att skapa en hållbar utveckling i hela Tyresö. Översiktsplanen blickar fram mot 2035 med utblick till 2055. Planen ska visa hur kommunen vill utveckla och bevara det som redan finns.

»PLANEN SKA VÄGLEDA
KOMMUNENS BESLUT
NÄR DET GÄLLER DETALJ-
PLANERING, PLANBESKED,
BYGGLOV OCH ANDRA
TILLSTÅNDSPRÖVNINGAR.«



DETTA VILL VI UTVECKLA OCH BEVARA

Översiktsplanen visar vad kommunen vill utveckla och bevara. Det ska vara förutsägbart för Tyresöbor, näringsliv, byggare, myndigheter, grannkommuner och andra som skapar framtidens samhälle. Kommunen kan inte bestämma på egen hand utan måste ta hänsyn till och rätta sig efter andra. Staten har lagt fast så kallade riksintressen som gäller allt från skydd av kulturhistoriskt intressanta miljöer till skydd av farleder. Kommunen måste också samordna sig med sina grannkommuners planering och med hela regionens utveckling.

UTVECKLINGSTRATEGI

Översiktsplanens strategi för utveckling och markanvändningen som helhet är:

- Att skapa en mer sammanhållen kommun, regiondel och storstad genom att arbeta med stråk. Både stråk för förtätning av bebyggelsestrukturen och grönstråk som knyter ihop Tyresös gröna områden. De utpekade bebyggelsestråken finns i kollektivtrafiknära lägen.
- Att skapa mötesplatser och förutsättningar för service genom att arbeta med centrumbildningar på olika nivåer. Det är kommuncentrum, kommundelscentrum, närcentrum (mötesplats med mindre handel och närservice) och mindre lokala torg/platsbildningar.
- Att göra den storstadsnära naturen och vattnen mer tillgängliga. Det gäller både stora orörda reservatsområden såväl som den bostadsnära parken.

STADSUTVECKLING:

NUTID:

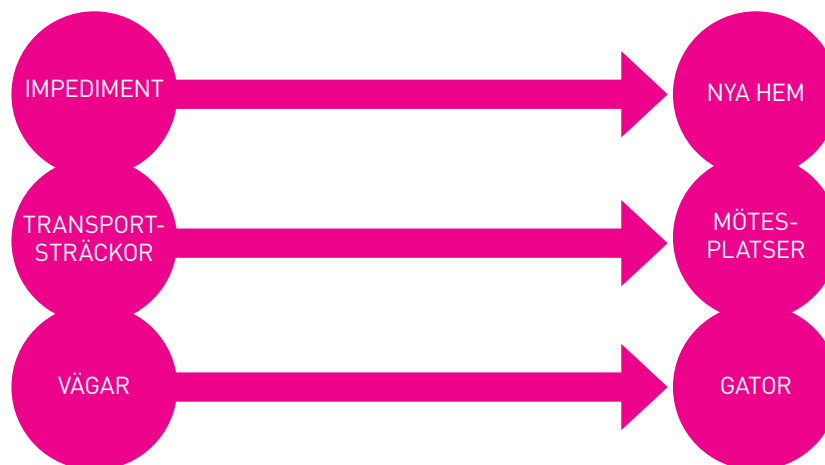
ÖVERSIKTSPLAN 2035-2055:

MELLANRUM:

Mark som blivit över vid exploatering, så kallad impediment, kan bebyggas.

GRÖNSTRÅKEN:

TRAFIKSYSTEMET:



MEDBORGARDIALOG FORMAR PLANEN

Tyresö 2035, den nya översiktsplanen tar vid efter planen från 2008. Förslaget är anpassat till nya kommunala, regionala och nationella mål med bäring på fysisk planering. En ny översiktsplan tas fram för att den gamla är genomförd och för att tydliggöra och sammanfatta kommunens ställningstaganden inom en rad olika frågor såsom bostadsförsörjning, kulturmiljö, klimat, naturvård med flera.

Tyresö kommun har medborgarfokus. Det betyder att människorna i Tyresö ska få vara med och bestämma. Därför har kommunen sedan 2013 haft flera tillfällen med spännande medborgardialoger; Tyck om Tyresö 2035, där Tyresöbor har fått vara med och påverka innehållet i den nya översiktsplanen.

SÅ KOM VI HIT

Beslutet att ta fram en ny översiktsplan för Tyresö togs i kommunfullmäktige i december 2012. Först bjöd kommunen in Tyresöbor, företagare, föreningar och tjänstemän för att komma med nya idéer om framtidens Tyresö. De som deltog i dialogen berättade hur de såg på kommunens styrkor, möjligheter, hot och svagheter. Många delade med sig av sina framtidsdrömmar.

Cirka 2 000 personer tyckte till om Tyresö i den rosa byggbod som kommunen placerade ut på sex platser i kommunen. Många lämnade också synpunkter via den digitala webbkartan och på andra sätt. Den tidiga dialogen som genomfördes är mer än vad som formellt krävs av medborgarinflytande under arbetet med att ta fram en översiktsplan.

Under den tidiga dialogen kunde besökarna i den rosa byggboden tycka till om olika värden för att ta fram en gemensam Tyresö-identitet som ska stärkas i all samhällsplanering och ge stöd i dem avvägningar som behöver göras.

Utifrån Tyresöbornas idéer tog kommunen fram ett förslag till ny översiktsplan. Det skickades ut till alla kommunens hushåll i form av en rosa tidning för samråd. Tyresöborna fick lämna synpunkter på öppet hus-helg i kommunens centrum, på webben, vid föreningsmöten med mera. Cirka 1 000 Tyresöbor, organisationer, myndigheter med flera tog tillfället i akt att tycka till om Tyresös utveckling. Utifrån de synpunkter som kom in under samråd och den tidiga dialogen togs ett utvecklat förslag till ny översiktsplan fram. Det utvecklade förslaget förtydligade planeringsstrategierna och ambitionsnivån samt konkretiserade markanvändningen.



Den rosa byggboden

En kortversion skickades ut till alla hushåll i kommunen. Förslaget ställdes ut för granskning under fyra månader där man hade möjlighet att läsa förslaget och lämna synpunkter via e-post eller ett formulär på webbplatsen.

Under granskningsperioden genomförde kommunen olika aktiviteter för att förankra och utveckla förslaget. Det fanns möjligheter att träffa kommunen, genom att besöka ett av fyra öppna hus i form av »balkonghäng« eller på vår utställning på Tyresö-festivalen. Att granskning pågick uppmärksammades också genom annonser, sociala medier och med rosa skyltar runt om i kommunen.

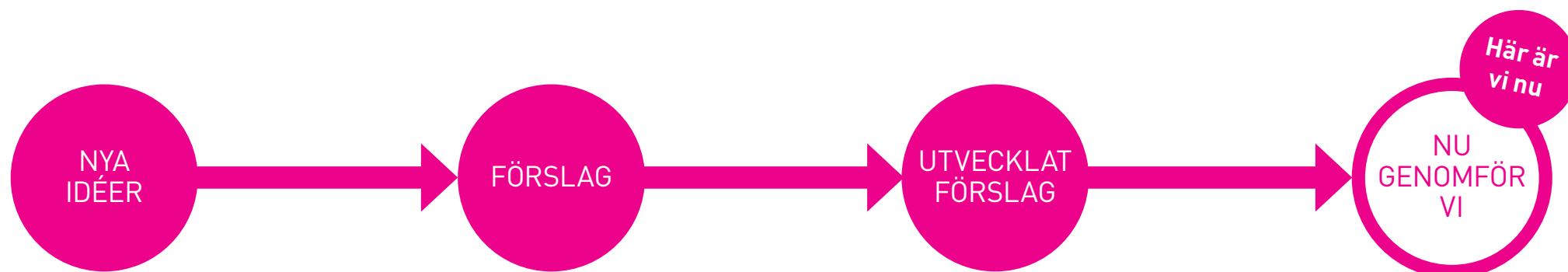
Dialogen visade att många tycker lika, oavsett i vilken del av Tyresö de bor. Exempelvis tycker många att det behövs bättre tvärförbindelser med kollektivtrafiken inom kommunen. Den synpunkten har många framfört både i Tyresö Strand och i Trollbäcken. Likaså ser många ett behov av offentliga mötesplatser, bättre service och trafiksäkerhet.

SÅ GÅR VI VIDARE

Tillsammans ska vi nu genomföra den nya översiktsplanen. Alla kan bidra till att förverkliga planens intentioner i framtida strategier, planer och beslut. Planen är ett av kommunens viktigaste styrdokument i den framtida utvecklingen.

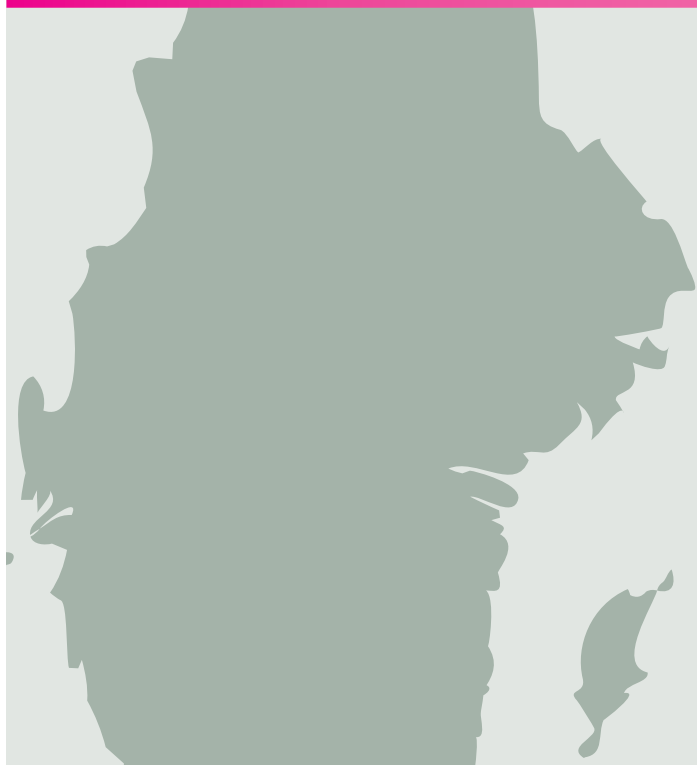


Bild: Tyresö kommun



PLANERING PÅ FLERA NIVÅER

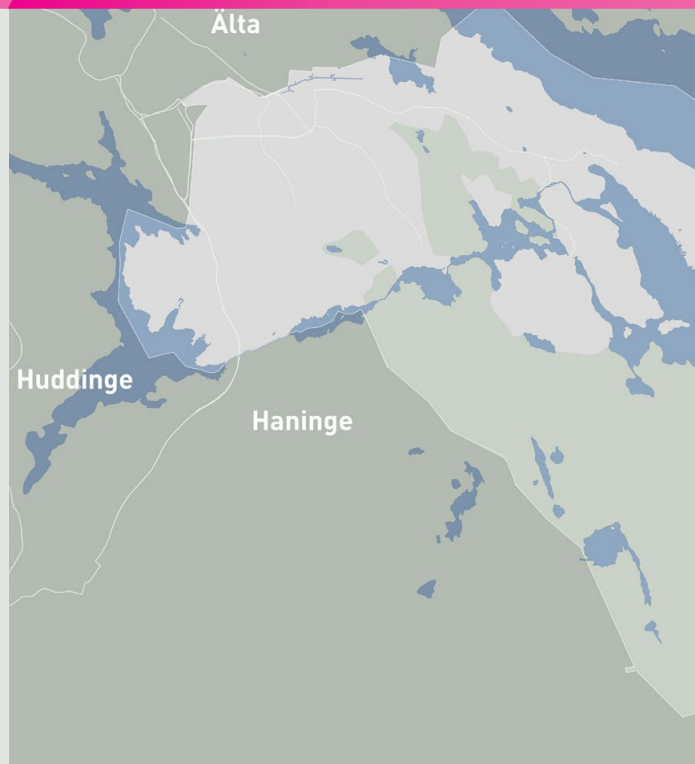
NATIONELLT



Nationella mål och planer samt lagstiftning

Plan- och bygglagen, miljöbalken med flera

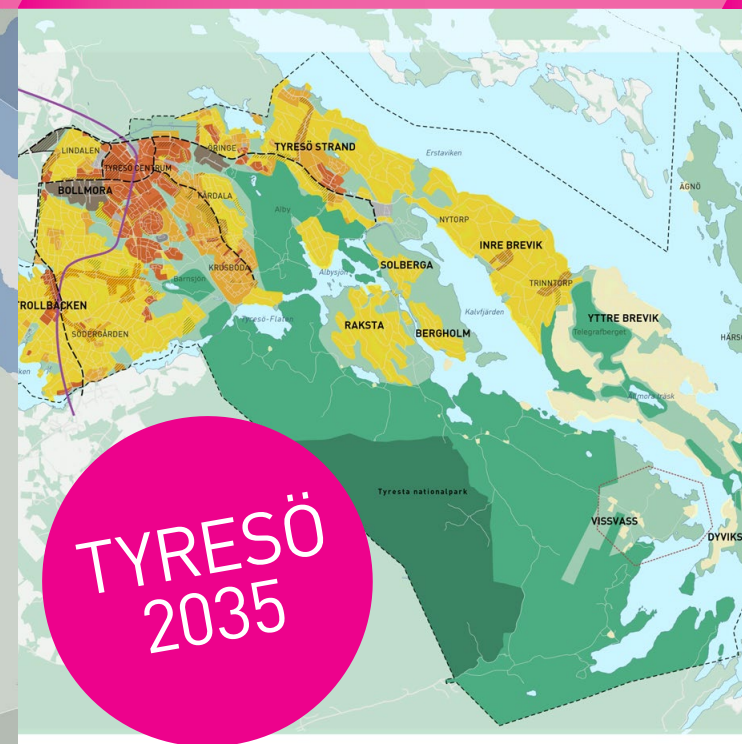
REGIONALT



Regionala mål och planer, delregional samverkan

Regional utvecklingsplan, delregionalt utvecklingsprogram

KOMMUNÖVERGRIPANDE



Kommunens viljeinriktning för gemensamma intressen

Översiktsplan

Översiktsplaner ska visa hur kommunen bidrar till att uppfylla de mål och planer som beslutats om internationellt, nationellt och regionalt. Genom att planera lokalt i kommunen i förhållande till planering på andra nivåer, bidrar vi till att dessa mål uppfylls.

KOMMUNDEL



Platsspecifika viljeinriktningar för gemensamma intressen

Planprogram, exploateringsutredningar, fördjupade översiktsplaner

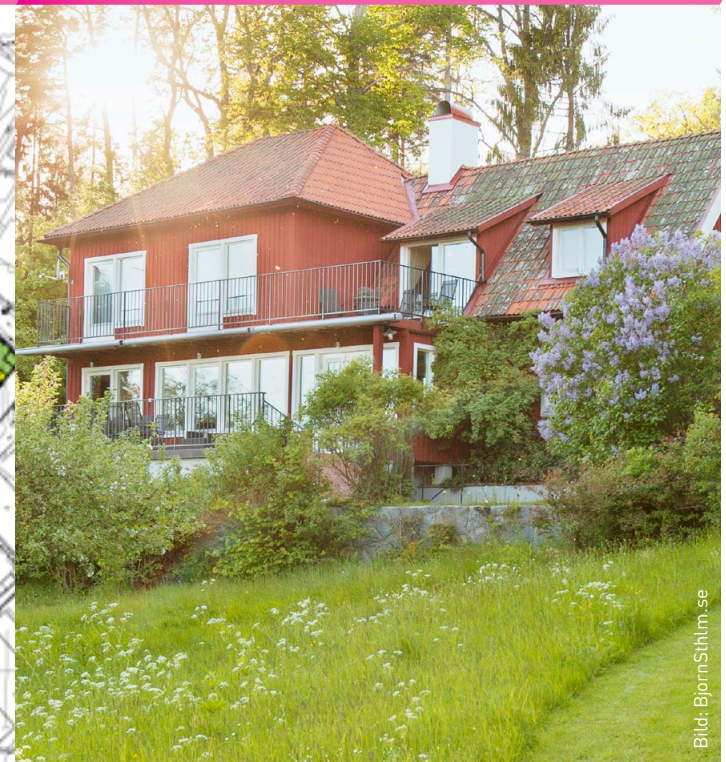
KVARTER



Allmänna och enskilda intressen, juridiskt bindande

Detaljplan, områdesbestämmelser

ENSKILD FASTIGHET



Krav på tekniska egenskaper vid nybyggnad och ombyggnad

Bygglov, förhandsbesked, byggande och förvaltning

FRAMTIDENS TYRESÖ


TYRESÖ KOMMUNS VISION

Tyresös kommunfullmäktige beslutar varje mandatperiod om en kommunplan med vision och mål för kommunens verksamheter. Det är viktigt att översiktsplanen och kommunplanen är i linje med varandra och det stäms av vid omarbete av någon av planerna.

 **Kommunplan**

PLANERADE BOSTÄDER OCH BEFOLKNINGSPROGNOS

Kommunens inriktningar för bostadsbyggande och befolkningsprognos finns i dokumentet Riktlinjer för bostadsförsörjning. Det tas även fram befolkningsprognoser årligen som ett stöd för att planera kommunens samhällsservice. Vid antagande av översiktsplanen 2017 var kommunens befolkning 47 200 invånare. År 2022 har befolkningen växt till ca 49 200. Kommunens befolkning kommer att fortsätta växa i framtiden.

 **Riktlinjer för bostadsförsörjning**

 **Befolkningsprognos**

FRÅGOR SOM GENOMSYRAR ALLT

Det finns frågor som är viktiga och som genomsyrar allt det vi planerar. Dessa frågor ges inte egna kapitel utan finns hela tiden med i de bedömningar som gjorts när förslaget till ny översiktsplan tagits fram.

Frågorna är:

- **Regionalt perspektiv**
- **Jämställdhet**
- **Mångfald**
- **Folkhälsa**
- **Barnperspektiv**
- **Tillgänglighet**
- **Hållbarhet**
- **Klimat**
- **Jämlikhet**

TYRESÖS IDENTITET LEDER OSS RÄTT

IDENTITET:

Tyresös identitet skapas genom att vi i all samhällsbyggnad tänker hållbart, mänskligt, grönt och blått.



Allt vi gör och alla beslut vi tar ska värna om ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Nya miljöer utformas omsorgsfullt och estetiskt tilltalande – miljöer som håller i längden. Vi bygger ett hållbart samhälle samtidigt som vi växer.



Tyresö har en bebyggd miljö som stödjer livet mellan husen genom en mänsklig skala, form och klimat. Den mänskliga skalan går igen i allt som kommunens verksamheter, företagande och boendemiljöer.



Tyresö är ett starkt samband i Tyresta-kilen. Vi är kända för vår natur och vårt vatten som är storslaget och varierat. Alla Tyresöbor har nära till rekreation, friluftsliv, skog, park och vatten.

TEMAN:

Identiteten stärks ytterligare genom att vi adderar fyra teman till identiteten; aktivt, nära, varierat och tillsammans.



Miljön lockar till aktivitet, möten, lek, kultur och rekreation. Det är enkelt att leva ett aktivt liv.



Tillsammans skapar vi framtidens Tyresö. Dialog och kommunikation lägger grunden till samsyn mellan Tyresöbor, näringsliv, föreningar, kommun och fastighetsägare.



Tyresöborna upplever att det är nära till allt. Knutpunkter i och utanför Tyresö skapar ett nätverk av attraktiva platser för såväl arbete som fritid.



Variationsrikedom genomsyrar alla delar av samhället. Det finns mycket att välja på vad gäller livsstil, boendeform, utemiljö, service, handel och transporttjänster.

TYRESÖS HISTORIA

Kommunen förändras ständigt – från förhistorisk tid, via Tyresögodset, sommarnöjena, modernismen och tiden efter 1975 till dagens byggväg. Mycket har förändrats.

Under brons- och järnåldern steg landet ur havet. Då beboddes Tyresö av jägare och samlare. Många av de orsnamn vi ännu i dag använder härrör från järnåldern eller medeltiden då torp, gårdar och byar kom till. Exempel på det är Raksta, Rundmar, Kumla och Näsby.

Från 1600-talet fram till 1930 dominerades Tyresös utveckling av Tyresögodset. Det var ett av Stockholmstraktens största gods och ägorna omfattade nästan hela dagens kommun. Mycket av Tyresö kommuns rika och kända kulturhistoria finns i miljöerna runt Albysjön. I området ingår Nordiska museets Tyresö slott, Lilla Tyresö samt kyrkan. Här kom det första centrumet i Tyresö att växa fram, senare blomstrade det under 1890-talet och 20–30 år framåt i tiden med Prins Eugen och konstnärskolonin.

Vid sekelskiftet 1900 lät Tyresögodsets ägare markis Lagergren stycka tomter för sommarvillor runt Breviksmaren. Detta var inledningen på en ny period i Tyresös historia. Från 1930 styckas merparten av marken i Tyresö Strand och i Östra Tyresö för sportstugebebyggelse. Utbyggnaden av sportstugor och egnahem påbörjades under samma tid också i Trollbäcken när Kumla herrgårds marker såldes.

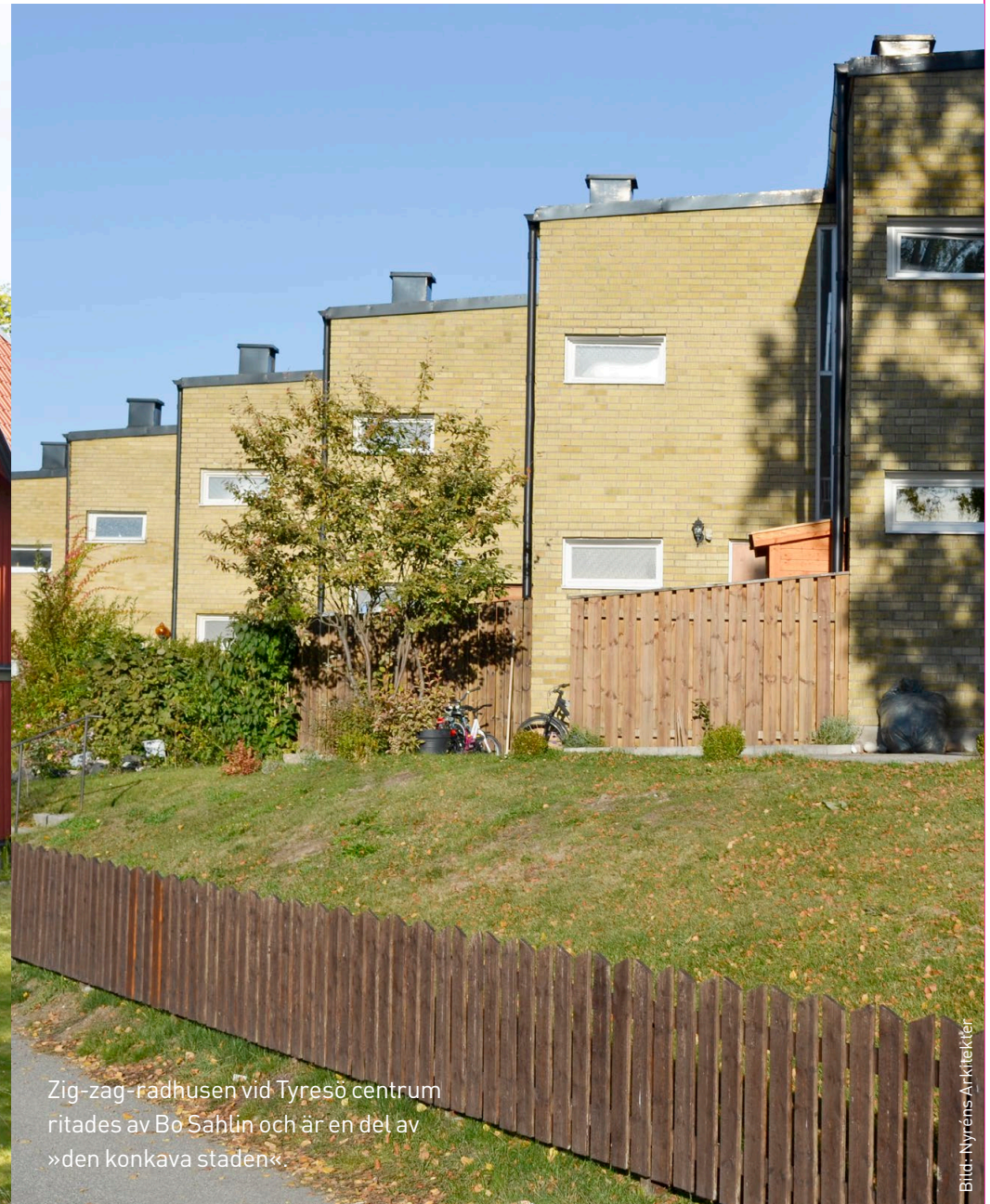
År 1959 antogs en lag som gjorde det möjligt för allmännyttiga bostadsföretag att äga mark utanför den egna kommunen. Lagen fick namnet Lex Bollmora då den gjorde det möjligt för en annan kommun, Stockholms stad, att bygga tusentals bostäder i flerbilshus, radhus och småhus i Tyresö. Under 1960- och 70-talet tiofaldigades befolkningmängden i kommunen som får den bebyggelse och struktur som i huvudsak gäller än i dag.

Efter 1975 har ny bebyggelse mestadels kommit till i anslutning till redan bebyggda områden. I stora delar av kommunen har sportstugor ersatts av större villor. Omvandlingen är nästan helt genomförd i Trollbäcken och i Tyresö Strand, där det bara finns enstaka stugor kvar från fritidshusepoken. Trädgårdsstaden och Strandtorget i Tyresö Strand var kommunens stora utbyggnadsprojekt under 1990- och början av 2000-talet.

»UNDER 1960- OCH 70-TALET TIOFALDIGADES BEFOLKNINGSMÄNGDEN I KOMMUNEN SOM FÅR DEN BEBYGGELSE OCH STRUKTUR SOM I HUVUDSAK GÄLLER ÄN I DAG.«



Under 1900-talets första år lät markisen vid Tyresö slott avstycka ett dussintal tomter för stora sommarvillor.




Zig-zag-radhusen vid Tyresö centrum ritades av Bo Sahlin och är en del av »den konkava staden».

TÄNK GLOBALT – AGERA LOKALT

Kommunen kan inte bestämma på egen hand utan måste ta hänsyn till och rätta sig efter andra viljeinriktningar. Översiktsplaner ska visa hur kommuner bidrar till att uppfylla de mål och planer som beslutats om internationellt, nationellt och regionalt.

Genom att agera lokalt i kommunen bidrar vi till att dessa mål uppfylls. Kommunens fysiska struktur och utseende har stor betydelse för de val vi som privatpersoner och företag gör samt för hur vi lever. Därför finns det många nationella mål som kommunen ska ta hänsyn till i den fysiska planeringen. Dessa mål gäller så skilda områden som jämställdhet, folkhälsa, miljö och arkitektur. När vi utformar den nya översiktsplanen tar vi bland annat hänsyn till:

- Vision för Sverige 2025

 **Läs mer och se filmen** på Boverkets webbplats www.boverket.se

- Nationella målen för arkitektur, form och design (nya Livsmiljö)
- Nationella mål för kulturmiljöns mångfald
- Nationella miljö kvalitetsmålet »God bebyggd miljö« (nya nationella Hållbarhetsmålen)
- Nationellt mål för jämställdhet
- Nationella målen för funktionshinderspolitiken

- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5
- Andra regionala och kommunala underlag finns i kapitel 5.

AVVÄGNINGAR OCH PRIORITERINGAR

All planering handlar om att ha en vision och sedan förverkliga den genom att göra avvägningar och fatta beslut på vägen fram mot målet. Att prioritera bland önskemål och värden är en del av detta. För att kunna ta fram en översiktsplan behövs stor kunskap om hur kommunen ser ut i dag och hur den kan komma att utvecklas. Kommunen behöver förstå hur världen kring oss ser ut och utvecklas och hur den kan komma att påverka oss, så kallad omvärldsbevakning.

I en översiktsplan är avvägningar som gjorts mellan olika intressen generella och på en övergripande nivå. Oftast tar en översiktsplan inte upp frågan om hur saker i detalj ska lösas på plats. Kommunens ambition är att tydliggöra vilka problemställningar som finns att ta hänsyn till och arbeta med i den fortsatta planeringen. Staten, i form av länsstyrelsen, granskar att kommunen har gjort rimliga avvägningar när det gäller allmänna intressen, hållbarhetsbedömning, bostadsförsörjning och nationella intressen med mera.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING MED GLOBALT PERSPEKTIV

Översiktsplaner kan alltid antas medföra betydande miljöpåverkan och ska då enligt miljöbalken konsekvensbedömas utifrån miljö- och hälsoaspekter – en s.k. miljökonsekvensbeskrivning. Dessutom är det vanligt att översiktsplaner bedöms utifrån lokala, regionala och nationella miljö- och folkhälsomål.

I syfte att ta ett bredare grepp kring hållbar utveckling har Tyresö kommun låtit bedöma översiktsplanen utifrån FN:s globala mål för hållbar utveckling för att även inkludera sociala och ekonomiska aspekter. Att göra bedömningen mot FN:s mål ligger helt i linje med vad som framkommit i dialogen med Tyresöbor kring Tyresös översiktsplan och utveckling.

»ÖVERSIKTSPLANEN SKA BORGA FÖR ATT TYRESÖ UTVECKLAS PÅ ETT EKOLOGISKT, SOCIALT OCH EKONOMISKT HÅLLBART SÄTT.«

SAMMANFATTNING AV HÅLLBARHETSBEDÖMNING

Tyresö kommun är en plats med unika värden och miljöer, med god närhet till centrala Stockholm. När kommunens befolkning över tid kommer att växa finns det några centrala knäckfrågor som behöver beaktas i den fortsatta planeringen. Som med nästan all fysisk planering är det nödvändigt att den byggda miljön inte konkurrerar med gröntor och ekosystemens resiliens och funktion. Både för att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling men även för att se till att kommunens invånare har god tillgång till rekreationsområden och ytor som inte har några programmerade funktioner.

Tyresö är en kommun med relativt hög andel bilburen befolkning. För att tillgodose både mobilitetsbehov och klimatmål behöver kollektiva färdmedel samt möjlighet till transport på säkra gång- och cykelbanor prioriteras och planeras noggrant, inte minst i kommunens minst centrala delar som Tyresö Strand och Brevik (Yttre samt Inre). Där förtätning och kompletteringsbebyggelse tillkommer är det viktigt att bostäders upplåtelseformer och prisklasser varierar för att möjliggöra för människor med olika bakgrund och förutsättningar att bo blandat för att inte ytterligare förstärka den negativa trend av segregation som finns i hela Stockholm. Här är det även viktigt att olika

stadsdelar med hjälp av den byggda miljön kopplas samman så att människor med lätthet kan röra sig genom hela kommunen och inte stanna i »sitt« område.

En stor del av kommunen har kuststräckor, i väst mot Drevviken och i öst mot Östersjön. Prognoser för framtida klimatförändringar bedömer att vattennivåerna i bland annat Östersjön kan komma att höjas över tid. För att säkra kommuninvånarnas trygghet behöver planering ske med hänsyn till befintliga prognoser och försiktighetsåtgärder vidtas där det bedöms vara nödvändigt.

Ny bebyggelse behöver vara attraktiv och inbjudande både för boende men också för att nya företag ska vilja etablera sig inom kommunens nya kommundelscentrum och säkra kommunens ekonomiska bärighet. Tyresö bär en rik kulturhistorisk identitet på många platser, inte minst kring Tyresö slott, och när kommunen utvecklas behöver dessa miljöer bevaras i största möjliga mån med hjälp av expertis på området.

Där nya kommundelscentrum växer fram behöver skola, idrott, vård och omsorg växa i samma takt som antalet invånare för att boende inte ska tvingas söka sig till närliggande kommuner för sådana tjänster och på sikt lämna kommunen. När platser


för skola och fysisk aktivitet tillskapas är även ett genusperspektiv viktigt att beakta så alla människor, oberoende av könsidentitet, kan säkra en likartad tillgång på viktiga samhällsfunktioner.

Hållbarhetsbedömningens sammantagna bedömning är att Tyresö kommun tar ett ambitiöst och medvetet grepp om de frågor som är av central vikt för ett långsiktigt och hållbart samhälle. Utredningar, styrdokument och områdesspecifik expertis ska inspirera och säkra en hållbar utveckling av både naturreservat, kulturhistoriskt värdefulla miljöer, marina resurser och den byggda miljön.

Det finns naturligtvis utmaningar. Bland annat behövs utbyggd kollektivtrafik, fler arbetstillfällen, och kommunen behöver bevara gröna spridningsvägar för växt- och djurlivet, bygga ut vatten och avlopp och förse kommunens invånare med förnyelsebara energikällor. Genusperspektivet måste också med i planeringen. Men så länge kommunen vidhåller sina höga ambitioner, följer sina styrdokument och kopplar in expertis där det bedöms nödvändigt, finns goda möjligheter för att Tyresö kommuns utveckling blir långsiktigt hållbar.

DE GLOBALA MÅLEN

Den 25 september 2015 enades FN:s 193 medlemsländer om att anta de globala målen. De globala målen är en ny agenda för global hållbar utveckling och är en efterträdare till de milleniemål som varit aktuella fram till 2015. Syftet med de globala målen är att människor världen över ska kunna enas kring en definition kring hållbar utveckling med hjälp av mål och delmål och på sikt kunna mäta hur arbetet fortgår. Medlemsländerna har enats om att åstadkomma tre saker under de kommande 15 åren: Att utrota extrem fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor samt att lösa klimatkrisen. Då dessa övergripande mål är antagna av länder med väldigt varierande förutsättningar, är delmålen specifikt anpassade för respektive lands unika förutsättningar. I Sverige har vi t.ex. inte utsträckta problem med extrem fattigdom, även om många människor i Sverige lever på otillräckliga resurser.

 Läs mer om de globala hållbarhetsmålen på globalamalen.se



1. INGEN FATTIGDOM

Avskaffa all form av fattigdom överallt.



2. INGEN HUNGER

Avskaffa hunger, uppnå tryggad livsmedelsförsörjning, uppnå en bättre kosthållning och främja ett hållbart jordbruk.



3. HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Säkerställa att alla kan leva ett hälsosamt liv och verka för alla människors välbefinnande i alla åldrar.



4. GOD UTBILDNING FÖR ALLA

Säkerställa en inkluderande och jämlik utbildning av god kvalitet och främja livslångt lärande för alla.



5. JÄMSTÄLLDHET

Uppnå jämställdhet, och alla kvinnors och flickors egenmakt.



6. RENT VATTEN OCH SANITET

Säkerställa tillgång till hållbar vatten- och sanitetsförvaltning för alla.



7. HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Säkerställa att alla har tillgång till tillförlitlig, hållbar och modern energi till en överkomlig kostnad.



8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Verka för en inkluderande och långsiktigt hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.



9. HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

Bygga upp en motståndskraftig infrastruktur, verka för en inkluderande och hållbar industrialisering och främja innovation.



10. MINSKAD OJÄMLIKHET

Minska ojämlikheten inom och mellan länder.



11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.



12. HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION

Säkerställa hållbara konsumtions- och produktionsstrukturer.



13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser.



14. HAV OCH MARINA RESURSER

Bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt i syfte att uppnå en hållbar utveckling.



15. EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstörelsen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.



16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

Främja fredliga och inkluderande samhällen för hållbar utveckling, se till att alla har tillgång till rättvisa samt bygga upp effektiva och ansvarsskyldiga och inkluderande institutioner på alla nivåer.



17. GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP

Stärka genomförandemedlen och återvitalisera det globala partnerskapet för hållbar utveckling.

De globala målen inkluderar både miljökvalitetsmålen och folkhälsomålen. Genom att använda de globala målen som utgångspunkt skapas en heltäckande och strukturerad metod för och presentation av hållbarhetsanalysens resultat.

NATIONELLA MILJÖMÅLEN

(Naturvårdsverket)



Miljökvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Det finns även preciseringar av miljökvalitetsmålen. Preciseringarna

förtydligar målen och används i det löpande uppföljningsarbetet av målen.

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

FOLKHÄLSOMÅLEN

(Folkhälsomyndigheten)



Det övergripande nationella målet för folkhälsoarbetet i Sverige är »att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela

befolkningen«. För att underlätta arbetet med att uppnå målet har en samlad målstruktur med elva målområden utvecklats.

1. Delaktighet och inflytande i samhället
2. Ekonomiska och sociala förutsättningar
3. Barn och ungas uppväxtvillkor
4. Hälsa i arbetslivet
5. Miljöer och produkter
6. Hälsöfrämjande hälso- och sjukvård
7. Skydd mot smittspridning
8. Sexualitet och reproduktiv hälsa
9. Fysisk aktivitet
10. Matvanor och livsmedel
11. Alkohol, narkotika, dopning, tobak och spel

TYRESÖ I STOCKHOLMSREGIONEN

Tyresö är en del av Stockholmsregionen och dess utveckling. Många väljer att flytta till regionen för att starta nya liv med jobb eller studier. Barn och ungdomar växer upp, flyttar hemifrån och bildar nya familjer med barn.

Den befolkningsökning vi står inför är en utmaning som vi tillsammans ska ta till oss och möta. Utmaningarna är att många olika intressen ska kunna samspela på en begränsad yta. Kommunen ska klara av både långsamma och snabba förändringar såsom politiska oroligheter, ekonomiska konjunkturförändringar som naturkatastrofer och flyktingströmmar. Kommunens långsiktiga samhällsplanering ska ge en god förmåga att hantera förändringar vi inte vet något om i dag. Kommunen ska växa hållbart in i framtiden!

REGIONAL UTVECKLING

Stockholms läns landsting arbetar med att ta fram en ny regionplan. Regionplanen kommer att visa en målbild för den långsiktiga utvecklingen i regionen. I samrådsförslaget till den nya regionplanen, RUFSS 2050, listas sex utmaningar för Stockholmsregionen. Dessa är relevanta även för Tyresö kommun:

- Möjliggöra befolkningsstillväxt och samtidigt förbättra regionens miljö och invånarnas hälsa.
- Vara en liten storstadsregion och samtidigt internationellt ledande.

- Öka tryggheten i regionen samtidigt som världen upplevs som mer osäker.
- Minska klimatpåverkan och samtidigt möjliggöra ökad tillgänglighet och ekonomisk tillväxt.
- Åtgärda kapacitetsbrister samtidigt som behoven fortsätter att växa.
- Ha en fortsatt öppen region och samtidigt stärka inkluderingen.

RUFSS pekar ut åtta regionala stadskärnor som binder ihop Stockholmsregionen. Haninge stadskärna är Tyresös närmaste stadskärna enligt RUFSS men svaga länkar från Tyresö till Haninge visar att för flesta tyresöbor är innerstaden ett mer attraktivt alternativ för stadskärnetjänsterna.

NÄTVERK FÖR SAMARBETE

Tyresö gränsar till fem kommuner: Nacka, Stockholm, Huddinge, Haninge och Värmdö. Flera frågor i den översiktliga planeringen kräver samordning över kommungränserna, exempelvis de som gäller infrastruktur och vatten. Tyresö kommun ingår i en rad olika nätverk för samarbete.

I Södertörnssamarbetet ingår åtta kommuner som har en lång tradition av samarbete kring en rad frågor, exempelvis kring infrastrukturfrågor, räddningstjänst (SBFF) samt miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF). Södertörnskommunerna har tillsammans närmare en halv miljon invånare och

utgör en stark drivkraft för utveckling i Stockholmsregionen.

Tyresö kommun samarbetar även genom LÄSK-samarbetet (Lindalen, Älta, Skrubba). Syftet är att gemensamt planera markanvändning och infrastruktur i gränsområdet mellan Tyresö, Stockholm och Nacka utan att hindras av kommungränser. För Tyresö är det viktigt att kommunerna även fortsatt planerar tillsammans för att hitta en effektiv markanvändning, genom exempelvis en förlängning av Bollmoravägen genom Skrubba till Gudöbroleden samt lokalisering av verksamheter som ger kommunernas invånare gemensam nytta.

»FRÅN TYRESÖ CENTRUM ÄR DET LIKA NÄRA TILL SLUSSEN OCH HANINGE CENTRUM SOM TILL DYVIKSUDD.«

NACKA

Vattenkvalitet, Tyrestakilen, LÄSK-samarbete, trafik, avfall, regionalt cykelnätverk

STOCKHOLM

Trafik, LÄSK-samarbete, avfall, vattenkvalitet, regional grönkil, regionalt cykelnätverk

VÄRMDÖ

Båtliv, avfall, vattenkvalitet

TYRESÖ**HUDDINGE**

Trafik, vattenkvalitet, avfall, räddningstjänster, miljöförbund, vinterfriluftsliv.

HANINGE

Vattenkvalitet, regional grönkil, Tyresta nationalpark, miljöförbund, trafik, regionalt cykelnätverk, räddningstjänst, avfall



Visionsbild »Ett levande Tyresö«

KAPITEL 02: PLANERINGSSTRATEGIER

Här presenteras planeringsstrategier inom olika teman, som natur, bebyggelse med mera. Dessa ger riktlinjer för efterföljande planering.



STADSBYGGNADS- PRINCIPER

Tyresö kommun växer! Det gör vi genom att förtäta bebyggelsen och skapa ett bredare utbud av bostäder och service, kultur och mötesplatser. Den nya bebyggelsen ska både stärka och förnya befintliga värden – så att gammalt och nytt bildar en helhet. Tyresö ska utvecklas till en hållbar och väl gestaltad livsmiljö. Principer och punkter på sida 29 »Så här gör vi« handlar om var och hur vi ska bygga.

UTVECKLINGSSTRATEGI

Översiktplanens strategi för utveckling och markanvändningen som illustreras på sida 27 är:

- Att skapa en mer sammanhållen kommun, regiondel och storstad genom att arbeta med stråk. Både stråk för förtätning av bebyggelsestrukturen och grönstråk som knyter ihop Tyresös gröna områden. De utpekade bebyggelsestråken finns i kollektivtrafiknära läge.
- Att skapa mötesplatser och förutsättningar för service genom att arbeta med centrumbildningar på olika nivåer. Det är kommuncentrum, kommundelscentrum, närcentrum (mötesplats med mindre handel och närservice) och mindre lokala torg/platsbildningar.

- Att göra den storstadsnära naturen och vattnen mer tillgängliga. Gäller både stora orörda reservatsområden såväl som den bostadsnära parken.

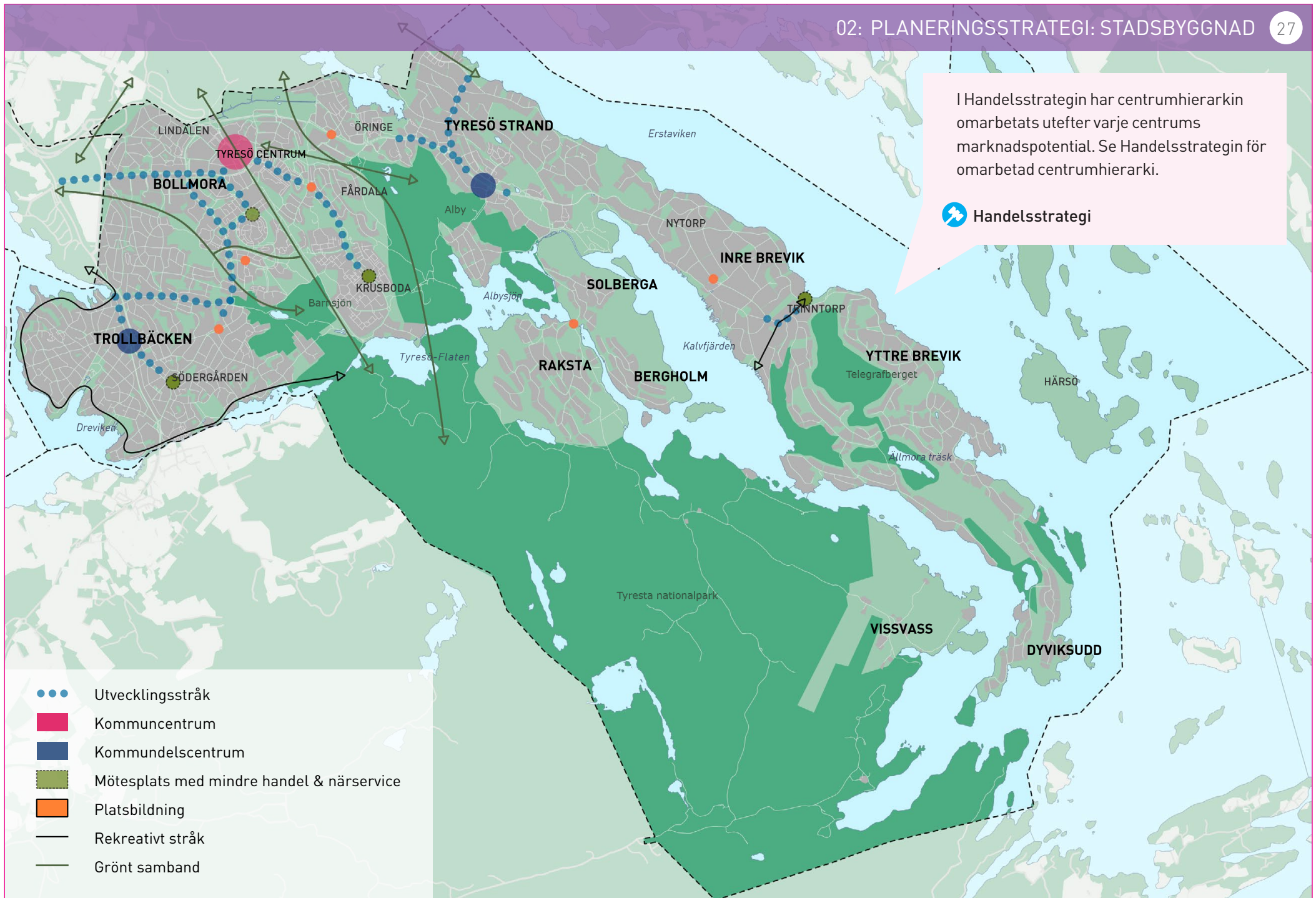
TRYGGT OCH SAMMANHÅLLET

Bebyggelsestråk och grönstråk ska binda samman kommundelarna på ett tryggt sätt – det ska vara lätt att hitta och avstånden ska upplevas som korta. Lägen nära kollektivtrafiken förtätas och bilberoendet ska därmed minska. Tyresö centrum utformas med ett tydligt kommuncentrum med många olika verksamheter inom service och kultur och varierat boende.

De olika kommundelscentrumen, Trollbäcken och Tyresö Strand, kompletteras med mindre närcentrum och kvarterstorg. Det bidrar till lokala mötesplatser med vardagsservice. Bebyggelsen ska ligga på mark som är säker såväl i dagens som framtidens klimat. Öppna kulturlandskap och gröna stråk sparas.

NYBYGGNATION SKAPAR MERVÄRDE

Tyresös identitet stärks och utvecklas genom att nya kvarter med olika utseenden, innehåll och upplåtelseformer kompletterar det tidigare utbudet. Ny bebyggelse ska ha tilltalande samtida arkitektur och en lämplig skala som passar in i landskapet. Tydliga gränser utformas mellan privat och offentlig mark (t.ex. parker och natur) för att de allmänna platserna ska upplevas som tillgängliga för alla. Torg, gaturum och andra mötesplatser utformas tryggt och trevligt för att ge alla invånare möjlighet att träffas och delta i det gemensamma livet.



FÖRTÄTNING

I kapitel 3 pekar översiktsplanen ut vissa områden som kan förändras och förtätas fram till 2035. Förtätning är en gradvis process och betyder allt från nya radhus och villastyckning till flerfamiljshus. En tätare bostadsstruktur kan förtydliga rumsligt samband och öka tillgänglighet, ge plats för människor och skapa förutsättningar för förbättrat serviceutbud, kollektivtrafik och kommersiell service.

PRINCIPER FÖR FÖRTÄTNING

Var kan vi förtäta? Bedömningen utgår från områdets och den aktuella fastighetens förutsättningar, både inom fastigheten och i ett större sammanhang. Till exempel: vad anger översiktsplanen, trafiken i området, tillgänglighet till kollektivtrafik, risker, andra utvecklingsplaner i området, närheten till service med mera.

Det finns fyra olika karaktärer av bebyggelseutveckling.

1. STÖRRE FÖRTÄTNING OCH STADS-UTVECKLING:

En helt ny stadsdel skapas eller omvandlas med en tät bebyggelsestruktur och många nya bostäder i ett sammanhang. Flerfamiljshus och radhus dominerar. Den nya bebyggelsen innebär en mer effektiv markanvändning och byggs oftast på underutnyttjad mark. Ett aktuellt exempel är utvecklingen av Norra Tyresö centrum. Inom den nya stadsdelen ska dagvattenhantering, tillgänglighet, parkering, angöring, avfallshantering och en bra utemiljö och gestaltning kunna ordnas (kvalitetsprogram tas fram och följs upp).

2. STÖRRE FÖRTÄTNING I BEFINTLIG BOSTADSSTRUKTUR:

Större förtätning för att tillföra fler bostäder genom mer effektiv markanvändning, oftast på underutnyttjad mark. Dessa förtätningar sker oftast längs utpekade stråk och centrum i kommunen. Flerfamiljshus och radhus dominerar.

Inom området ska dagvattenhantering, tillgänglighet, parkering, angöring, avfallshantering och en bra utemiljö och gestaltning kunna ordnas (kvalitetsprogram tas fram och följs upp).

3. MINDRE FÖRTÄTNING UTANFÖR STRÅKEN I BEFINTLIG BOSTADSSTRUKTUR:

Mindre förtätning i befintlig bostadsstruktur. Förtätningen ska bidra till att bebyggelsen varierar genom en annan form av bebyggelse än villa-bebyggelse (mindre flerfamiljshus, radhus, parhus) och ska tillföra området något nytt värde (exempelvis varierad bostadsstruktur). Inom fastigheten ska dagvattenhantering, tillgänglighet, parkering, angöring, avfallshantering och en bra utemiljö och gestaltning kunna ordnas (enklare kvalitetsprogram tas fram och följs upp).

4. STYCKNING AV EN VILLA-FASTIGHET:

Vid styckning av en villafastighet i två eller flera nya fastigheter ska både den ursprungliga fastigheten och de nya fastigheterna uppfylla de krav som idag ställs i gällande detaljplaner. Det vill säga den minsta tomtstorlek och byggrätt enligt principer för området som gäller för området ska klaras.

Bild: Semtrén & Månsson



Visionsbild Norra Tyresö Centrum

SÅ HÄR GÖR VI

- **Binder samman kommundelar** och kompletterar bebyggelsen längs utvalda stråk.
- **Utvecklar samhälle i samma takt** som vi bygger bostäder. Det är viktigt att all service och infrastruktur, som förskolor, äldreboende, mötesplatser och gator finns på plats i takt med att vi blir fler.
- **Planerar för en bra mix** av bostäder, arbetsplatser, kultur och service (t.ex. förskolor, äldreomsorg, handel eller restauranger) för att få attraktivare miljöer som lever hela dygnet och minskar transportbehovet. Ser till att det finns plats för verksamheter i bottenvåning längs stadsgator.
- **Utvecklar Tyresö centrum** till en levande stadskärna och förstärker kommunalsentrum (Trollbäcken och Tyresö Strand) och lokala mötesplatser. Formar vackra torg och ytor på strategiska platser för möten och evenemang.
- **Bygger mer i lägen nära kollektivtrafiken.** Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län ger riktvärden för gångavstånd och turtäthet.
- **Förtätar bebyggelseområden** enligt gällande principer på sidan 28.
- **Planerar för offentliga mötesplatser.** Skolor, förskolor, äldreboenden och vårdmiljöer ska ha bra utemiljö. Offentliga miljöer är till för alla och ska vara tillgängliga så att människor inte utesluts.
- **Arbetar med helhetssyn** präglad av kvalitet, samverkan och dialog när vi formar en attraktivt gestaltad livsmiljö. Kvalitetsprogram för byggnader och offentlig miljö tas fram av kommunen tillsammans med byggherrar som utgångspunkt för att säkra kvaliteten i genomförandet.
- **Skapar tydliga gränser och entréer** mellan bebyggelse, parker och natur. Byggnader ska ha sin framsida och huvudentréer mot gatan och får gärna vara genomgående.
- Passar in bebyggelsen i terrängen och landskapet.
- **Konstnärlig utformning** ska finnas med i utvalda projekt och kan vara en integrerad del av både byggnader, markbeläggning, bänkar, ljussättning och liknande.
- **Placerar och utformar bebyggelse säkert** med hänsyn till såväl dagens som framtidens risker för översvämning, ras, skred och erosion samt buller, farligt gods m.m. Kommunen samarbetar med räddningstjänsten för att de fysiska miljöerna byggs ut för att förebygga olyckor och brott. Se kapitel Hållbar och hälsosam miljö.
- **Planerar med hänsyn till kulturmiljöerna** genom att låta kulturarvet vara med i planeringen. Stärker karaktärer och bygger för identitet.
- **Planerar för god tillgång till grönytor** vid bebyggelseutveckling och nybyggnad.
- **Planerar för »grön design«** i både form och funktion. Arbetar för att Tyresö ska vara en förebild med sina projekt och ligga i framkant för att uppfylla miljö- och klimatmål.
- **Planerar för reglerande ekosystemtjänster**, exempelvis god tillgång till ytor för dagvattenhantering, gatuträd och grönska och begränsning av andelen hårdgjord yta. Planerar för biologisk mångfald vid bebyggelseutveckling.
- **Skapar och värnar kulturella ekosystemtjänster**, dvs tjänster och nytta människor får från naturen som gäller rekreation, friluftsliv, hälsa, turism, inspiration och skönhet. t.ex. motionsspår i naturreservat eller besöksmål i skärgården.
- **Möjliggör för att göra hållbara val** när det gäller resor, mat och bostad.



Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län



Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun



Klimatplan



Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö

MED NATUREN RUNT KNUTEN

Tyresö är känt för sin fina natur. Den utgör en del av den regionalt viktiga Tyrestakilen, ett naturområde som sträcker sig från Haninge i söder till Nacka i norr. Bara två mil från Stockholms mitt möter staden skog, öppna kulturlandskap, sjöar och vattendrag och kust.

REGIONALT VIKTIGT

Nyanläggning, upprustningar och skötsel av parkmark och naturmark ska bidra till att bevara och stärka den gröna helhets känslan som sträcker sig genom Tyresö – där både rekreation och biologisk mångfald är viktigt. Värdefulla miljöer med barrskog, ek och andra ädellövsträd värnas.

Tyresöborna är väl bekanta med och stolta över kommunens roll i Tyrestakilen. Det finns också lokala gröna stråk inom Tyresö med natur- och parkområden som länkar samman kommunens olika delar med de stora naturområdena i Tyrestakilen. Ett sammanhängande nät av promenad- och cykelstråk gör det möjligt för invånare i och runt Tyresö att nå olika gröna utflyktsmål.

STORSLAGEN, VARIERAD, SMÅSKALIG

Tyresös naturområden har såväl regional som nationell attraktionskraft. Boende i kommunen ska ha god tillgång till park-, strand- och naturområden av hög kvalitet. Det ska finnas en variation av naturtyper för biologisk mångfald, upplevelser och naturpedagogik.

VÄRDET AV NATUR

I en framtid med tätare stadskärnor och fler människor på liten yta kommer de orörda och tysta naturområdena vara exklusiva platser som lockar allt fler i Stockholmsregionen. Tyresös park och naturområden ska skötas så att vi behåller deras värden och funktioner. De ska fortsätta att uppmuntra till möten och olika typer av friluftsliv – för att bidra till ett hälsosamt och aktivt liv. Tillgången och tillgängligheten till bostadsnära natur är också viktig för alla och måste planeras in.

SÅ HÄR GÖR VI

- **Stärker de gröna sammanhängande stråken** vid bebyggelseutveckling. Öppna kulturlandskap och gröna stråk sparas.
- **Utvecklar kulturlandskapet** genom att bevara, lyfta fram och förstärka karaktärsfulla miljöer.
- **Skapar tydliga entréer** till kommunens attraktiva grönområden och tydliga gränser mot privat mark.
- **Skapar mer variation bland grönområdena** så att vi kan erbjuda allt från finpark till urskog.
- **Tillgängliggör strandområden för allmänheten**, t.ex. genom att utveckla kollektivtrafik och gång- och cykelnät till badplatser och småbåtshamnar. Tillgängliggör lämpliga strandpromenader och badplatser för personer med funktionsnedsättning.
- **Binder samman Tyresös grönområden med andra kommuners** (Flatens värdekärna, Nackareservatet och Erstaviks värdekärnor).
- **Tar fram åtgärdsprogram för att stärka Tyrestakilen.**
- **Samverkar om Tyrestakilen** med Haninge, Stockholm och Nacka.
- **Skyddar de utpekade ekologiskt särskilt känsliga områdena (ESKO)** från påverkan utifrån sin specifika störningskänslighet. Eventuell exploatering som berör något av områdena ska prövas.
- **Ser till att rekreativmiljöerna går att nå** till fots, på cykel och via kollektivtrafik.
- **Planerar för producerande ekosystemtjänster.** Har ett perspektiv som utgår från ekosystemtjänster i skötselplaner och handlingsprogram. Sparar jordbruksmark och håller åker- och ängsmarker öppna. Avsätter plats för stadsodling.



Strategi för parker och närnatur



Kunskapsunderlag för grönstruktur



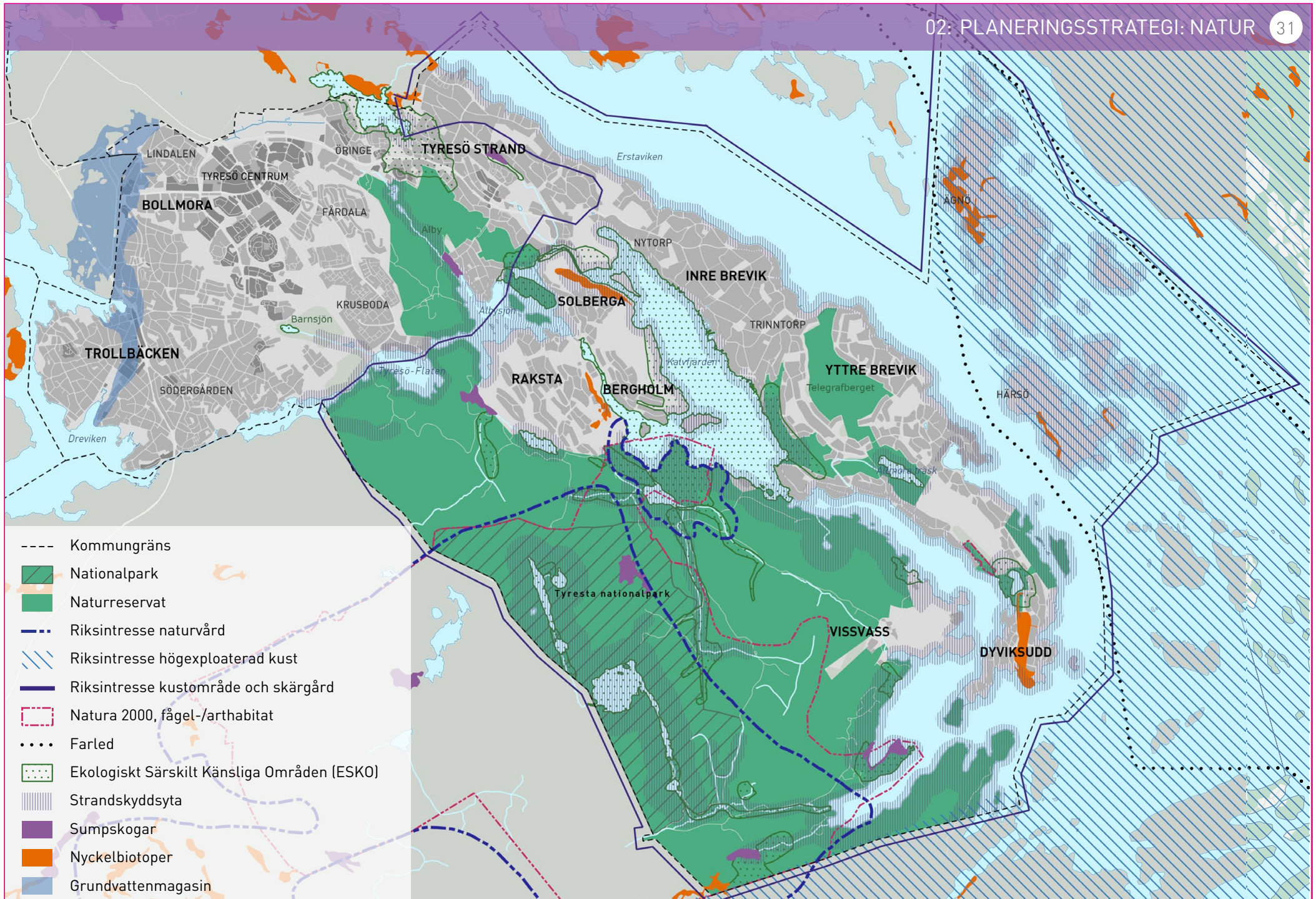
Barnens närnatur



En viltförvaltningsplan, en naturvårdsplan och en strategi för grönt och blått ska tas fram



En odlingsplan, en parkplan och en lekplatsplan ska tas fram



ETT VATTENSYSTEM I BALANS

Tyresö är omgärdad av havsvikar och sjöar med stort värde för rekreation. Vatten är också vår viktigaste naturresurs och vårt viktigaste livsmedel. Naturlig rening av vatten är ovärderlig för människor, djur och växter.

OMTYCKTA VATTEN

Tyresös vatten ska locka många människor tack vare möjligheterna till rekreation. Kommunen erbjuder attraktiva mötesplatser, promenader och naturstigar intill vatten – oavsett om man är på väg till bad- och båtliv eller någon landbaserad aktivitet.

Stadsplaneringen ska bidra till att den faktiska och upplevda tillgängligheten till Tyresös vatten ökar. Marknadsföring och tydlig information om hur man hittar gör den goda tillgången till vattenmiljöer välkänd.

Vi ska värna och utveckla allmänhetens tillgång till stränderna. Strandskyddet är ett viktigt verktyg för att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Skyddet gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag där det inte är upphävt.

Det skyddade området är 100–300 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

LEVANDE VATTENMILJÖ

Tyresö har en stor variation av vattenmiljöer som är värdefulla för den biologiska mångfalden. Allt arbete för att förbättra vattenmiljöerna utgår från vattnets naturliga gränser – vattendelarna och avrinningsområdena som inte följer kommunens, länets eller landets gränser. Inom EU har vi gemensamma mål, Miljökvalitetsnormer, för vattenkvalitet. Målet är att allt vatten ska ha en god kvalitet. Den regionala miljöstrategin sammanfattar de övergripande målen:

- god dricksvattenkvalitet
- god kvalitet i havsvatten
- hållbara ekosystem och ekosystemtjänster

Tyresö ska arbeta för att alla sjöar, vattendrag och vattenförekomster, får en minskad påverkan. Utsläpp av näringsämnen och andra föroreningar till vatten måste minskas för att en god vattenkvalitet ska uppnås.

»STADSPLANERINGEN SKA
BIDRA TILL ATT DEN
FAKTISKA OCH UPPLEVDA
TILLGÄNGLIGHETEN TILL
TYRESÖS VATTEN ÖKAR.«



Tyresö slott och vy över Kalvfjärden



Bild: Cath Burcin Sahin

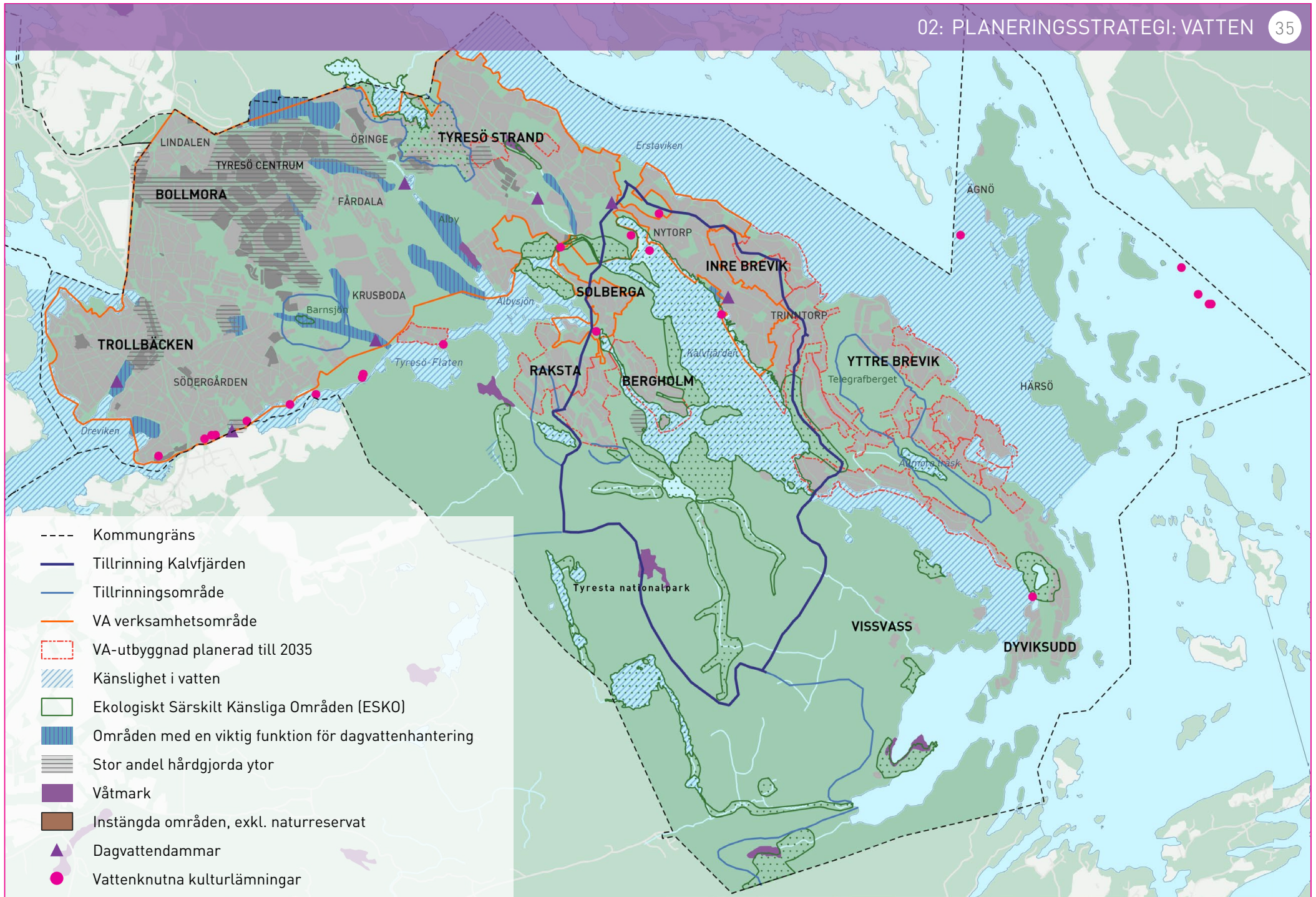
SÅ HÄR GÖR VI

- **Tar fram en vattenplan** för att tydliggöra översiktsplanens intentioner och samordna vatten- och dagvattenfrågor i kommunen. Vattenplanen ska lämna utrymme för åtgärder som krävs för en förbättrad vattenkvalitet i de vattenförekomster som påverkas av kommunen.
- **Utvecklar nya mötesplatser kopplade till vatten.** Verkar för att tillgängliggöra strandområden för allmänheten, både vid befintlig och ny byggnation, t.ex. genom att utveckla kollektivtrafik och gång- och cykelnät till badplatser och småbåts hamnar. Tillgängliggör lämpliga strandpromenader för personer med funktionsnedsättning. Gränsen mellan offentliga och privata miljöer ska tydliggöras.
- **Eftersträvar en så liten ökning** som möjligt av andelen hårdgjord yta vid exploatering, t.ex. genom att använda genomsläppliga beläggningar enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering. Vid förtätning av bebyggelsestruktur får inte vattenkvaliteten bli sämre.
- **Tar hänsyn till tillrinningsområden** och hur vi förändrar vattnets tillrinning när vi planerar och bygger.
- **Förbättrar vattenrening och vattenreglering** i tätbebyggda områden genom att anlägga och restaurera dagvattenanordningar och våtmarker. Planerar för öppen dagvattenhantering.
- **Arbetar aktivt med vattenrelaterade ekosystemtjänster** som vattenrening, vattenreglering och biologisk mångfald.
- **Skyddar de utpekade ekologiskt särskilt känsliga områdena** (ESKO) från påverkan utifrån sin specifika störningskänslighet. Eventuella exploateringar som berör något av områdena ska prövas.
- **Samverkar kring vattenfrågor** med angränsande kommuner, bland annat för att minska övergödningen.

- **Ökar nåbarheten** genom att tydliggöra gång- och cykelstråk till badplatser och småbåts hamnar. Gör vattnet tillgängligt genom att identifiera strategiskt belägna busshållplatser som »blåa« busshållplatser vilka har information och vägvisning till närliggande badplatser, båthamnar, m.m.
- **Bevarar och utvecklar vattenanknutna kulturlämningar.** Dessa ska utgöra en del av den gestaltade miljön i parker, längs strandpromenader och naturnära stigar.
- **Utredar i vattenplanen** möjligheten att återskapa naturliga förhållanden längs vattendrag, anlägga och restaurera kustnära grundområden, strandzoner och åtgärda fiskars vandringshinder.
- **Nya båtplatser tillkommer** främst genom att platser samordnas vid befintliga båtklubbar enligt planeringsstrategin Aktiv i Tyresö på sida 36.

Se även kapitlet Aktiv i Tyresö och Effektiva tekniska system.

- 🔧 Vattendirektivet, (2000/60/EG)
- 🔧 Åtgärdsprogram för Tyresån och Kalvfjärden
- 🔧 Åtgärdsprogram för Drevviken
- 🔧 Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun
- 🍏 Kunskapsunderlag för blåstruktur
- 🔧 En dagvattenstrategi, en VA-plan, en nödvattenplan och en strategi för grönt och blått ska tas fram



AKTIV I TYRESÖ

Stockholmsregionen och Tyresö har målet att utbudet av kultur- och fritidssysselsättningar ska vara stort och bra, samt att det ska finnas goda friluftsmöjligheter i lättillgängliga och natursköna områden med ett rikt djur- och växtliv.

För regionens invånare är främst Alby naturreservat, Tyresö slott med Notholmen, Telegrafberget och Klövberget, pilgrimslederna kring Tyresö kyrka, kanotleden Drevviken – Kalvfjärden och Drevvikens rundisbana intressanta utflyktsmål.

När antalet invånare växer ökar behovet av platser för kultur och fritid.

KULTUR OCH FRITID BERIKAR

Tyresö har många platser att upptäcka: Stora naturområden för aktivt friluftsliv, närliggande natur med plats för lek och skidåkning samt vatten som bjuder in till båt- och bad.

Anläggningar för kultur och fritid utvecklas och anpassas i takt med att befolkningen ökar. Både tävlingsinriktade och icke tävlingsinriktade hälsofrämjande aktiviteter ska främjas. Det behövs flexibla lokaler så att de även som ägnar sig åt mindre sporter har någonstans att vara.

Hallar för olika idrottsaktiviteter tar stor plats och kräver stora investeringar. De ska därför användas effektivt och samutnyttjas av verksamheter som drivs på olika tider. I takt med att fler stadsmässiga miljöer utvecklas i kommunen kan hallar och anläggningar integreras i stadsmiljön.

Kommunen planerar för att det ska finnas plats för spontanidrott vid bostäder. Det är viktigt att det finns anläggningar för olika sorters spontanidrott. Det kommer också finnas stort behov av mötesplatser för kultur.

BÅT OCH VATTENLIV

För att kunna erbjuda fler båtplatser i kommunen ska befintliga bryggområden nyttjas på ett mer effektivt sätt och i vissa fall utökas. Vissvass utvecklas till en viktig plats för båtlivet i Tyresö. En miljöanpassad båtverksamhet stärker skärgårdskaraktären. Ytterligare platser för en möjlig utökning av båtplatser finns markerade på kartan. Andra områden är olämpliga för att miljön är värdefull eller känslig för exploatering.

Som ett alternativ till att erbjuda fler båtplatser kan kommunen arbeta för att möjliggöra båtpooler för kommuninvånare som vill dela båt på samma sätt som inom en bilpool.

SÅ HÄR GÖR VI

- Sprider kunskapen om Tyresös friluftsliv och alla dess möjligheter till aktiviteter genom olika informationskanaler, festivaler och händelser.
- Fortsätter utvecklingen av Alby naturreservat, enligt utvecklingsplan Attraktiva Alby, som utgångspunkt för det rörliga friluftslivet, inom Alby naturreservats målsättning och föreskrifter (regler).
- Utökar riksintresset för rörligt friluftsliv för att inkludera Alby naturreservat.
- Använder idrottshallar samt kultur- och fritidslokaler effektivt för att ge plats åt fler.
- Anlägger platser för spontana aktiviteter som en del av stadsmiljön.
- Aktiviteter ska finnas för alla. Planering och fördelning av stöd ska främja såväl tävlingsinriktade som icketävlingsinriktade aktiviteter och fördelas medvetet för att främja att alla aktiveras.
- Använder befintliga bryggområden effektivt. Nya båtplatser tillkommer endast genom utökning av dessa. Båtklubbar klassificeras som »inte utöka«, »kan effektiviseras eller utökas med båtplatser men ej fysiskt större«, »kan utöka bryggor efter tillstånd« enligt kartan på sidan 37.
- I grunda havsvikar och andra känsliga vattenmiljöer är kommunen mycket restriktiv till nya båtbyggor.
- Möjliggör gemensam båt- och bryggområdesplanering.



Plan för Turism och besöksnäringen



Anläggnings- och lokalförsörjningsplan



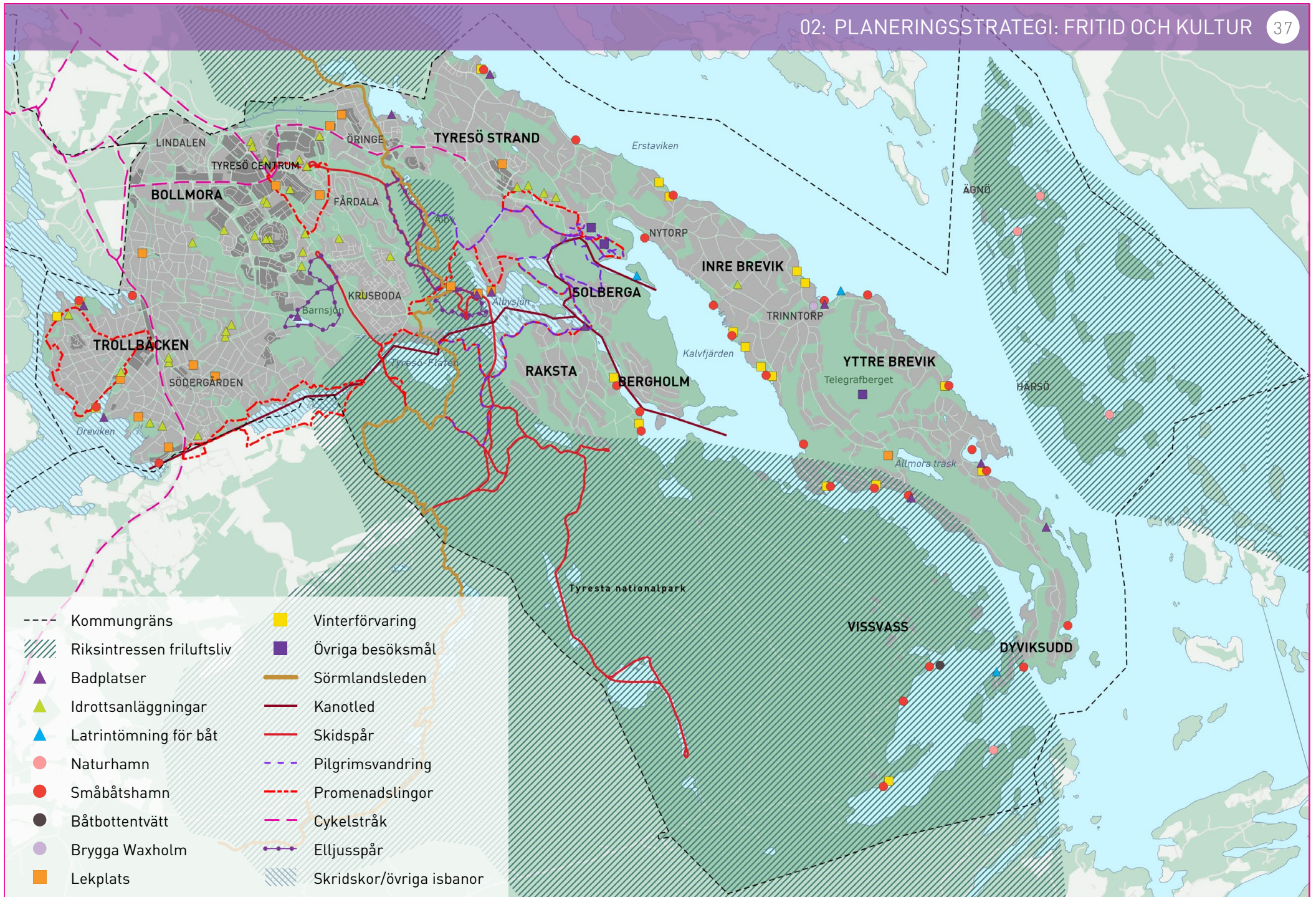
Kunskapsunderlag för blåstruktur



Utvecklingsplan Attraktiva Alby



Ett planeringsunderlag över ytor för samhällsservice och en strategi för grönt och blått ska tas fram.



VÄRNA KULTURMILJÖER

Människor har levt i Tyresö i flera tusen år, vilket syns i kulturmiljöerna. De är speciella för Tyresö och något att vårda och samlas kring. De visar oss tidigare generationers arbete och idéer – och påminner oss om att de miljöer vi skapar idag är morgondagens kulturmiljöer.

EN LEVANDE HISTORIA

I kommunens utveckling ska vi ta vara på kulturmiljöerna. Genom att låta flera tidslager existera sida vid sida blir Tyresös utveckling tydlig. Det ger identitet, minnen, samhörighet och hemkänsla. Tyresös kulturhistoriska värden finns inte bara i det byggda, även landskapet bär spår av människors liv. Därför ska såväl kulturhistoriskt värdefulla landskap som bebyggelse skyddas och synliggöras, tillsammans med fornminnen, kulturmiljöer i vattnet och liknande.

Allt detta är fastslaget i olika lagar. Enligt plan och bygglagen måste en översiktsplan ta hänsyn till kulturhistoriska värden. Dessutom spelar kulturmiljölagen och miljöbalken viktiga roller, där den senare bestämmer om riksintressen för kulturmiljön (där Tyresö slott med omgivning är utpekade som riksintresse).

Tyresö gränsar till riksintresset Erstaviks herrgårdsmiljö i Nacka kommun vilket Tyresö kommuns planering måste ta hänsyn till.

Kommunen har flera fornlämningar av stort kulturhistoriskt värde längs med vattendrag. Dessa ska beaktas vid åtgärder för att förbättra vattenmiljön så att de inte skadas eller går förlorade.



Bild: BjörnSthlm.se

Tyresö slott

SÅ HÄR GÖR VI

- **Bevarar obrutna stråk och sammanhang** som kan upplevas och förstås av framtida generationer.
- **Bevarar kulturlandskapets karaktärsdrag** och utvecklar skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Områdesbestämmelser tas fram för Vissvass.
- **Stärker Tyresös identitet** genom att visa på värden i kulturmiljön. För att öka förståelse, delaktighet och ansvarstagande av den egna kulturmiljön.
- **Uppmärksammar fastighetsägare** på kulturhistoriska värden som bör bevaras.
- **Tillkommande byggnader ska vara estetiskt tilltalande**, passa in i landskapet och förhålla sig till tidigare bebyggelse.
- **Riktlinjer för kulturmiljöer** i Tyresö kommun ska tas fram för att säkerställa en rättssäker och enhetlig bedömning i fortsatt mer detaljerad planering och lovgivning.
- **Kunskapsunderlag för kulturmiljöer** som berör fornlämningar eller andra kulturhistoriska värden i det obebbyggda landskapet bör uppdateras.
- **Tyresö slott med omgivning** är ett riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens tredje kapitel, 6 §.
- **Slottet och parken med byggnader** är byggnadsminne enligt kulturminneslagens fjärde kapitel.
- **Tyresö kyrka och kyrkogården** är kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagens tredje kapitel.
- **Solsätters dansgille i Skälsätra** är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagens tredje kapitel.



Nationella kulturmiljömål



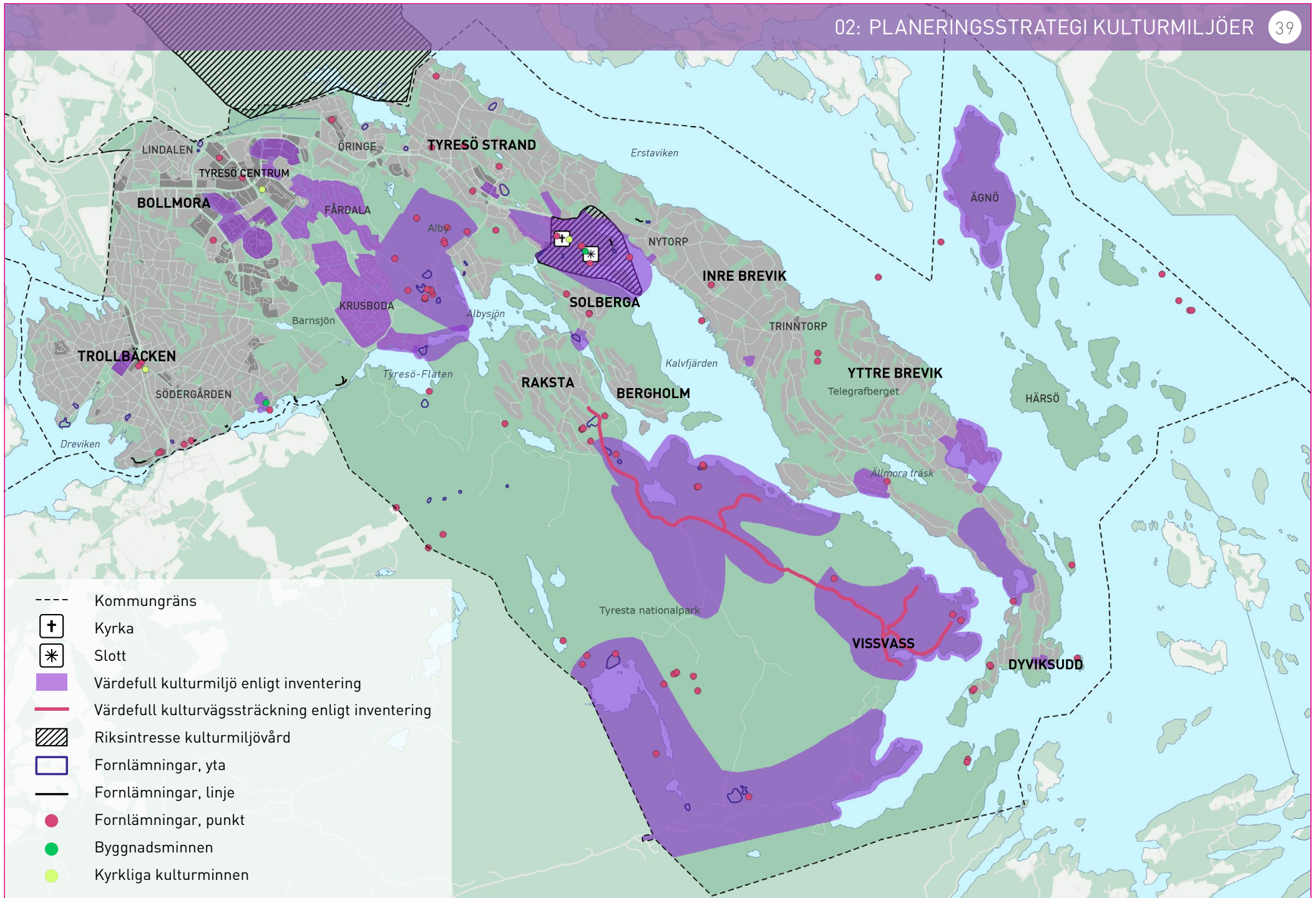
Strategi för kommunägda kulturfastigheter



Översiktlig kulturmiljöinventering



Ett kulturmiljöprogram ska tas fram



TYRESÖ TAR ANSVAR FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

Stockholmsregionen växer och prognoserna visar på en fortsatt befolkningsökning. Tyresö kan bidra med nya bostäder och samtidigt stärka kommunens identitet.

Det nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande är att alla människor i landet ska ha en bra miljö att leva i. Planeringen ska främja långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi samt underlätta bostadsbyggande och ekonomisk utveckling. På 1970-talet var Tyresö Sveriges barnrikaste kommun och hela 40 procent av befolkningen var under 20 år. Idag är Tyresö istället en kommun där antalet äldre ökar i snabb takt. Befolkningssammansättningen förändras och med det behöver service och bostäder möta nya behov, krav och förväntningar.

BOSTÄDER TILL ALLA

Tyresö ska vara en av Sveriges mest attraktiva boendekommuner med ett varierat och attraktivt utbud som motsvarar efterfrågan. Bostäderna ska ha en blandning av boende- och upplåtelseformer. Alla i kommunen – även unga, studenter, nyinflyttade och äldre – ska få tillgång till bra bostäder. Det ska vara möjligt att hitta sin första bostad i Tyresö.

Nya bostäder ska bidra till att skapa en tilltalande livsmiljö med torg, parker och grönområden. Det ger många möjligheter till möten, vilket är en förutsättning för att människor ska lära känna varandra och utveckla en gemenskap.





Bostäder och livsmiljöer ska ha hög kvalitet och vara väl underhållna. Ny bebyggelse ska knyta samman olika kommundelar så att segregationen minskar och sammanhållningen stärks. Människor ska naturligt kunna röra sig mellan olika områden.

Service och infrastruktur utvecklas i takt med bostadsbyggandet. Nya bostäder och deras utemiljöer byggs med ett livscykelperspektiv.

SÅ HÄR GÖR VI

- Bra samarbete mellan kommun och övriga aktörer ger snabba processer för detaljplaner och bygglov.
- Tar fram kvalitetsprogram för att säkerställa hög kvalitet och god gestaltning både av byggnader och offentliga närmiljöer i alla nybyggnadsprojekt. Kommunen ställer höga krav på dem som vill utveckla i Tyresö och följa upp. Ansvar och finansiering avtalas.
- Förtätning ska ske enligt principerna för förtätning på sidan 28. När vi förtätar använder kommunen intäkterna för att förbättra den offentliga miljön.
- Kompletterar områden med olika bebyggelse typer och upplåtelseformer som tidigare saknas i området och skapar på så sätt variation.
- Underlättar inträde på bostadsmarknaden för ungdomar och andra grupper som har svårt att hitta en egen långsiktig bostad.
- Planerar för ett varierat och attraktivt utbud av bostäder även för äldre, nyinflyttade, studenter och unga.
- Ser över kopplingar till befintlig bebyggelse och behovet av nya mötesplatser i området i alla projekt. Motverkar segregation i exempelvis detaljplaner och trafikstrategi.
- Kommunens projekt ska vara förebilder när det gäller hållbarhet.
- Planerar för god service och förbättrad infrastruktur, som säkerställs i avtal och kvalitetsprogram. Samarbetar inom kommunen och med kringliggande kommuner, landsting och kommersiella aktörer.
- Strategiska markförvärv ger kommunen större möjlighet att genomföra intentionerna i översiktsplanen.

Se även i kapitel 3 Markanvändning.

-  Riktlinjer för bostadsförsörjning
-  Markförsörjningsplan
-  Anläggnings- och lokalförsörjningsplan
-  Ett planeringsunderlag över ytor för samhällsservice ska tas fram

HÖGT BETYGG TILL SKOLAN

Tyresö ska fortsätta vara en av Sveriges bästa skolkommuner. Tyresö har en bra, tillgänglig och väl fungerande skola som är en hörnsten i kommunens verksamhet.

RÄTT MILJÖER STÖTTAR LÄRANDET

Förskolan och grundskolan har ett särskilt fokus på att låta varje barn utvecklas efter sina egna förutsättningar. De inkluderande lärmiljöerna i kommunens skolor stöttar den pedagogiska verksamheten. Skolan som plats omfattar inte bara byggnader – även skolgården och vägen till skolan är viktiga.

I Tyresö är det nära till naturen vilket är en styrka i förskole- och skolmiljöer. Skolmiljöerna och Natur skolan stärker Tyresös identitet som en hållbar kommun med starka natur- och vattenvärden.

Vuxenutbildningen och undervisningen i svenska stärker integrationen och bidrar till social hållbarhet.

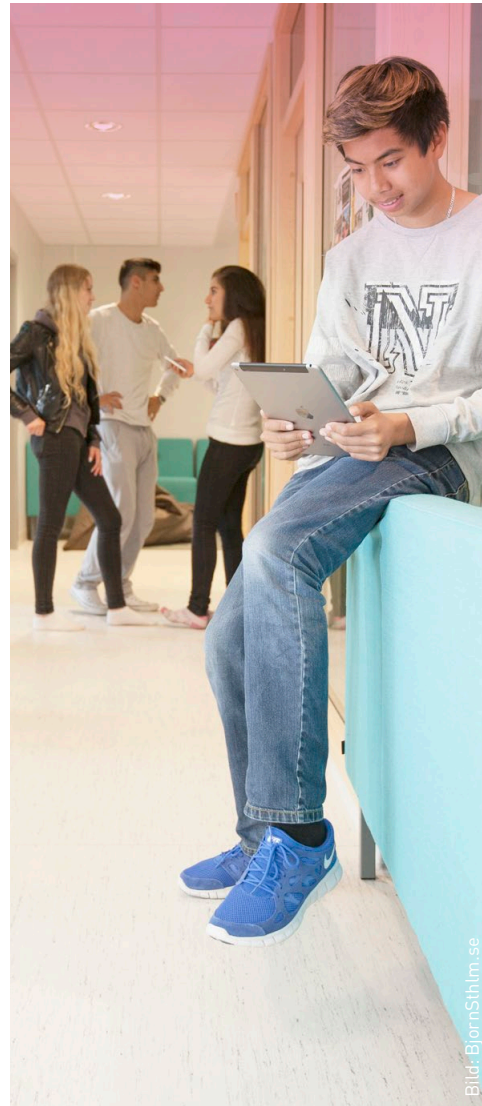


Bild: BjörnSthlm.se

SÅ HÄR GÖR VI

- Grundskolor och förskolor ska finnas i varje kommundel (Trollbäcken, Bollmora, Tyresö Strand och Östra Tyresö) i anslutning till naturmiljöer och kollektivtrafik.
- Utemiljön i grundskolan och förskolan är en viktig del av utbildningen och ska utformas med omsorg. Miljön ska stimulera till trivsel och lärande, ge plats för sol och skugga, avkoppling, lek och umgänge.
- Skol- och förskolmiljöer och lokaler ska präglas av en hög nyttjandegrad, effektivitet och flexibilitet för samutnyttjande.
- Beslut om ny-, om- eller tillbyggnad av lokaler tas utifrån lokalförslagsplanen och i enlighet med riktlinjerna för lokalförslagsplan.
- Grundskolans och förskolans arkitektur ska stötta undervisningen och underlätta en samlad skoldag.
- Platser för skola och fysisk aktivitet skapas med ett barn- och tillgänglighetsperspektiv.
- Kommunen ska prioritera material för en giftfri förskola och skola.
- Undervisning i naturmiljöer är lätt att nå.

- 📌 Pedagogiskt program för inkluderande lärmiljöer i Tyresö kommun
- 📌 Riktlinje för friytor i förskola och grundskola i Tyresö kommun
- 📌 Anläggnings- och lokalförslagsplan
- 📌 Funktionsprogram för Tyresös framtida skolor
- 📌 Utvecklingsplan Attraktiva Alby
- 📌 Ett planeringsunderlag över ytor för samhällsservice ska tas fram

FÖRETAGARE SOM POSITIV KRAFT

Stockholmsregionens näringsliv växer snabbt och Tyresö har alla förutsättningar att vara en del av utvecklingen. I Tyresö finns en affärsmässig mångfald som gör att kommunens näringsliv har goda förutsättningar att klara sig bra även om konjunkturen går ner.

BLOMSTRANDE NÄRINGSLIV

Företagsklimatet ska ligga i topp och ska vara en viktig del av kommunens identitet. Entreprenörandan är stark i Tyresö. Det ska vara enkelt att vara företagare och kommunens service är god och snabb. Ett bra företagsklimat bidrar till låg arbetslöshet.

Genom effektiv markanvändning i kommunens verksamhetsområden får fler företag utrymme att etablera sig och växa. När Tyresös stadskärna växer finns det plats för många nya verksamheter i stadsmiljön (som även inkluderar Bollmora industriområde). Det blir plats för fler verksamheter.

Kommunen ska verka för att företag som kan ligga blandat med bostäder finns kvar i omvandlingen av stadsstrukturen. Lokalerna ska ge företagarna ett »skyltfönster« mot omvärlden.


I takt med att Tyresöborna blir fler ökar sannolikt efterfrågan av alla typer av kommersiell service. Stadsplaneringen stödjer etableringen genom att stärka kommundelscentrum och ge förutsättningar för lokaler vid lokala mötesplatser.

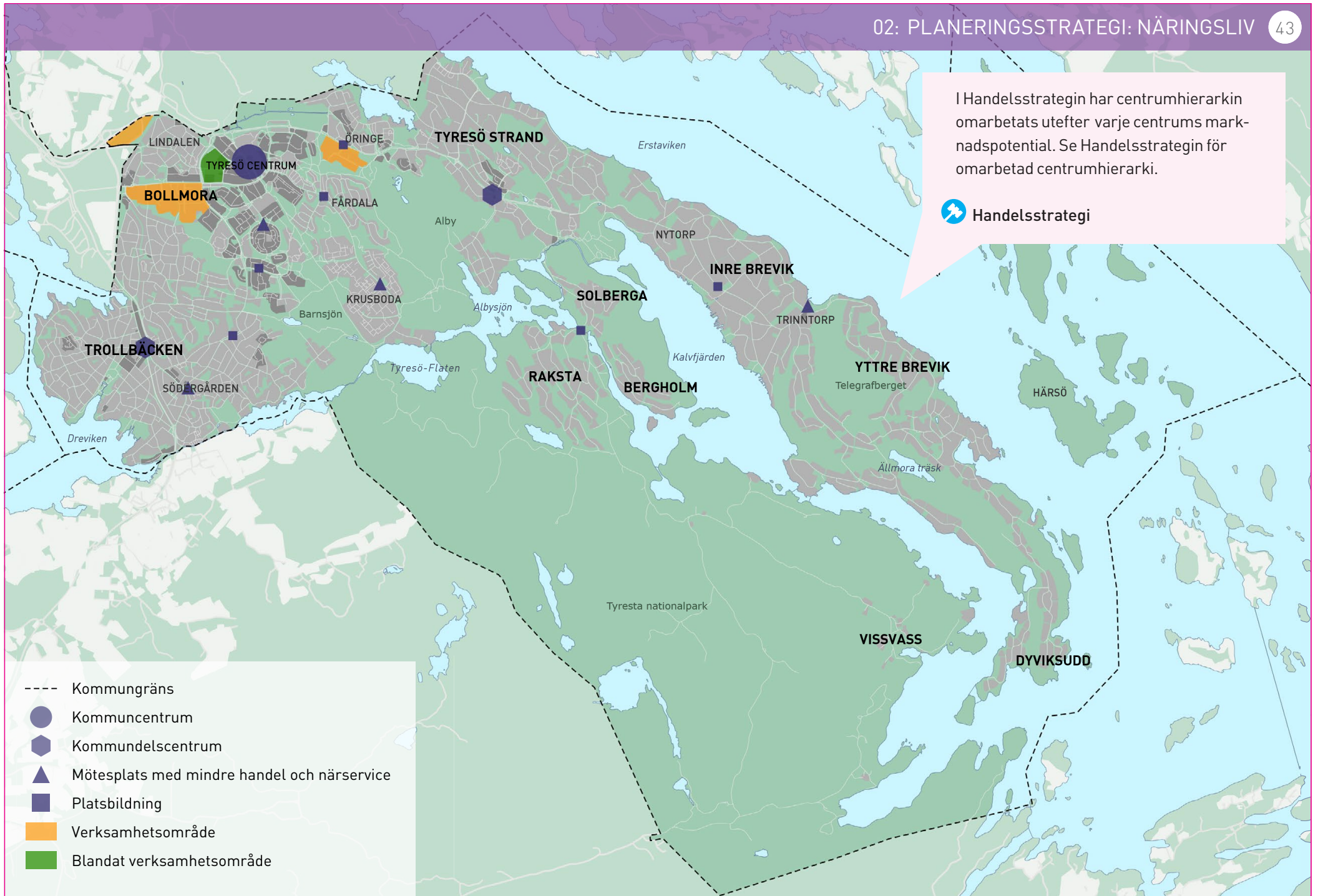


Tyresöföretagare Frixos Papadopoulos

SÅ HÄR GÖR VI

- **Nya lokaler för verksamheter**, som handel och företagstjänster, ska finnas i bottenvåningarna på bostadshus i stadskärnan och i strategiska lägen i kommundelarna.
- **Verksamhetsområden** (Trollbäcken och Gudö) inne i bostadsområden omvandlas till bostäder och/eller icke-störande verksamheter eller service.
- **Bollmora verksamhetsområde** omvandlas till ett blandat område med verksamheter som kan ligga nära bostäder, som ett komplement till Norra Tyresö Centrum.
- **Södra Lindalen och Petterboda** verksamhetsområden effektiviserar/renodlas för att ge plats för fler verksamheter som inte bör blandas med bostäder.
- **Stärker handeln** i Tyresö centrum och möjliggör kompletterande närhandel i de olika kommundelarna.
- **Ett nytt företagsområde** utvecklas vid infarten till Tyresö.
- **En nära samverkan** mellan kommunen och näringslivet är en framgångsfaktor.

 Handelsstrategi



TYRESÖ STYR MOT HÅLLBARA TRANSPORTER

Hållbara resor och transporter är en stor utmaning i regionen. En ökande befolkning i Tyresö och grannkommunerna innebär ökad trängsel i trafiken. Även om det blir fler arbetstillfällen inom kommunen kommer arbetspendlingen ut från kommunen troligtvis också att öka.

GÅ, CYKLA ELLER ÅKA BUSS

I Tyresö finns stora möjligheter att göra resor och transporter mer hållbara genom att fler går, cyklar eller använder kollektivtrafik. Genom att planera kommunen så att många har nära till mycket kan behovet av transporter minska. En förutsättning är att de regionala cykelstråken, regionalt viktiga infrastruktursatsningar och framkomlighetsåtgärder förverkligas. Det behövs fler busskörfält inom kommunen, och i Stockholm; på Tyresövägen, Gudöbroleden, Nynäsvägen, Söderledstunneln och Centralbron. Det är viktigt att Tyresö binds samman med radiella tvärförbindelser, framförallt till Älvsjö och Huddinge. På längre sikt kan spårbunden kollektivtrafik, som är sammankopplad med regionens övriga trafikslag, behövas. Inom Tyresö behöver gång- och cykelförbindelser förbättras liksom anslutningarna till grannkommunerna. Farleder till havs är av riksintresse och Tyresö har god tillgång till skärgårdstrafiken.

SÅ HÄR GÖR VI

- **Tillgänglighet går före rörlighet.** I en tillgänglig kommun är det nära till arbetsplatser, skolor, butiker och kollektivtrafik – och då minskar behoven av förflyttningar.
- **Ett transportsystem för alla.** De som bor, besöker eller arbetar i kommunen ska kunna ta sig fram på lika villkor oavsett ålder, kön, fysisk förmåga eller ekonomisk ställning.
- **Hela resan ska fungera från dörr till dörr,** både inom kommunen och till övriga regionen. Transportsystemet utformas för snabba byten mellan olika färdmedel. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken samt infartsparkeringar för busar bidrar.
- **Trafikmiljöer bidrar till ett attraktivt och levande Tyresö.** Gator och torg utgör en stor del av Tyresös offentliga miljö. De ska verka för ökat stadsliv och sociala möten. Miljön ska vara estetiskt tilltalande, kännas trygg och fysiska barriärer (t.ex. breda trafikleder) ska undvikas.
- **Prioriterar hållbara transporter.** Gångtrafikanter och cyklister prioriteras först, sedan kollektivtrafik, nyttotrafik och biltrafik. Farleder för sjötrafiken värnas.
- **Förbättrar framkomligheten på Tyresövägen.** Inriktningen vid en eventuell ombyggnation ska utgå från 2+2 körfält kollektivtrafik. Även Gudöbroleden kommer att få förbättrad framkomlighet.
- **Arbetar för en förlängning av cykelpendlingsstråket till Strandtorget.**
- **Utvecklar och förbättrar Bollmoravägen,** med särskild fokus på korsningen med Njupkärrsväg
- **en och busstorget.**

- **Värnar trafiksäkerhet och hälsa.** Transportsystemet ska vara utformat så att så få som möjligt kommer till skada enligt Trafikverkets Nollvision. Skolvägar ska vara trygga och säkra. Hälsan främjas genom tillgång till säkra vägar i trivsamma miljöer både för den som går och den som cyklar – även i anslutning till grannkommunerna.
- **Gynnar transporter med låg miljö- och klimatpåverkan** t.ex. genom laddning av elbilar eller påfyllning av förnybara drivmedel.
- **Transportsystemet ska använda så lite som möjligt av naturmark och andra resurser.**
- **Samordnar varutransporter** till kommunens alla olika verksamheter.

FYRSTEGSPRINCIPEN STYR TRAFIKPLANERINGEN

1. **Tänk om.** Åtgärder som påverkar behovet av resan samt transportsätt. Beteende- och attitydförändringar.
2. **Optimera.** Åtgärder som ger ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.
3. **Bygg om.** Små ombyggnader vid behov.
4. **Bygg nytt.** Om inte de tidigare tre stegen har klarat behovet byggs nytt.



Trafikstrategi



Mobilitets- och parkeringsplan



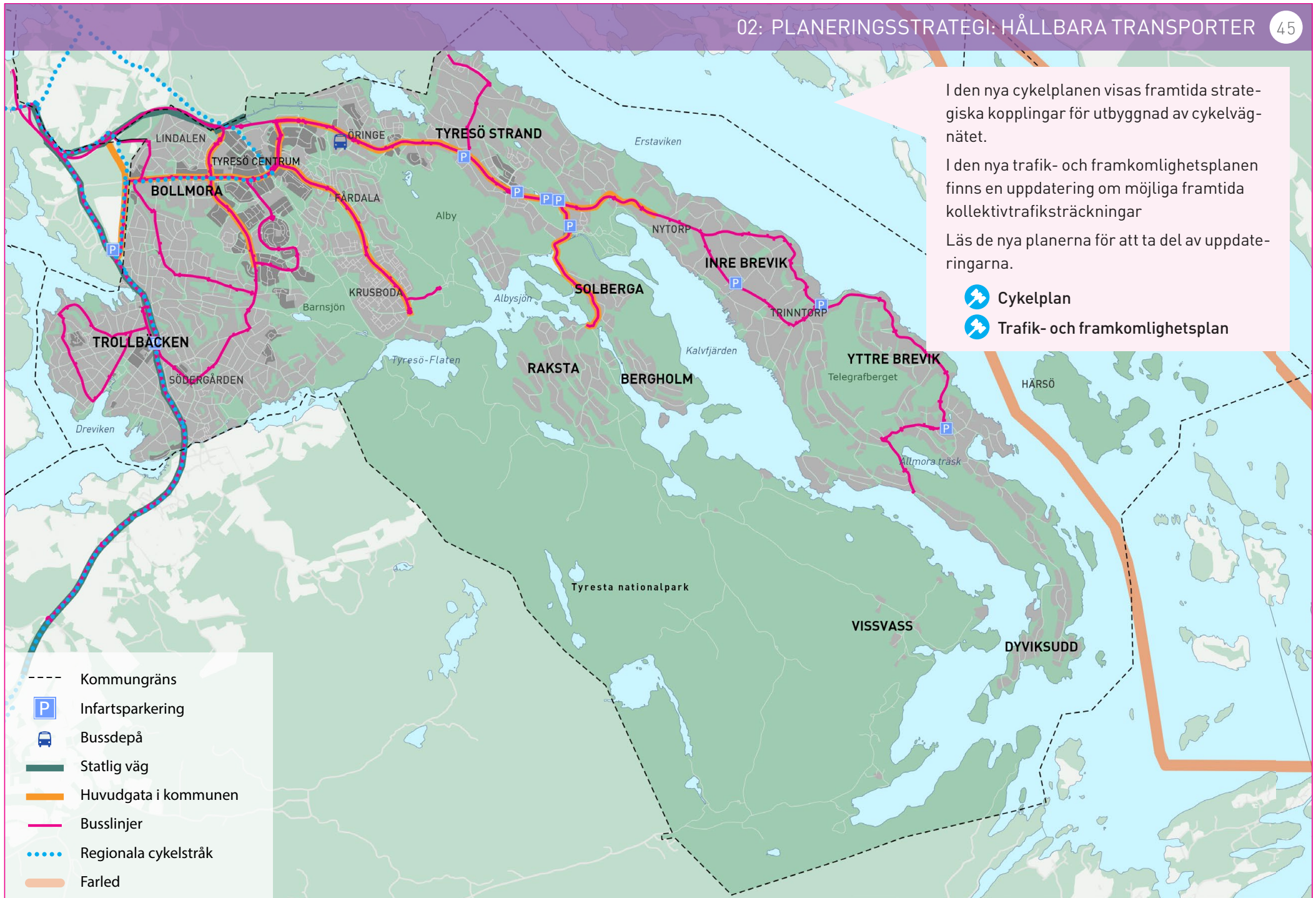
Trafik- och framkomlighetsplan



Trafiksäkerhetsplan



Cykelplan



EFFEKTIVA TEKNISKA SYSTEM

I Tyresö är det övergripande målet för den tekniska försörjningen att den ska vara både effektiv och robust (det vill säga den är tryggad även vid kriser och plötsliga händelser). Den tekniska försörjningen handlar om hur kommunen tillgodoser behovet av energi, vatten, avlopp, avfallshantering, telefoni och elektronisk kommunikation. Vår förbrukning av naturens resurser avgör både dagens och kommande generationers möjligheter till ett gott liv.


VISIONEN: INGET AVFALL

Ett utökat samarbete mellan grannkommunerna skulle kunna ge bättre möjligheter att investera i ny återvinningsteknik där avfallens resurser kan utnyttjas bättre. När kostnaderna delas blir det billigare att använda ny teknik för avfallshantering. Redan i dag sker samarbete kring många typer av avfall. Avfallshanteringen är en viktig del av hållbarhetsarbetet och kommunen arbetar för att:

1. Avfallsmängderna ska minska, helst ska det inte bli något avfall alls.
2. Så mycket som möjligt ska återvinnas eller förädlas – och sedan cirkulera så länge som möjligt. Det ska vara lätt att sortera rätt.
3. Så lite som möjligt ska avfallsdeponeras. Om det ändå hamnar där ska avfallet hanteras miljösäkert.



Ett led i detta är att kommunen kan stötta den cirkulära ekonomin genom att Återvinningscentralen (ÅVC) kompletteras med mindre lokala återbrukslösningar.

 **Strategi för en hållbar avfallshantering - Avfallsplan 2030**

HANTERA SCHAKTMASSOR LOKALT

Tyresö kommun arbetar med att hantera massor lokalt vid omvandlingen av Östra Tyresö till året-runtboende, där kommunen själv står för entreprenaden. På längre sikt vill vi möjliggöra för hantering av massor lokalt även vid externa entreprenader.

Till varje kilometer väg som byggs behövs ca 4000 kvm område för etablering och upplag. Lokal masshantering bidrar till minskade transporter, bättre ekonomi, förkortade byggtider och en bättre arbetsmiljö. Platser för masshantering ska vara tillgängliga från transportvägar – och gärna redan utnyttjas för liknande ändamål. De ska gärna ligga en bit ifrån bostäder och känsliga natur-, kultur-, och fritidsområden samt vara stora nog för massor och maskiner.

 **Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö**

SMART ENERGI

Stockholmsregionen ska vara resurseffektiv. Omställningen till förnybara energikällor för att minska klimatpåverkan ska vara genomförd till år 2050.

Detta går i linje med regionens och EU:s mål att minska utsläppen av växthusgaser – och för att klara det ska endast förnybara energikällor användas.

Tyresö ska vara en förebild när det gäller miljöarbete. Därför

- använder kommunen enbart grön el
- arbetar kommunen med samordnade varutransporter
- energicertifierar kommunen sina egna fastigheter.

Kommunen arbetar för att

- vara en resurseffektiv kommun
- undvika eller minska behovet av att använda energi
- använda energin mer effektivt
- använda förnybar energi.

Enligt regionplanen ska regionens goda förutsättningar för fjärrvärme utnyttjas bättre, och det underlättas av tätare bebyggelse som gör det billigare att bygga ut fjärrvärmenätet. I Tyresö finns ett väl

utbyggt fjärrvärmenät som ger stora delar av kommunen möjlighet att ansluta sig.

Där utbyggnad av fjärrvärme inte är möjligt kan småskaliga värmeverk för biobränsle, vindkraft, solceller eller geoenergi (exempelvis bergvärme) vara bra alternativ. Stamnätet för energiförsörjning är av riksintresse. Det är Svenska kraftnät som ansvarar för detta. Regionnätet består av två 70 kV-ledningar samt transformatorstationer i Bollmora och Hanviken som tillhör Vattenfall. För att kunna öka elanvändningen i takt med att befolkningen ökar måste elnätet i kommunen byggas ut och byggas om.

FIBER TILL FLER

Stockholmsregionen ska vara bäst i världen på att ta tillvara de möjligheter som kommer med ökad digitalisering. En kapacitetsstark uppkoppling är en förutsättning för att nyttja digitaliseringens möjligheter. Det är positivt att fibernätet som byggs i kommunen är öppet, så att hushållen kan välja bland olika tjänsteleverantörers erbjudande för bredband, digital-TV och telefoni. 95 procent av Tyresös hushåll och företag ska ha möjlighet att ansluta sig till fibernät år 2020 (2016 hade 91,58 procent av hushållen möjlighet att få bredband på 100 Mbit/s). På längre sikt är målet att alla hushåll och verksamheter ska ha möjlighet att ansluta sig till kapacitetsstark uppkoppling. Tyresö kommun har även ett kommunalt fibernät till offentlig service.

»VÅRA TRANSPORTER, VÅR MAT, VÅRA BYGGNADER OCH VÅRT SPARANDE ORSAKAR DEN STÖRSTA DELEN AV DE KLIMATPÅVERKANDE KOLDIOXIDUTSLÄPPEN. DÄRFÖR BEHÖVER ÖVERSIKTSPLANEN HJÄLPA TILL ATT GÖRA DET ENKELT ATT LEVA KLIMATSMART.«

KÄLLA: WWF



Bild: Okidoki Arkitektur

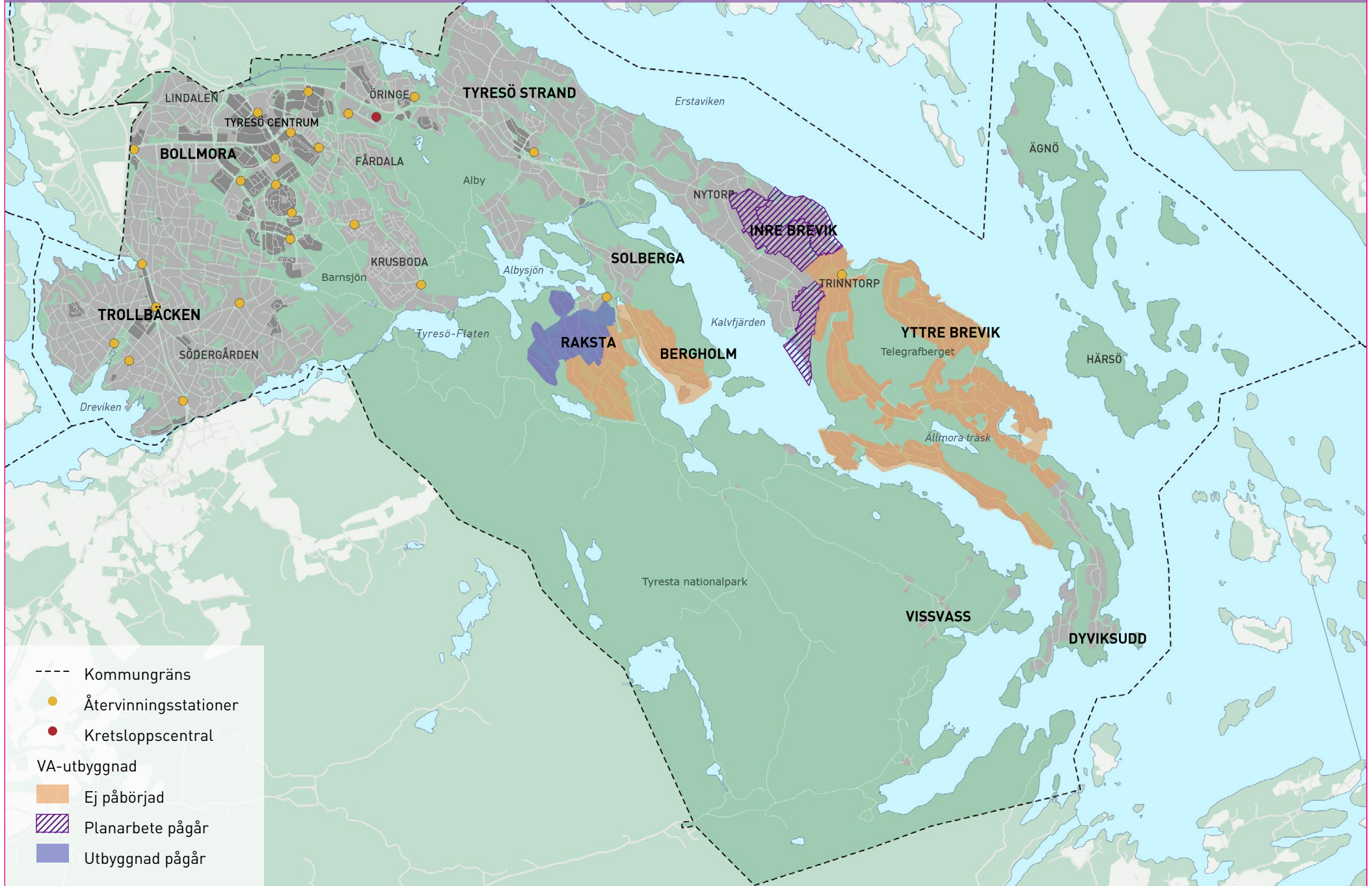
Radhus på Basilikagränd planeras med solcelltar på taket.

SÅ HÄR GÖR VI

- **Samarbetar mer med grannkommunerna** för att utnyttja resurser och ny teknik i avfallshanteringen.
- **Genomför avfallsplanens åtgärder.**
- **Planerar återvinningsstationer** för förpackningar så att de är lätt-åtkomliga.
- **Utökar kapaciteten** för kommunens kretsloppscentral.
- **Möjliggör för fjärrvärmeanslutning.** Alternativt uppmantrar till förnyelsebara energikällor som sol-, berg-, vatten- eller jordvärme.
- **Energicertifierar** egna fastigheter i framtiden.
- **Möjliggör för nätägaren** utbyggnad av kraftledningar när kommunen växer – helst nedgrävda för att spara mark.
- **Bygger ut kommunalt vatten och avlopp (VA)** enligt tidigare inriktningsbeslut för Inre Brevik.
- **Utredar alternativ lokal dricksvattenförsörjning** vid avbrott i leveransen från Stockholm vatten. Ällmora träsk är en möjlig lokal reserv-dricksvattentäkt. Utredar var enskilda brunnar kan utnyttjas vid vattenbrist.
- **Förbereder alla nya byggnader** för fiberanslutning (ny lagstiftning).
- **Planerar för »Smart city«** där informations- och kommunikationsteknik utnyttjas för att spara resurser och minska kostnader i samhället.
- **Schaktmassor ska tas om hand lokalt** och återanvändas.

Läs mer under rubriken Ett vattensystem i balans.

- 🔗 **Strategi för en hållbar avfallshantering - Avfallsplan 2030**
- 🔗 **Strategi för östra Tyresö**
- 🔗 **Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö**
- 🔗 **Klimatplan**
- 🔗 **En ny energiförsörjningsplan och en ny handlingsplan för masshantering ska tas fram**



HÅLLBAR OCH HÄLSOSAM MILJÖ

När kommunen växer är det viktigt att bevara en trygg och säker miljö. Kommunen planerar för att förebygga de risker som finns. Genom de nationella miljömålen och globala målen för hållbar utveckling ska vi lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Tyresö ingår i Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Förbundet gör den prövning och tillsyn som kommunen är skyldig att utföra. Räddningstjänsten utförs av Södertörns brandförsvärsförbund.

GODA VANOR

Tyresö ska vara en välmående kommun med små sociala problem. Tyresö prioriterar två av folkhälsoarbetets nationella målområden:

- Fysisk aktivitet. Forskningen visar att regelbunden fysisk aktivitet är bra för hälsa och välbefinnande och förebygger sjukdomar.
- Matvanor och livsmedel. Goda matvanor kan leda till bättre hälsa och ökat välbefinnande.

REN LUFT

En stor del av luftföroreningarna kommer från trafik och förbränning av olika slag. Tyresö kommun når redan idag miljö kvalitetsnormerna för luft (PM10 och NO2). Genom en medveten stadsplanering ska luften fortsätta att vara ren även med ny bebyggelse. Kommunen arbetar vidare med luftkvalitet genom bl.a. åtgärder i kommunens klimatstrategi.

EN HÄLSOSAM LJUDMILJÖ

Omgivningsbuller är den vanligaste miljöstöringen i vårt samhälle och vi utsätts dagligen för buller från en rad olika källor. Det ingår i de nationella miljömålen att vi inte ska utsättas för skadligt buller. När bostäder planeras och bygglov prövas krävs det att ljudnivåerna för omgivningsbuller redovisas. Riktvärden för buller finns i lagstiftningen (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader). En bullerutredning för hela kommunen togs fram 2016. Tyresö har stora områden som är tysta, enligt den regionala utvecklingsplanen (<45dB), huvudsakligen i naturreservat.

HÅLLBAR DAGVATTENHANTERING

Dagvatten är vatten i form av regn och snö. Det för med sig metaller och näringsämnen till sjöar, vattendrag och hav – och därför är det viktigt att vi renar detta vatten innan det kommer ut i naturen. Kommunen har genom olika åtgärder minskat mängden förorenat dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten sker i hela kommunen.

VATTEN OCH AVLOPP

I en tätbebyggd region blir det allt viktigare att hus hålla med resurser och använda effektiva lösningar. Genom ökad samverkan och samordning av drift och underhåll inom regionen kan VA-näten utvecklas med miljöanpassad reningsteknik som sparar

energi och ger god effekt på kemiska ämnen och förbättrar vattenkvalitet. Enskilda lösningar på delar av Östra Tyresö ersätts med kommunalt VA (utom Dyviksudd och Vissvass). Detta är en av de viktigaste åtgärderna för att minska övergödningen i vattendrag, sjöar och hav.

MARKFÖRORENINGAR

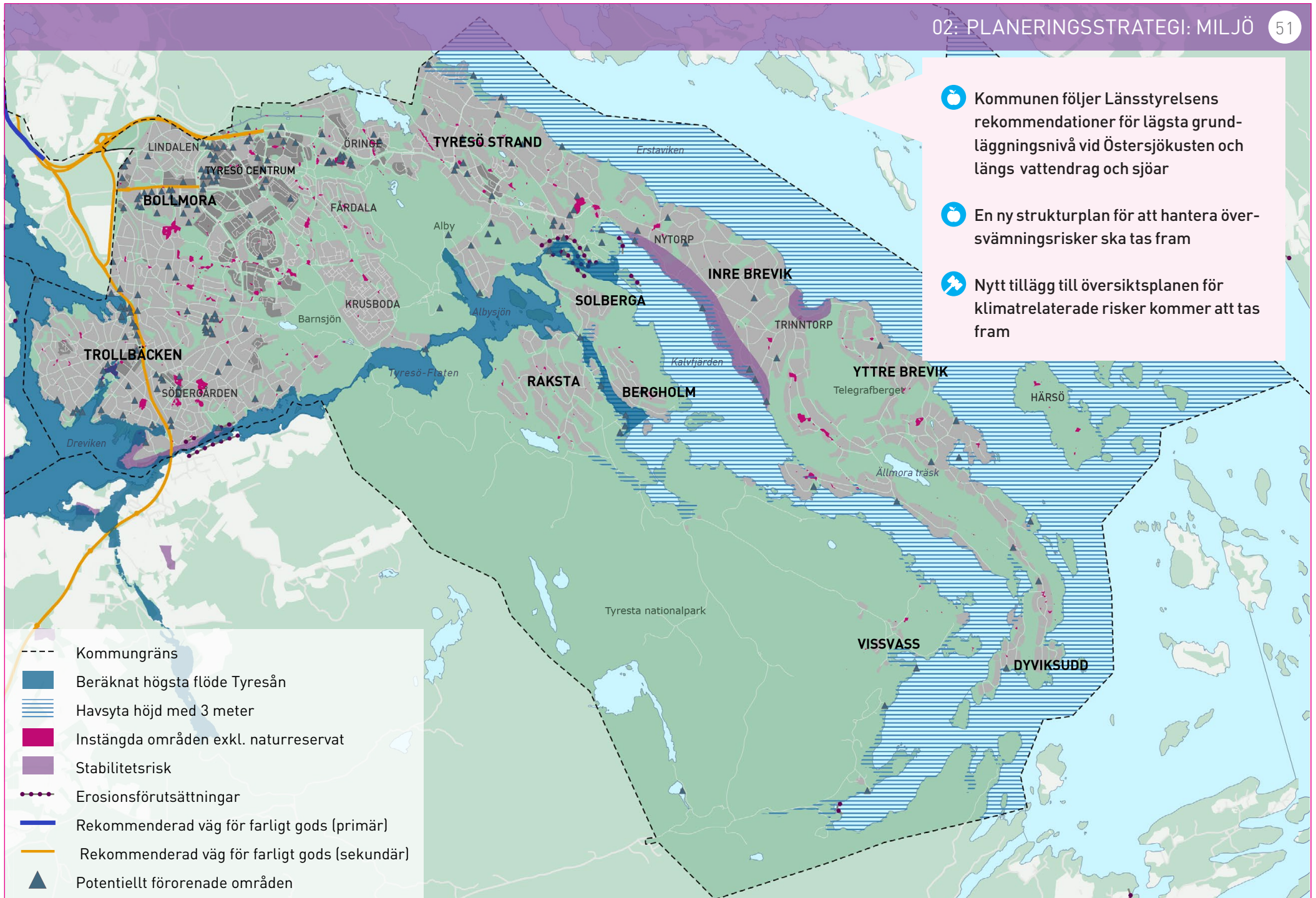
Farliga kemiska ämnen i produkter och byggnader riskerar att hamna i miljön och sedan tas upp av växter, djur och människor. Där industrier och bensinstationer har legat kan det finnas stora mängder förorenad mark. När vi gräver i marken och bygger finns en viss risk att vi sprider föroreningarna. Därför måste prover tas där det finns risk för föroreningar och vid behov ska marken saneras. Länsstyrelsen tar fram ett regionalt program för efterbehandling av förorenad mark. I Tyresö finns få områden med markradon.




ELEKTROMAGNETISK STRÅLNING


Ny bebyggelse och kraftledningar planeras så att exponeringen för magnetfält håller sig inom Strålsäkerhetsmyndighetens riktvärden.

OLYCKOR

Transportsystemet och trafikmiljöerna ska utformas så att så få som möjligt ska komma till skada. Tyresö har ett lågt antal bränder i byggnader, men för



-  Kommunen följer Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå vid Östersjökusten och längs vattendrag och sjöar
-  En ny strukturplan för att hantera översvämningsrisker ska tas fram
-  Nytt tillägg till översiktsplanen för klimatrelaterade risker kommer att tas fram

-  Kommungräns
-  Beräknat högsta flöde Tyresån
-  Havsyta höjd med 3 meter
-  Instängda områden exkl. naturreservat
-  Stabilitetsrisk
-  Erosionsförutsättningar
-  Rekommenderad väg för farligt gods (primär)
-  Rekommenderad väg för farligt gods (sekundär)
-  Potentiellt förorenade områden

bränder i skog och mark ligger kommunen över snittet i Sverige. Räddningstjänstens insatstid ska hållas ner genom ökad framkomlighet i kommunen. Tillgång till vatten för brandsläckning ska ses över inför och i framtagandet av nya detaljplaner och i samband med vissa bygglov där brandvattenförsörjning inte har lösts i detaljplan. När ny bebyggelse planeras gäller Boverkets byggregler.

RISKHÄNSYN

Länsstyrelsen pekar ut vägar för transport av farligt gods. I Tyresö är sekundära vägar för transporter av farligt gods Gudöbroleden, Skrubba Malmväg, Bollmoravägen samt delar av Tyresövägen. På dessa vägar transporteras exempelvis bränsle till bensinstationer. När kommunen planerar ny bebyggelse görs riskanalyser för att säkerställa att skyddet är tillräckligt enligt gällande riktlinjer om exempelvis rekommenderade skyddsavstånd för ny bebyggelse och bebyggelsefritt avstånd. Tyresö kommuns sakkunnige inom brandskydd och riskhantering (Södertörns brandförsvarsförbund) deltar i planprocessen. En bedömning av existerande risker ska ligga grund för lämpligheten i placeringen eller för behovet av kompletterande skyddsåtgärder för önskad exploatering.

ÖVERSVÄMNING

Kommunen gör riskanalyser när ny bebyggelse planeras. Riskanalysen ska räkna med höjda havsnivåer och instängda områden som lätt översvämmas vid skyfall, så att bebyggelsen blir framtidssäker. Vid bebyggelseutveckling följer kommunen Länsstyrelsen rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå vid Östersjökusten och längs sjöar och vattendrag.

MARKSTABILITET

Kommunen gör geoteknisk utredning och riskanalys angående markens stabilitet inför planläggning av ny bebyggelse när det bedöms behövas. En utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings- och skredkänsliga områden togs fram av kommunen 2008. Områden med risk för jordrörelse markeras i kartan på sidan 51 som »Stabilitetsrisk«.

RIKSINTRESSE TOTALFÖRSVARET

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintresset. I Tyresö kommun finns inga riksintressen som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan det generella riksintresset framför allt påverkas av uppförandet av höga byggnadsobjekt så som master och vindkraftverk. Därför ska Försvarsmakten kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovärenden. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför, och högre än 45 meter inom, sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarsmakten. Informationen används också som förberedelse för införandet av höga objekt i landets flyghinderdatabasanläggningar (som radar och radiolänksystem) av generellt riksintresse.

SÅ HÄR GÖR VI

- **Planerar för att Tyresö** når ännu bättre nivåer än miljökvalitetsnormerna, särskilt i samband med förtätningar.
- **Arbetar för att ljudmiljön** ska bli så bra som möjligt och att i all planering uppnå minst det nationella miljökvalitetsmålet.
- **Planerar för dagvattenanläggningar** som liknar naturens sätt att ta upp regn och snö. Utnyttja dagvattnet i parker, vid gator och på gårdar för att skapa planteringar, dammar och vattendrag som ger liv och grönska.
- **Arbetar enligt kommunens dagvattenhanteringsplan** med konkreta åtgärder för hur dagvattnet ska renas. Vid ny planläggning har kommunen som huvudprinciper att:
 - Värna diken, våtmarker och liknande – och skydda delar av marken från att asfalteras.
 - Utveckla dagvattenstrukturen för att tillgodose nutida och framtida avvattningsbehov. Planera för ökade nederbörds-mängder så att dessa kan tas om hand.
 - Fördröja och rena vattnet lokalt innan det når sjöar och vattendrag.
- **Använder smart miljöteknik** för att nå nationella målen genom att förverkliga kommunens klimatstrategi.
- **Anlägger vackra miljöer** på gårdar och i parker för dagvatten och våtmarker.
- **Utföra nya byggnader** för stadigvarande vistelse på normalradonmark, radonskyddat och radonsäkert på högradonmark.



Dagvattenhanteringsplan



Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun



Strategi för Östra Tyresö



Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings- och skredkänsliga områden i Tyresö kommun (KRÖS)



Vägledning för hantering av bergmaterial i entreprenader



En ny dagvattenstrategi, ett nytt tillägg till översiktsplanen för klimatrelaterade risker och en ny strukturplan för att hantera översvämningsrisker ska tas fram

KAPITEL 03: MARKANVÄNDNING

Här presenterar vi vår plan för ny markanvändning, både för hela kommunen och per kommunedel samt tillhörande hållbarhetsbedömning.

Visionsbild Wättingebacken mot stråket

MARKANVÄNDNING

Kapitel 2 har fokuserat på hela kommunen och den stora bilden; utvecklingsstrategin och övergripande planeringsstrategier. I kapitel 3 tittar vi närmare på varje kommundel och pekar ut vissa områden som kan förändras och förtätas fram till 2035. Hur mycket vi kan förtäta beror på platsens förutsättningar och karaktär. Läs mer i kapitel 2, Stadsbyggnadsprinciper.

Hela kommunen delas upp i sex olika kartor med tillhörande beskrivning:

- Trollbäcken
- Bollmora
- Tyresö Strand
- Inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm
- Yttre Brevik
- Dyviksudd, Vissvass och Öarna

TROLLBÄCKEN

1. Fler och varierade bostäder
2. Förstärka centrala Trollbäcken
3. Utveckla närservice
4. Förbättra infrastrukturen
5. Entréer till naturen, vatten och kulturmiljöer
6. Knyta ihop Trollbäcken, Bollmora/Tyresö centrum och grannkommunerna

BOLLMORA

7. Utveckla ett nytt företagsområde vid infarten till Tyresö
8. Utveckla en attraktiv och tydlig stadskärna
9. Verksamheter och bostäder i urbana kvarter i Bollmora verksamhetsområde
10. Fler verksamheter i Södra Lindalens företagsområde
11. Knyta ihop Fårdala och Krusboda
12. Förlänga Bollmoravägen till Gudöbroleden
13. Njupkärrsvägen leder till Trollbäcken

14. Sätta kulturen och idrotten i centrum
15. Förstärka gröna park- och naturstråk
16. Knyta ihop Bollmora/Tyresö centrum med Trollbäcken, Tyresö Strand och grannkommunerna
17. Förskoleplatser och bostäder för alla

TYRESÖ STRAND

18. Strandtorget ett viktigt kommun- delscentrum
19. Binda samman ny bebyggelse
20. Ta vara på och förstärk gröna samband
21. Värna riksintresset Tyresö slott och kyrka
22. Utveckla idrottsverksamheten
23. Utveckla kopplingarna till Erstavikens vatten
24. Utveckla Alby naturreservat
25. Värna kulturlandskapet

INRE BREVIK, SOLBERGA, RAKSTA OCH BERGHOLM

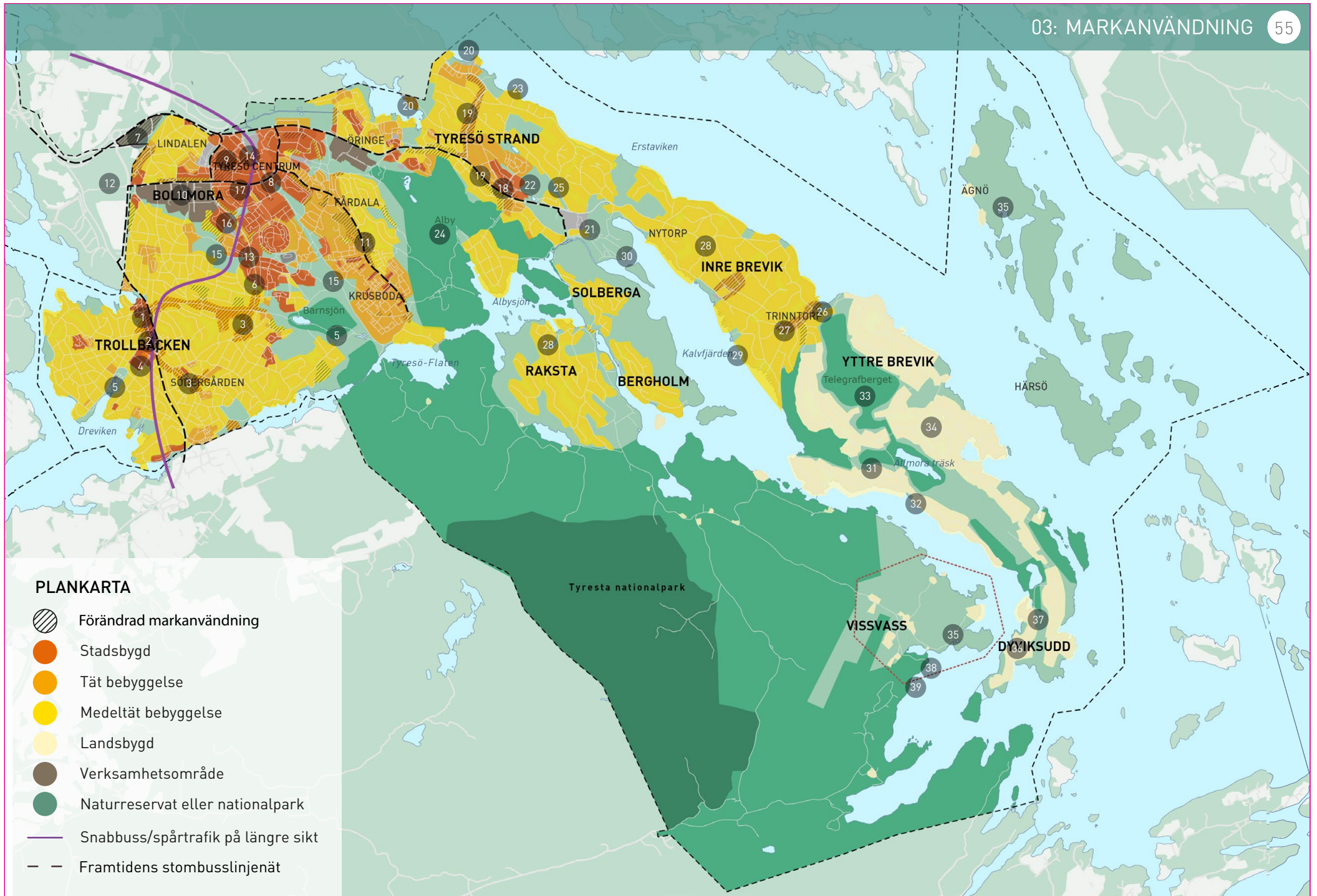
26. Utveckla närcentrum och platsbildningar
27. Komplettera med ny bebyggelse
28. Bygga ut kommunalt VA och gator
29. Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
30. Ta vara på kulturlandskapet

YTTRE BREVIK

31. Komplettera varligt med ny bebyggelse
32. Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
33. Utveckla och förstärka gröna samband
34. Värna kultur- och naturmiljöerna

DYVIKSUDD, VISSVASS OCH ÖARNA

35. Värna kultur och natur
36. Utveckla gröna samband
37. Enskilda VA-lösningar
38. Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
39. Utveckla Vissvass för båtlivet



FÖRKLARING MARKANVÄNDNINGSKARTOR

Inledningsvis förklarar vi markanvändningskartornas färger och symboler.

MÅLBILD 2035 – INTE NULÄGE

Markanvändningskartorna visar en önskad målbild för Tyresö år 2035 med en utblick mot 2055 – inte dagens användning.

INGA EXAKTA LINJER

Avgränsningar och sträckningar på kartan är grovt dragna. I efterföljande planering görs mer detaljerade ställningstaganden.

RISKER OCH RESTRIKTIONER

För plan- och bygglovhandläggare med flera i kommunen finns mer detaljerade kartor och fler kartläggningar tillgängliga som underlag i det dagliga arbetet.

FÖRÄNDRAD MARKANVÄNDNING

Randiga områden markerar förändrad användning. Färgen under visar planerad markanvändning. Exempelvis visar grönt med randigt att där planeras ett nytt naturreservat.

STADSBYGD

Stadsmässig karaktär där bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet, som är förenlig med bostäder, blandas. Det finns fritidsanläggningar, torg, parker och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

TÄT BEBYGGELSE

Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i flerfamiljshus och radhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum, platser och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

MEDELTÄT BEBYGGELSE

Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum/platsbildningar och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.

LANDSBYGD

Kust och skärgårdsområden med blandat inslag av fritidshus, permanenta boende och till viss del jordbruk. Utbyggnad och förtätningar bedöms restriktivt.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Utvecklas för fler verksamheter genom effektivisering av markanvändningen. Framst för verksamheter som inte kan blandas med boende på grund av risk för störningar.

NATURRESERVAT, NATIONAL- PARK OCH GRÖNOMRÅDE

Befintliga naturreservat och nationalpark.

— SNABBUSS/SPÅRTRAFIK

Stråk för kapacitetsstark kollektivtrafik med snabbbussar eller på längre sikt spårtrafik i form av spårväg eller tunnelbana. Kartan visar en schematisk sträckning.

— — FRAMTIDENS STOMBUSS-LINJENÄT

Enligt förslag från Landstingets Trafikförvaltning samt justerat efter Tyresö kommuns önskemål.

— — — PLANERADE NYA OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelser kompletterar översiktsplanen och gör att riktlinjer blir bindande.

Visionsbild Södergården, Trollbäcken



TROLLBÄCKEN

Trollbäckens centrum, Alléplan, var en gång i tiden hela kommunens centrum. Kommundelen växte fram från och med det tidiga 1900-talet, då både sportstugor och egnahem byggdes. Från 1950-talet har Trollbäcken främst varit ett område för permanentbostäder – som har kompletterats med ett mindre antal bostadsprojekt.

Kopplingen mellan Trollbäcken och Tyresö centrum är idag otydlig och kollektivtrafiken däremellan bristfällig. Trollbäcken delas dessutom av den statliga vägen Gudöbroleden. Idag finns en efterfrågan på fler bostadshus, bättre serviceutbud, offentliga mötesplatser och gröna miljöer.

ÖVERENSKOMMET OM TROLLBÄCKEN SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Aktivt arbeta med förtätning längs fastställda stråk och med viss kompletteringsbebyggelse i övriga delar av kommundelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik och i de områden som framgår av kartan på nästa sida.
- Skapa ett större och mer varierat utbud av attraktiva bostäder för att en boendekarriär inom kommundelen ska vara möjlig.

- Skapa förutsättningar för bra kommersiell och offentlig service som bibliotek, förskolor och skolor.
- Skapa tydliga entréer och stråk till naturen i Farmarstråket, Barnsjöområdet och till vattnet längs Drevvikens och Gudö ås stränder. Göra kulturmiljöerna till målpunkter längs stråken.
- Knyta samman Trollbäcken med Bollmora och grannkommunerna genom ny bebyggelse, bättre förutsättningar för kollektivtrafik, nya broförbindelser samt tydliga stråk med vägar för fotgängare och cyklisterna.

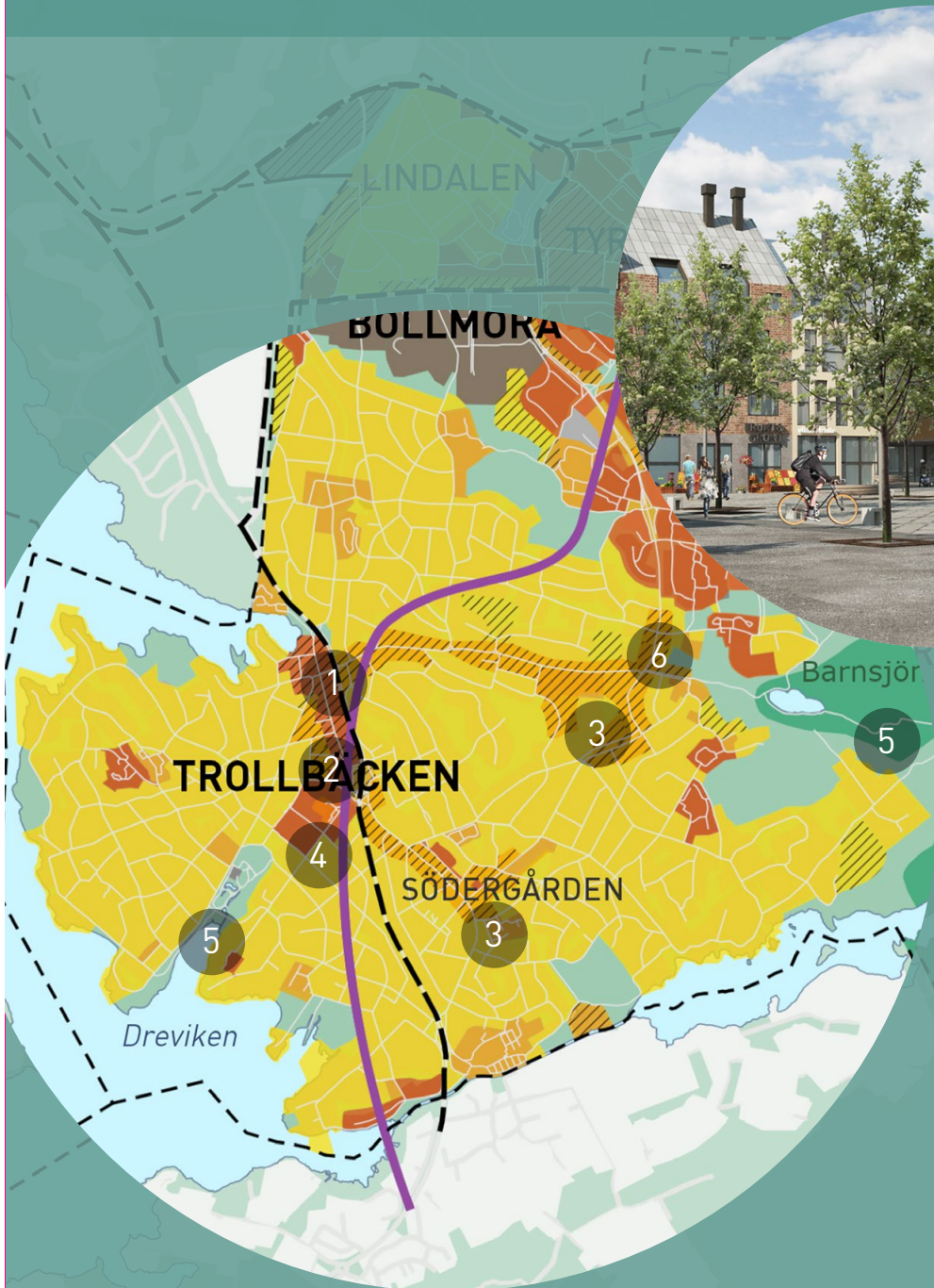
I kommunen har vi bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se sidorna 62–63. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.

TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Stadsbygd
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Verksamhetsområde
-  Naturreservat eller nationalpark
-  Snabbuss/spårtrafik på längre sikt
-  Framtida stombusslinjenät

- 1 Fler och varierade bostäder
- 2 Förstärka centrala Trollbäcken
- 3 Utveckla närservice
- 4 Förbättra infrastrukturen
- 5 Entréer till naturen, vatten och kulturmiljöer
- 6 Knyta ihop Trollbäcken, Bollmora/Tyresö centrum och grannkommunerna

Läs mer om planeringsriktlinjerna för Trollbäcken på nästa uppslag.



2. Ett levande torg - en plats för möten och lokala evenemang.

Bild: ALMA Arkitekter



1 och 5. Ny bebyggelse skapar entréer till naturen.

Bild: ALMA Arkitekter



6. Kopplingen mellan kommundelarna stärks genom tydliga gång- och cykel-förbindelser.

Bild: Landskapslaget

1. FLER OCH VARIERADE BOSTÄDER

- Förtäta Vendelsövägen med bebyggelse på båda sidor och lokaler i bottenvåningar för att berika gatulivet och ge plats för en bra servicemix enligt Trollbäckens centrumutvecklingsplan.
- Planera för bostäder och/eller icke störande verksamheter i nuvarande Trollbäckens företagsområde och området runt Trollbäckens IP. Förtäta längs stråket Skogsängsvägen.
- Planera för bostäder och/eller icke störande verksamheter i Gudö verksamhetsområde.
- Komplettera med ny bebyggelse längs gränsen mellan kommundelarna Trollbäcken och Bollmora – för att knyta samman kommundelarna och skapa entréer till naturen.
- Övriga delar med småhus kan förtätas genom tillägg av mindre flerfamiljshus, par eller radhus, genom ökade byggrätter eller delning av stora tomter enligt i kommunen gällande principer för förtätning (se Stadsbyggnadsprinciper).
- Specialbostäder (bostäder för personer med särskilda behov) tillkommer i de områden som identifierats för bostadsbebyggelse i kommundelen.

2. FÖRSTÄRKA CENTRALA TROLLBÄCKEN

- Utveckla Alléplan till ett levande, företagsamt och väl gestaltat centrum med tydlig rumslighet – ett tryggt och trevligt torg, en levande plats för möten och lokala evenemang.
- Förtäta längs Gudöbroleden med hänsyn till riskaspekterna av transport av farligt gods och utforma en mer inbjudande gatumiljö genom grönska och gestaltning av bebyggelse.
- Utreda om biblioteket kan få en ny plats vid Alléplan för att ge kulturen en mer central plats. Fler lokaler skapas för att öka serviceutbudet.
- Utreda möjlighet för etablering av ett kontors hotell i Trollbäckens centrum.

3. UTVECKLA NÄRSERVICE

- Nya platser för service och handel kan förutom vid Alléplan och längs Vendelsövägenstråket även utvecklas i närheten av Trollbäckens IP. Där utformas närservice med ett mindre stadsdelstorg med plats för möten och viss service.
- Möjliggöra för en skola i Skålsätra.

4. FÖRBÄTTRA INFRASTRUKTUREN

- Standarden på gator och VA måste ses över och förbättras samt till viss del byggas ut. Förtätningar i området skulle kunna bidra till finansieringen av detta.



Värna gemensamma natur- och parkytor i Trollbäcken för lek och rekreation.



Bild: Ryno Quantz

5. ENTRÉER TILL NATUREN, VATTEN OCH KULTURMILJÖER

- Värna gemensamma natur- och parkytor i Trollbäcken för lek och rekreation. Parker och grönstråk ska vara välskötta, trevliga och trygga.
- Identifiera nya områden som kan utvecklas till parker i hela kommundelen och förbättrad tillgång till vattnet.
- Utveckla platser för spontanidrott.
- Ett rekreativt stråk längs Drevviken och Gudö å ska utvecklas så att det binder samman Flatens naturreservat i Stockholm med området vid Barnsjön. Kulturmiljöerna längs stråket ska lyftas fram.
- Vid Barnsjön inrättas ett nytt naturreservat. Exakta gränser är inte utredda men två värdekärnor, en nordlig runt Barnsjön och en sydlig runt Gammelströmmen, binds samma med ett grönstråk.
- Kontakten med vattnet är stark i Trollbäcken och det går att röra sig långa sträckor längs Drevvikens strand och Gudö å. Offentliga platser vid vattnet ska vara välskötta, trevliga och trygga. Badplatser och båtliv förgyller fritiden.

6. KNYTA IHOP TROLLBÄCKEN, BOLLMORA/TYRESÖ CENTRUM OCH GRANNKOMMUNERNA

- Kopplingen mellan Trollbäcken och Tyresö centrum ska stärkas genom såväl bebyggelse som nya gång- och cykelförbindelser.
- Tydliga, snabba och säkra vägar för fotgängare och cyklister knyter ihop kommundelen med

målpunkter i och utanför kommunen. Det regionala cykelvägnätet förverkligas med cykelstråk längs hela Gudöbroleden från Vendelsö i söder till Tyresövägen i norr.

- Arbeta för förbättrad framkomlighet längst Gudöbroleden.
- Arbeta för att landstingets nya stombusslinje J (Tyresö C – Handen – och vidare till Täby/Arninge) ska dras så att det skapas en bra koppling mellan Alléplan och Tyresö centrum.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanen tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi också se bortom detta årtal – både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar nu ger ringar på vattnet i många decennier. För Trollbäckens utveckling är det på längre sikt intressant att utreda möjligheterna för:

- Spårtrafik till kommunen. Om det på lång sikt eventuellt blir nödvändigt med spårtrafik till kommunen kan även en station vid Alléplan vara aktuell.
- En ny bro för gång och cykel kopplar Trollbäcken till Huddinge och ger koppling till kollektivtrafiken väster om Drevviken.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- Förtätning med flerbostadshus, förbättrad kollektivtrafik och utbyggd gång- och cykeltrafik möjliggör för fler att bosätta sig och skapar förutsättningar för människor med olika bakgrund att mötas naturligt. Införandet av kulturstigar och i övrigt en satsning på integrerade kulturmiljöer är positivt. En ny skola och nya bostäder planeras vid Skälsätraområdet vilket ökar boendattraktiviteten.
- Trollbäcken får ett eget kommundelscentrum. Mångfunktionella miljöer som exempelvis Alléplan skapar ökad tillgång till service i närområdet och förutsättningar för fler arbetstillfällen framför allt från småskaliga verksamheter och företag.
- Trollbäcken knyts tydligare samman med Tyresö centrum genom att ny bebyggelse tillkommer på vägar och gator som idag riskerar att fungera som barriärer som exempelvis vid Gudöbroleden och Vendelsövägen. En utökad kollektivtrafik, som med koppling även till pendeltåg i Skogås gynnar alla medborgare men är särskilt fördelaktig för kvinnor och unga som enligt statistik nyttjar kollektiva färdmedel i högre utsträckning.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Framtida klimatförändringar medför höjda havsnivåer, risk för översvämningar och försämrad markstabilitet. I Trollbäcken finns flera låglänta områden, längs kusten mot Drevviken och vid Skälsätra, som är i riskzon för översvämning. Områden med risk för skred är Drevviken, Gudö å och Skälsätra. Kommunens vattenplan bör noggrant ta hänsyn till detta.
- En förtätning i befintlig stadsmiljö skapar möjligheter för en effektiv förvaltning av mark- och naturresurser. Att värna gröna natur- och parkytor är viktigt för att bevara de större spridnings sambanden samt små lokala habitat.
- Att kommunen på lång sikt strävar efter att dra spårtrafik fram till Alléplan i Trollbäcken bedöms nödvändigt ur ett klimatperspektiv för att minska kommunens utsläpp av växthusgaser från bilar. En önskvärd utveckling av Gudöbroleden med tanke på den förtätning som planeras är att prioritera andra trafikslag än bil, t.ex. genom att sänka hastigheten.



MÄNNISKAN I TROLLBÄCKEN

- Förtätning i Trollbäcken medför att fler människor vistas i stadsrummet vilket gör det tryggare, även under tider på dygnet där det i mer glesbefolkade delar är folktomt. Kompletterande bostadsbebyggelse kan dessutom medföra att otrygga områden blir mer trygga. Kortare avstånd ger barn, unga, pensionärer och människor med funktionsvariation ökade möjligheter att röra sig fritt.
- Ett översiktligt grepp om bebyggelse som ska knyta samman kommundelarna bedöms vara positivt för en sammanhållen helhet i Tyresö.
- Platser för lek, rekreation och spontanlek ökar vilket gynnar en god hälsa för människor i alla åldrar. Här kan det dock vara viktigt att vara uppmärksam på ett genusperspektiv i planeringen av dessa ytor då platser för särskilt idrott enligt statistik till stor del används av pojkar. Att ha en medvetenhet om att tillskapa idrottsplatser som uppskattas av flickor rekommenderas.

 Läs mer om hållbarhetsbedömningen på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I TROLLBÄCKEN

Sträva efter att ge mer utrymme till fotgängare och cyklister på Gudöbroleden och även sänka hastigheten för biltrafik.

Viktigt att människor som förväntas flytta in till Tyresö erbjuds arbetstillfällen så att de inte tvingas söka sig till annan ort för arbete.

Det är viktigt att prioritera ett tydligt genusperspektiv vid planering av nya lek- och rekreationsområden.

11



HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

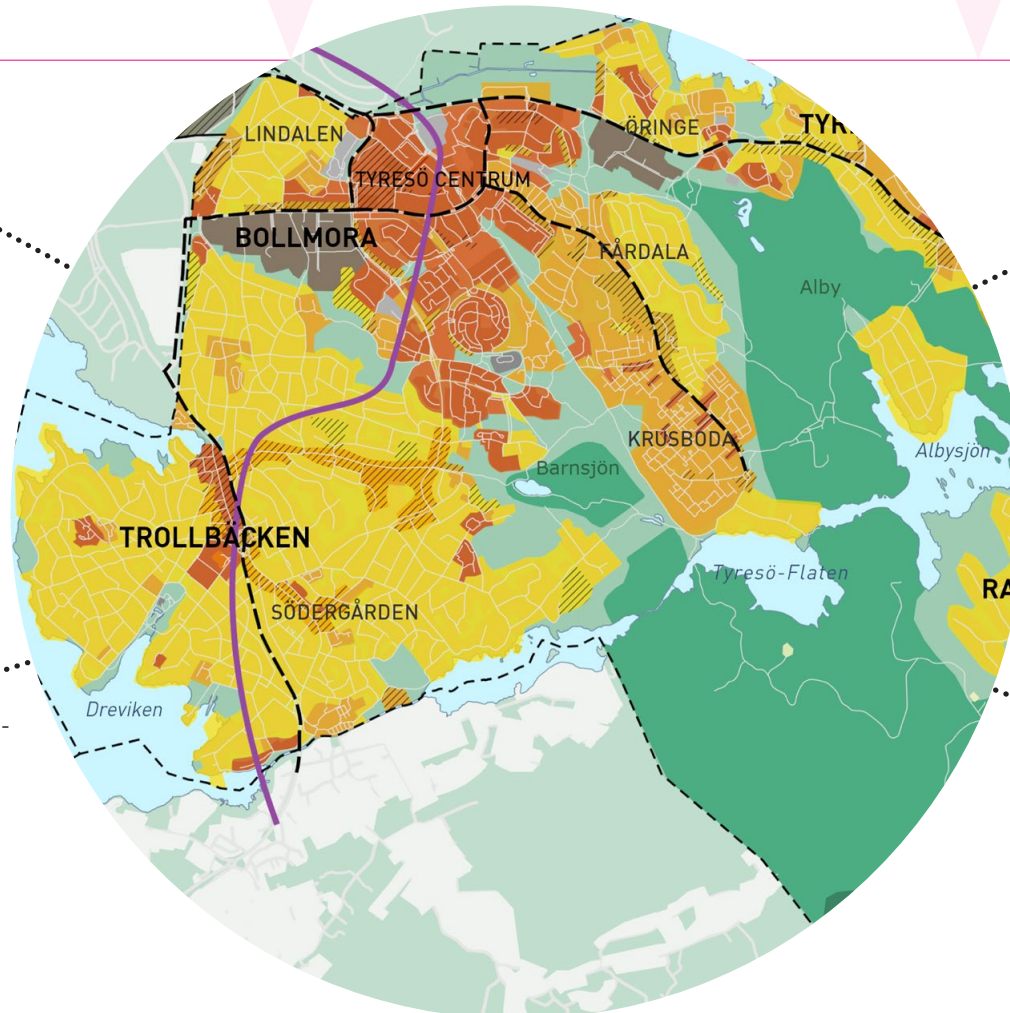
Trollbäcken får förbättrade kopplingar till Tyresö centrum med gång- och cykelstråk samt på lång sikt en utredning av gångbro mot Skogås som minskar avstånden till service samt pendeltåg.

8



HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATION OCH INFRASTRUKTUR

Ökad kollektivtrafik och tillgänglighet knyter samman kommundelarna och ökar rörligheten men det finns risk för att förlora värdefull arbetskraft inom kommunen. Se till att skapa arbetstillfällen inom kommunen.



15



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Förtätning i befintlig stadsmiljö hushållar med naturresurser. Nya parkområden i kommundelen är ett välbehövligt inslag.

13



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Beakta risker för översvämning och skredrisk vid strandområden längs Dreviken och Gudö å samt Skälsåtra, ta hjälp av ny vattenplan.

BOLLMORA

Bollmora som vi känner det idag byggdes till stor del under det så kallade miljonprogrammet. Områdena runt dagens Tyresö centrum byggdes som en »konkav stad« – med låga hus i centrum och höga hus i utkanten. Under 1960-talet ökade Bollmoras befolkning från drygt 6 000 till 20 000. Lindalen, Öringe, Fårdala, Krusboda och Nyfors med övervägande småhus är en del av Bollmora.

Kopplingen mellan Bollmora och omgivande kommundelar (Trollbäcken och Tyresö strand) är idag otydlig och kollektivtrafiken till Trollbäcken är bristfällig. De finns en efterfrågan på bostäder i såväl flerfamiljshus som i par- och radhus.

ÖVERENSKOMMET OM BOLLMORA SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Aktivt arbeta med förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela kommundelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik och i de områden du kan se på kartan på nästa sida.
- Skapa ett större och fortsatt varierat utbud av attraktiva bostäder för att en boendekarriär inom kommundelen ska vara möjlig.

- Stärka Tyresö centrum som kommunens mittpunkt och skapa förutsättningar för bra kommersiell och offentlig service – som förskolor och skolor – i kommundelens alla delar.
- Stärka de gröna värdena i centrala delar och skapa tydliga entréer och stråk till naturen. Samtidigt lyfta fram kulturmiljöerna och gör dem till målpunkter längs stråken.
- Knyta samman kommundelen med omgivningen (Trollbäcken, Tyresö strand och grannkommunerna) genom ny bebyggelse, kollektivtrafik och tydliga stråk med vägar för fotgängare och cyklister.

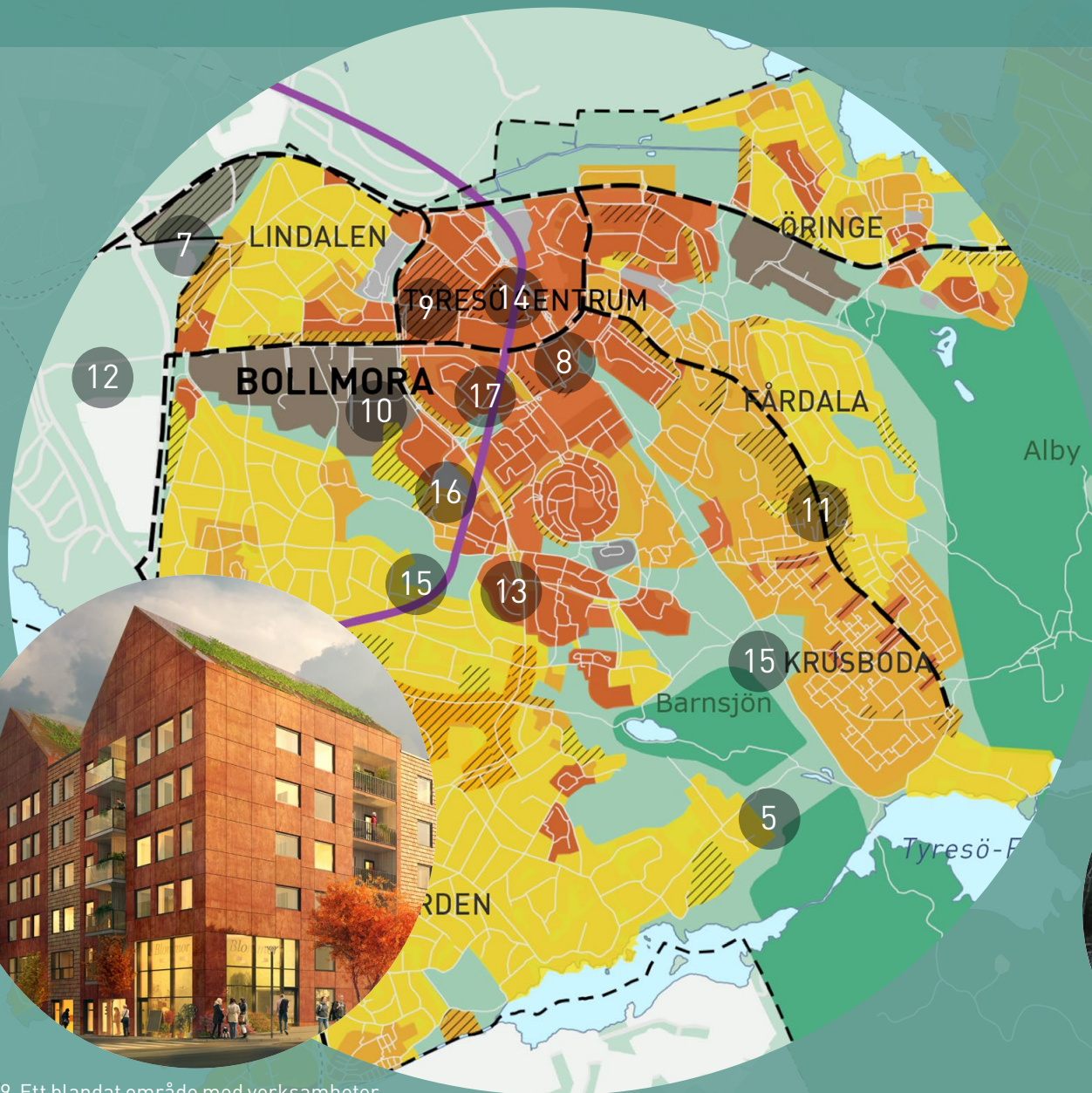
I kommunen har vi bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se sidorna 68-69. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.

TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Stadsbygd
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Verksamhetsområde
-  Naturreservat eller nationalpark
-  Snabbuss/spårtrafik på längre sikt
-  Framtida stombusslinjenät

- 7 Utveckla ett nytt företagsområde vid infarten till Tyresö
- 8 Utveckla en attraktiv och tydlig stadskärna
- 9 Verksamheter och bostäder i urbana kvarter i Bollmora verksamhetsområde
- 10 Fler verksamheter i Södra Lindalens företagsområde
- 11 Knyta ihop Fårdala och Krusboda
- 12 Förlänga Bollmoravägen till Gudöbroleden
- 13 Njupkärrsvägen leder till Trollbäcken
- 14 Sätta kulturen och idrotten i centrum
- 15 Förstärka gröna park- och naturstråk
- 16 Knyta ihop Bollmora/Tyresö centrum med Trollbäcken, Tyresö Strand och grannkommunerna
- 17 Förskoleplatser och bostäder för alla

Läs mer om planeringsriktlinjerna på nästa uppslag.



9. Ett blandat område med verksamheter som kan ligga nära bostäder

Bild: LINK Arkitekter



16. Kompletterande kantbebyggelse – ger tydliga entréer och gränser mot det gröna.

Bild: ALMA Arkitekter



15. Ett nytt naturstråk utvecklas

Bild: Landskapslaget

7. ETT FÖRETAGSOMRÅDE UTVECKLAS VID INFARTEN TILL TYRESÖ

- Här möts tre kommuner: Tyresö, Stockholm och Nacka. Fasader mot Tyresövägen kan annonsera entrén till kommunen och länkar till grannkommunerna. Ny bebyggelse kan fungera som bullerskydd för befintliga bostäder i Lindalen.

8. UTVECKLA EN ATTRAKTIV OCH TYDLIG STADSKÄRNA

- Utvecklingen av Norra Tyresö centrum fortsätter enligt pågående planer.
- Busstorget utvecklas som stadsrum och korsningarna mellan trafikslagen ses över så att de är trygga, säkra och trevliga. Busstorget knyter ihop centrumets två delar.

9. VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER I URBANA KVARTER I BOLLMORA VERKSAMHETSOMRÅDE

- Bollmora företagsområde omvandlas till ett blandat område med verksamheter som kan ligga nära bostäder. Ett planprogram ska tas fram för utvecklingen av området. I programmet ska vi bland annat se över gatustrukturen och ta fram en strategi för att kunna utveckla nya och bevara befintliga verksamheter.

10. FLER VERKSAMHETER I SÖDRA LINDALENS FÖRETAGSOMRÅDE

- Marken i Södra Lindalens företagsområde ska användas effektivt och vi ska prioritera verksamheter som behöver ligga i ett verksamhetsområde. Omgivande markanvändning ska inte inskränka på nyttjandet av verksamhetsområdet.

11. KNYTA IHOP FÅRDALA OCH KRUSBODA

- Länka samman Fårdala och Krusboda genom nya bostadsbebyggelse längs Myggdalsvägen. De nya byggnaderna och gatans utformning ska göra det lättare att hitta och få det att kännas trevligt och tryggt att ta sig fram där.
- Myggdalsvägens utformning annonserar även Krusboda torg.
- Längs Myggdalsvägen i Fårdala utvecklas ett mindre hållplatstorg där bottenvåningar i kringliggande bostadshus ger plats för mindre verksamheter och service.

12. FÖRLÄNGA BOLLMORAVÄGEN TILL GUDÖBROLEDEN

- Tyresö kommun verkar för att Bollmoravägen förlängs genom Skrubba i Stockholms stad till Gudöbroleden.
- Bollmoravägens gaturum ska bli tydligare, så att entréer och verksamheter är vända mot gatan. Den norra sidan kompletteras med en blandad bebyggelse av bostäder och verksamheter.
- Verksamheterna i Lindalens verksamhetsområde prioriteras framför bostäder i planeringen om en intressekonflikt uppstår vid Bollmoravägen.

13. NJUPKÄRRSVÄGEN LEDER TILL TROLLBÄCKEN

- Njupkärrsvägen utvecklas till en gata med en förtätande bostadsbebyggelse, där bottenvåningarna i strategiska lägen innehåller verksamheter av olika slag.

14. SÄTTA KULTUREN OCH IDROTTEN I CENTRUM

- Arbetet med att etablera ett kulturhus i Tyresö centrum pågår.
- Antalet idrottsanläggningar i Bollmora ska utökas i takt med befolkningsökningen, enligt Lokalförsörjningsplanen.

15. FÖRSTÄRKA GRÖNA PARK- OCH NATURSTRÅK

- Petterbodastråket blir ett attraktivt parkstråk med aktivitetsmöjligheter. Stråket är en del av Sörmlandsleden och det svaga gröna sambandet i Tyrestakilen.
- Ett nytt grönstråk, Farmarstråket, utvecklas med naturstigar och nya entréer till det gröna. Stråket delar idag kommundelarna Trollbäcken och Bollmora, men får en sammanhållande funktion genom kompletterande kantbebyggelse på norra sidan – som ger tydliga entréer och gränser mot det gröna samt nya tvärkopplingar. Det gröna Farmarstråkets värden förlängs och stärks för att läka det svaga gröna sambandet – och det blir en komplett koppling till Flatens naturreservat.

16. KNYTA IHOP BOLLMORA/TYRESÖ CENTRUM MED TROLLBÄCKEN, TYRESÖ STRAND OCH GRANNKOMMUNERNA

- Nya bostäder längs det utvecklade grönstråket, Farmarstråket, utvecklas. Stråket delar idag kommundelarna Trollbäcken och Bollmora, men får en sammanhållande funktion genom kompletterande kantbebyggelse på norra sidan.
- Gång- och cykelvägnätet ska bidra till att knyta ihop kommundelarna.

- Förslaget till utveckling av bebyggelse och grönstråk bidrar till att knyta ihop kommundelarna och Tyresö till grannkommunerna. Både gamla och nya stråk för fotgängare och cyklister utvecklas mellan kommundelarna.

17. FÖRSKOLEPLATSER OCH BOSTÄDER FÖR ALLA

- Specialbostäder, bostäder för personer med särskilda behov, tillkommer i de områden som identifierats för bostadsbebyggelse i kommundelen.
- Förskolor och skolor planeras så att de är lättillgängliga och har god kontakt med omgivande natur.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanen tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi också se bortom detta årtal – både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar nu ger ringar på vattnet i många decennier. För Bollmoras utveckling är det på längre sikt intressant att utreda möjligheterna för:

- Spårtrafik till kommunen. Om spårtrafik på längre sikt dras till kommunen utreds en station vid Tyresö centrum.



Visionsbild Wättingestråket

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- En utveckling av centrala Tyresö från handelscentrum till blandad stadskärna skapar goda förutsättningar för naturliga mötesplatser och ett bra underlag för service. Det lockar till sig kompetens och företag, något som är positivt för hela kommunen.
- Blandade boende- och upplåtelseformer och pris-klasser kan ge fler möjlighet att skaffa bostad i Tyresö och skapar förutsättningar för en demografiskt balanserad befolkningstillväxt.
- Att prioritera andra färdmedel än bil gynnar fler människor än om bilen är det dominerande färdmedlet.
- Att prioritera huvudgator med en blandning av verksamheter och bostäder skapar förutsättningar för att kommunen blir sammanhållen och upplevs orienterbar, något som i sin tur ökar förutsättningarna för en trygg befolkning.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Mer människor förväntas flytta till Tyresö i framtiden. Fler behöver åka med kollektiva färdmedel som är mer gynnsamma för klimatet än bilen. Kollektivtrafiken behöver utvecklas och kommunen vill på lång sikt utreda spårtrafik till kommunen. Om spårtrafik dras till kommunen ska en station vid centrum utredas.
- Genom att förtäta och införa mer stadsliv till redan bebyggda stråk möjliggörs en resurseffektiv markanvändning och mängden naturresurser som behöver tas i anspråk minskas. Täta bebyggelsemiljöer skapar förutsättningar för utbyggnad av fjärrvärme.
- De gröna stråken kring Petterboda samt Farmarstråket bibehålls och förstärks, både som rekreativa parkstråk och som förstärkning av Tyrestakilens svaga gröna samband. Områdena är viktiga för ekosystemtjänster och för en sammanhängande grönstruktur. Vid Erstaviken och Myggdalsvägen är det extra viktigt att vara vaksam över att planerad utveckling inte sker på bekostnad den biologiska mångfalden och dess funktion som spridningssamband. Myggdalsvägen skär från norr till söder igenom en grön korridor som österifrån via Alby naturreservat kan leda in biologisk mångfald och fungera som en spridningskorridor för djurarter in till Bollmoras centrala delar.



MÄNNISKAN I BOLLMORA

- Gång och cykel kommer att prioriteras i den täta bebyggelsen vilket är positivt ur ett hälsoperspektiv. Fler människor kommer att vistas på gatorna och därmed skapas bra förutsättningar för ökad trygghet.
- Framtida tillgänglighet till kulturhus och idrottsanläggningar skapar förutsättningar för en aktiv och välmående befolkning. En satsning på ökad handel i centrum ökar underlaget för service- och företagsetableringar vilket innebär att fler kan nå viktiga funktioner i sitt närområde.
- Kulturhistoria är i många fall en bärare av områdets identitet. Kring Färdala och Krusboda riskerar kulturmiljöerna att försvagas och kommunens fördjupade kulturmiljöinventering som är viktigt att beakta.
- Busstorget i Tyresö centrum är idag svårorienterat. En omvandling till stadsrum och förbättrad koppling till stadsparken ökar rörligheten. Denna plats är viktig att planera noggrant då en satsning på ökad kollektivtrafik kommer leda till fler människor och mer trafik på platsen.
- Bebyggelse längs vägar kan medföra hälsorisker på grund av buller, luftkvalitet och transporter för farligt gods. Längs Njupkärrsvägen och Bollmoravägen behöver detta särskilt beaktas.

 **Läs mer om hållbarhetsbedömningen** på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I BOLLMORA

Vid omvandling av centrum från handelsplats till stadskärna; se till att det blir levande bostenvåningar och blandade upplåtelseformer.

Kollektivtrafiken behöver göras mer attraktiv så fler undviker att ta bilen. Prioritera gång och cykel.

Bevara gröna samband väster om stadskärnan för att inte förlora viktig biologisk mångfald.

11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Fler mångfunktionella handels- och mötesplatser som binder ihop centrum, utökad gång- och cykeltrafik och fler bostäder är positivt för stadsutvecklingen.

8 ARBETE OCH EKONOMISK TILLVÄXT

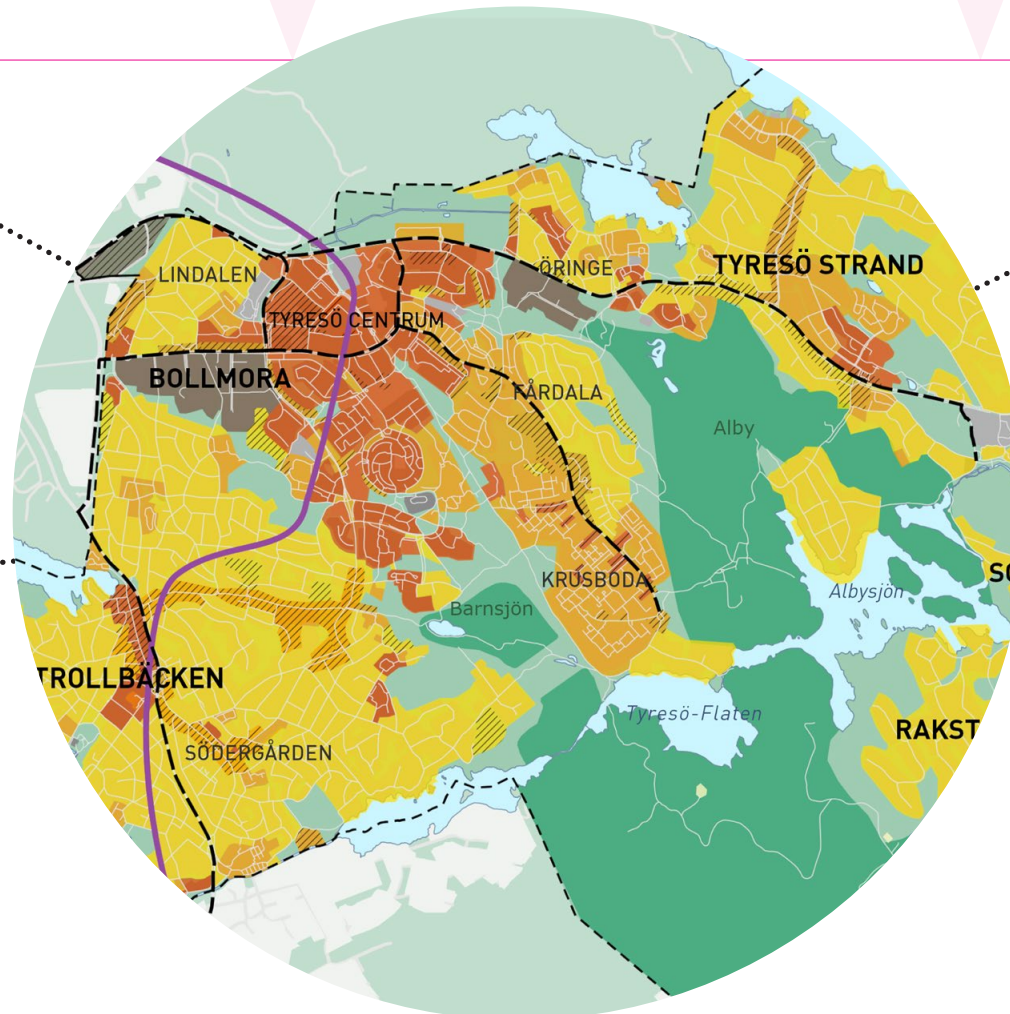
En utveckling av centrala Tyresö till blandad stadskärna skapar förutsättningar för ett bra serviceunderlag. Det lockar till sig kompetens och innovativa företag.

15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

De gröna stråken kring Wättinge och Petterboda bibehålls som gröna kilar vilket bedöms vara viktigt för biologisk mångfald lokalt och regionalt. Var försiktig med växt- och djurlivet väster om centrum.

3 HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Njupkärrsvägen och Bollmora-vägen utvecklas till trevliga stadsgator. Var uppmärksam på buller och farligt gods. Petterbodastråkets och Farmarstråkets bevarande skapar goda möjligheter till mötesplatser för rekreation.



TYRESÖ STRAND

Tyresö Strand som vi känner det idag har vuxit fram sedan mitten av 1990-talet. Dessförinnan dominerades området av mindre sportstugor. Närheten till Erstaviken är påtaglig, särskilt i den nordöstra delen. År 2035 är Strandängarna med sin badplats en vacker havsnära park och mötesplats med café, restaurang, båtklubb och strandpromenader.

Strandtorget, kommundelens centrum, är idag ett uppskattat torg men saknar en tydlig entré från Tyresövägen. Det finns efterfrågan på mer service och handel samt bostäder i flerbostadshus i kommundelen.

ÖVERENSKOMMET OM TYRESÖ STRAND SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Aktivt arbeta med förtätning längs fastställda stråk och med viss kompletteringsbebyggelse i övriga delar av kommundelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik och i de områden du kan se på kartan på nästa sida.
- Ta tillvara på närheten till vattnet, slå vakt om värdefulla natur- och kulturmiljövärden och fortsätta att utveckla värden för besök, aktiviteter och naturupplevelser.

- Förbättra tillgången till storstadsnatur i både Erstavik i Nacka kommun och i Alby naturreservat. Arbeta med att skapa tydliga entréer och vägar in i naturområdena.
- Utveckla förutsättningarna för ökad offentlig och kommersiell service så som apotek, utökad livsmedelshandel och förskolor.

I kommunen har vi bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningsrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se sidorna 74-75. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.

TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Stadsbygd
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Landsbygd
-  Verksamhetsområde
-  Naturreservat eller nationalpark

- 18 Strandtorget ett viktigt kommundelscentrum
- 19 Binda samman ny bebyggelse
- 20 Ta vara på och förstärk gröna samband
- 21 Värna riksintresset Tyresö slott och kyrka
- 22 Utveckla idrottsverksamheten
- 23 Utveckla kopplingarna till Erstavikens vatten
- 24 Utveckla Alby naturreservat
- 25 Värna kulturlandskapet

Läs mer om planeringsriktlinjerna för Tyresö Strand på nästa uppslag.



23. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet utvecklas genom exempelvis strandpromenader.

Bild: Ulf Berglund



19. Ny bebyggelse ramar in gatan och lokaler möjliggörs i strategiska lägen.

Bild: ALMA Arkitekter



24. En tydlig nordlig entré till Tyresta nationalpark skapas.

Bild: Tomas Årlemo

18. STRANDTORGET ETT VIKTIGT KOMMUNDELSCENTRUM

- Strandtorget annonseras tydligare vid Tyresövägen genom att nya bostäder med lokaler i bottenvåningarna adderas norr om vägen. Struktur och innehåll vid Strandtorget utvecklas och ger plats för mer boende, service, vårdcentral och kanske ett kontorshotell.

19. BINDA SAMMAN NY BEBYGGELSE

- Framkomligheten för Tyresövägen förbättras med en tredje körfält.
- Strandallén utvecklas till en tydlig sammanbindande bostadsgata med lokaler i strategiska lägen.
- Ny bebyggelse tillkommer på ömse sidor om Tyresövägen från Strandallén österut förbi Strandtorget genom pågående och framtida projekt.
- Flerbostadshus planeras i strategiska lägen.

20. TA VARA PÅ OCH FÖRSTÄRK GRÖNA SAMBAND

- De gröna sambanden och Tyrestakilen upp mot Nacka förstärks. En dialog om ökad tillgänglighet till Erstaviks grönområden genomförs.
- Fiskevatten och fiskereproduktion vid Strandängarna och Öringesjön värnas.

21. VÄRNA RIKSINTRESSET TYRESÖ SLOTT OCH KYRKA

- Riksintresseområdet med omnejd värnas och utvecklas till ett än mer känt och omtyckt utflyktsmål i regionen.

22. UTVECKLA IDROTTSVERKSAMHETEN

- Idrottsverksamheten och parklandskapet mellan Strandskolan och Tyresö Skola kompletteras i enlighet med antagen detaljplan till en mötesplats för motion och spel.

23. UTVECKLA KOPPLINGARNA TILL ERSTAVIKENS VATTEN

- Allmänhetens tillgänglighet till Erstaviken utvecklas genom strandpromenader, strandnära naturstigar och mötesplatser för att på sikt få sammanhängande stråk utmed eller nära vattnet. Ökad orienterbarhet i området planeras så att det är lätt att finna vägar till vattnet.

24. UTVECKLA ALBY NATURRESERVAT

- Området utvecklas i enlighet med utvecklingsplanen Attraktiva Alby, som skapar en tydlig nordlig entré till Tyresta nationalpark.



Bild: Ola Fogelström

Strandtorget, Tyresö Strand



25. VÄRNA KULTURLANDSKAPET

- Öppna kulturlandskap värnas.
- Värna riksintresset Tyresö slott genom att förändringar som riskerar att inverka på landskapets karaktär eller på enskilda byggnaders kulturhistoriska värde görs tillsammans med antikvarisk expertis.
- Öppenheten och den lantliga karaktären på landskapsrummet norr om Tjärnstigen (södra delen mot Tyresövägen) bevaras.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanens tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram.

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- Tyresö Strand kommer att förtätas med ny bebyggelse samt kompletteringsbebyggelse framför allt i kollektivtrafiknära områden. Detta ökar mobiliteten för fler då alla inte har tillgång till bil.
- Ökad befolkning medför ökat uttag av dricksvatten. Tyresö Strand ligger i dag på gränsen till för lågt tryck i dricksvattenledningarna och ett till vattentorn kan behöva byggas för att hålla trycket i ledningarna tillräckligt högt.
- Förtätning- och kompletteringsbebyggelse bör anslutas till befintligt fjärrvärmenät.
- Viktiga kulturmiljöer kring Tyresö slott och öppna jordbruksmarker bevaras vilket är viktigt för bland annat platsens historiska identitet.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Det är viktigt att antalet bussavgångar möter den förmodade befolkningsökningen för att de boende inte ska använda bil i en utsträckning som har en ökad negativ konsekvens för klimatet. Cykelvägnätet bör förbättras för att sammankoppla kommundelen med Tyresö centrum och övriga delar av Tyresö.
- Området mot kommungränsen i norr är ett utpekat regionalt svagt samband för grönstrukturen. Satsningar på att förbättra spridningsvägar för djur och växter är viktigt. Exploatering i detta område behöver föregås av en naturinventering.
- Alby naturreservat utvecklas med hjälp av en utvecklingsplan som syftar till att göra platsen attraktiv, skydda riksintresse för friluftsliv samt värna värdet som naturreservat. Detta bedöms mycket positivt.
- När tillgången till Erstaviken ökar är det viktigt att bevara grönstrukturens viktigaste funktioner. Utvecklingen av platsen föreslås göras i samarbete med eller under projektledning av kommunekolog som säkrar djurlivets tillgång till platserna.



MÄNNISKAN I TYRESÖ STRAND

- Möjlighet till fysisk aktivitet nära bostäder ökar möjligheter till ett aktivt och hälsosamt liv. Utvecklad idrottsverksamhet och parklandskap mellan Strandskolan och Tyresö gamla skola bedöms möta dessa krav. Ökad tillgänglighet till Erstaviks grönområden och strandområden underlättar för fysisk aktivitet. Det är dock även viktigt att tänka på att skapa målpunkter för äldre barn/ungdomar då detta är en målgrupp som lätt glöms bort.
- Att komplettera med bostäder i redan bebyggda områden ökar möjligheterna till att skapa blandade upplåtelseformer. Detta kan leda till större individuella valmöjligheter över sin boendesituation, oberoende av bakgrund och vilket skede i livet en befinner sig i, vilket är positivt.
- Utvecklingen av nya bostäder och lokaler i bottenvåningarna vid Strandtorget ger lokalbefolkning och turister större tillgång till vardagligt viktig närservice såsom vårdinrättningar, apotek och dagligvaruhandel.

 Läs mer om hållbarhetsbedömningen på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA I TYRESÖ STRAND

Ta hänsyn till klimatförändringar och höjda vattennivåer på de låglänta delarna av kuststräckan.

Se till att utöka antalet bussavgångar så den ökade befolkningen kan nyttja kollektivtrafik istället för bil.

Beakta ett barn- och ungdomsperspektiv vid utvecklingen av Alby naturreservat och Tyresta nationalpark. Ungdomar/äldre barn glöms lätt bort i planering.

11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Anslut bebyggelse till fjärrvärmenätet eller annan hållbar energikälla. Förtäta med bebyggelse i kollektivtrafikhäna områden.

15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

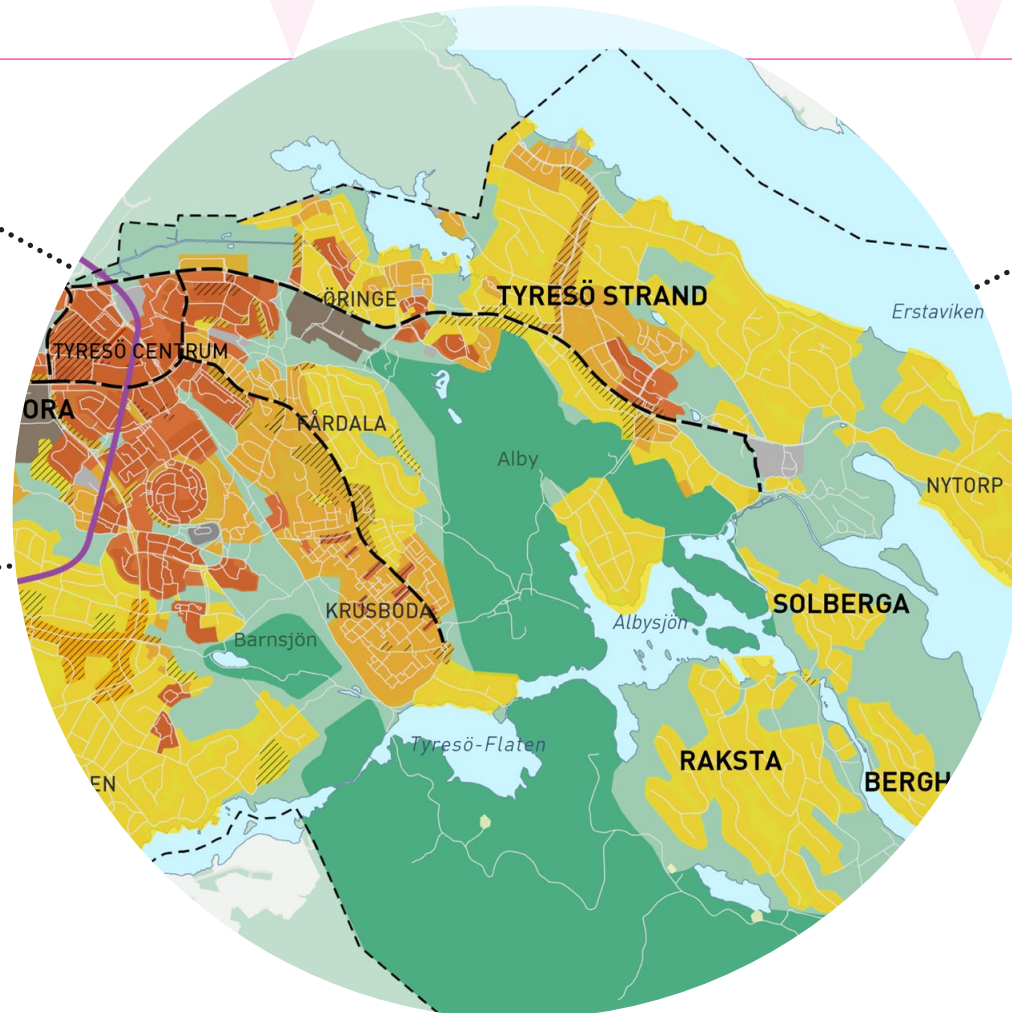
Alby naturreservat är en stor tillgång i området och utvecklas med hjälp av strategin »attraktiva Alby«. Vistelse i natur är bra för hälsan och bidrar till ett långsiktigt miljöengagemang.

10 MINSKAD OJÄMLIKHET

Blandade upplåtelseformer och olika prisklasser skapar större möjligheter till boende i olika livssituationer.

3 HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Goda rekreativmöjligheter i naturmiljö ger bättre hälsa. Förbättrade gång- och cykelvägar stimulerar till motion.



INRE BREVIK, SOLBERGA, RAKSTA OCH BERGHOLM

Inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm känner vi idag som omvandlingsområden som i snabb takt övergår från fritidshusområden till områden för åretruntboende. Vatten och avlopp (VA) och gator byggs ut på de flesta ställen för att möta den ökande befolkningen på ett hållbart och trafiksäkert sätt. Trots att områdena är omgärdade av vatten är upplevelsen av närhet och tillgängligheten i många delar begränsad.

Vid Trinntorp utvecklas ett nytt närcentrum för Brevik som även fungerar som en tydlig port mot resten av den södra skärgården. Här finns utrymme för nya bostäder i mindre förtätningar längs Tegelbruksvägen och runt om på de fastigheter som ligger närmast. Det skapas en torgbildning som möjliggör för butiker och service som gör att området lever året runt. Även i närområdet runt Brevik skola finns vissa möjligheter till mindre förtätning med bostäder. Solberga, Bergholm och Raksta är platser som lockar till besök främst sommartid.

ÖVERENSKOMMET OM INRE BREVIK, SOLBERGA, RAKSTA OCH BERGHOLM SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:

- Skapa ett större utbud av attraktiva bostäder med varierande boendeformer för att möjliggöra en boendekarriär, i livets alla skeden, inom kommundelen.
- Trinntorp utvecklas som port till skärgården och ett närcentrum för Brevik med torg, bostäder, lokaler och service året om.
- Längst Tegelbruksvägen och vid Breviks skola i korsningen Nytorpsvägen och Rödhakevägen planeras förtätning. Vid korsningen Brakmarsvägen och Rakstavägen i Raksta kan en mindre mötesplats skapas.
- Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp (VA) och kommunala gator fortsätter som idag. Etappindelningen anpassas så att de områden som har bristande tillgång på grundvatten, prioriteras i den mån det är praktiskt genomförbart ur ett VA-utbyggnadsperspektiv.

TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Stadsbygd
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Landsbygd
-  Naturresevat eller nationalpark
-  Framtida stombusslinjenät

- 26 Utveckla närcentrum och platsbildningar
- 27 Komplettera med ny bebyggelse
- 28 Bygga ut kommunalt VA och gator
- 29 Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
- 30 Ta vara på kulturlandskapet

Läs mer om planeringsriktlinjerna på nästa uppslag.



I Strategi för Östra Tyresö beskrivs kommunens plan för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp (VA), gator, huvudmannaskap, etappindelning, byggrätter och genomförandetid.



26. Mindre flerbostadshus runt ett torg skapas.
Bild: ALMA Arkitekter



30. Vyerna från riksintresset Tyresö slott bevaras.
Bild: Can Burcin Sahin



*På längre sikt: En mötesplats för besökare möjliggörs.
Bild: ALMA Arkitekter

26. UTVECKLA NÄRCENTRUM OCH PLATSBILDNINGAR

- Ett närcentrum möjliggörs vid Trinntorp med bostäder runt ett torg. I närområdet planläggs för bostäder i flerfamiljshus och radhus med olika upplåtelseform. En mindre livsmedelsbutik och annan kommersiell och kommunal service möjliggörs genom att verksamhetslokaler planeras i bottenvåningarna.
- Trinntorp förstärks som Tyresös port till skärgården. Utformning av skärgårdsbryggan och badet ses över så att detta håller hög standard gestaltungs-mässigt och blir en trivsamt målpunkt och mötesplats för alla. Även gästbryggan och service för båtgäster utvecklas.
- I närområdet kring Brevik skola planeras en tätare bostadsstruktur.
- Utblicken mot Kalvfjärden förstärks genom att bland annat hålla siktstråket längs Rödhakevägens förlängning öppet.
- Korsningen Brakmarsvägen och Rakstavägen i Raksta utgör mindre platsbildning.
- Utvecklar offentliga platser i samband med platsbildningar.

27. KOMPLETTERA MED NY BEBYGGELSE

- Utmed delar av Nytorpsvägen och Tegelbruksvägen fram till Trinntorp planeras förtätning med bostäder.
- Större byggrätter för villabebyggelse ska bli möjliga i kommande detaljplaner.

28. BYGGA UT KOMMUNALT VA OCH GATOR

- Utbyggnaden av kommunalt VA och gator fortsätter enligt inriktningsbeslut. En strategi för Östra Tyresö har tagits fram som ser över etappindelning, byggrätter och genomförandetid. Gatorna ges en utformning som är trevlig, trygg och säker för alla trafikanter.

29. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Allmänhetens tillgång till stränder vid Erstaviken, Ällmorafjärden och Kalvfjärden utvecklas. Orienterbarheten och kunskapen om området ökar genom tydlig gestaltning och skyltning, som tillgängliggör områdets kvaliteter och målpunkter.
- Gång- och cykelstråk utvecklas så att de binder samman målpunkter. Bra och trygg cykelparkeering vid busshållplatser planeras.

30. TA VARA PÅ KULTURLANDSKAPET

De obebyggda stränderna mot Kalvfjärden värnas så att vyerna från riksintresset för kulturmiljö vid Tyresö slott bevaras.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanen tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Inre Breviks, Solbergas, Rakstas och Bergholms utveckling intressant att utreda möjligheterna för att:

- Skapa en mötesplats och målpunkt för besökare vid Tegelbruket

Bild: ALMA Arkitekter



Visionsbild för Trinntorp

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- En utveckling av gång- och cykelnätet medför kortare upplevt avstånd till viktiga målpunkter som arbete, skola, bostad och service.
- Sommarstugor omvandlas till åretruntboende och tomter kompletteras med lägenheter och radhus. Detta gör att fler människor med olika ålder och bakgrund får möjligheten att välja att bosätta sig där vilket bedöms påverka den demografiska balansen positivt.
- Kommunen tar fram en VA-strategi för hela Östra Tyresö vilken blir viktig att förhålla sig till för att inte orsaka problem med övergödning av sjöar, vikar och vattendrag samt saltinträning och vattenbrist i enskilda brunnar.
- Kommunen tar ett ansvar för områdets känslighet för förändring i kultur- och miljövärde och skyddar till stor del de obebyggda stränderna vid Kalvfjärden.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt. Det kan t.ex. innebära planering för lokala gemensamhetsanläggningar.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Antalet boende på Brevikshalvön kommer att öka vilket leder till fler bilresor och ökade utsläpp av växthusgaser som påverkar klimatet och luftkvaliteten negativt.
- Inre Brevik är ett regionalt svagt samband vilket måste beaktas vid förtätning. De befintliga spridningsvägarna bör bevaras.
- En ökad tillgänglighet till kust- och strandområden är positiv för människors välbefinnande men riskerar att påverka växt- och djurlivet negativt. Även här rekommenderas utveckling i samarbete med kommunekolog.
- Utvecklingen av Trinntorp och Gästbryggan riskerar att öka andelen hårdgjorda ytor vilket kan påverka dagvattenhanteringen negativt.



MÄNNISKAN PÅ INRE BREVIK, SOLBERGA, RAKSTA OCH BERGHOLM

- Större tillgång till trygga gång- och cykelstråk och ett ökat antal varierade bostäder bedöms positivt ur medborgarnas hälsa och välbefinnande. Det minskar även de fysiska avstånden mellan människor med olika socioekonomiska förutsättningar, vilket är bra för jämställdheten.
- Utbyggnad av kollektivtrafiken är nödvändig och ökar rörligheten för kvinnor, barn, ungdomar och pensionärer. Det gynnar även möjligheten för dessa grupper att delta i kultur-, idrott- och fritidsutbudet inom kommunen. Detta bör prioriteras.
- Närcentrum vid Trinntorp, fler offentliga platser samt mindre platsbildningar vid korsningen Brakmarsvägen och Rakstavägen skapar nya platser för möten och sociala integrationer mellan människor med olika socioekonomisk bakgrund. Nytorpsvägen söderut mot Tegelbruksvägen riskerar att ha en barriäreffekt om den inte förtätas i samma utsträckning som resten av Inre Brevik.
- Lokaler i bottenplan inom utvecklingsområden skapar förutsättning för bättre service åt boende i närområdet och även nya arbetstillfällen.

 Läs mer om hållbarhetsbedömningen på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA FÖR INRE BREVIK, SOLBERGA, RAKSTA OCH BERGHOLM

Var försiktig vid förtätning och tillgängliggörandet av kust- och strandområden så att inte växt- och djurlivet påverkas negativt.

Bevara områdets karaktärer och bygg ut med försiktighet. Vid förtätning tänk på att bevara gröna stråk.

Utbyggnaden av VA och gator bör följa strategin för Östra Tyresö och hålla samma takt som utbyggnaden inom omvandlingsområdena.

9



HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

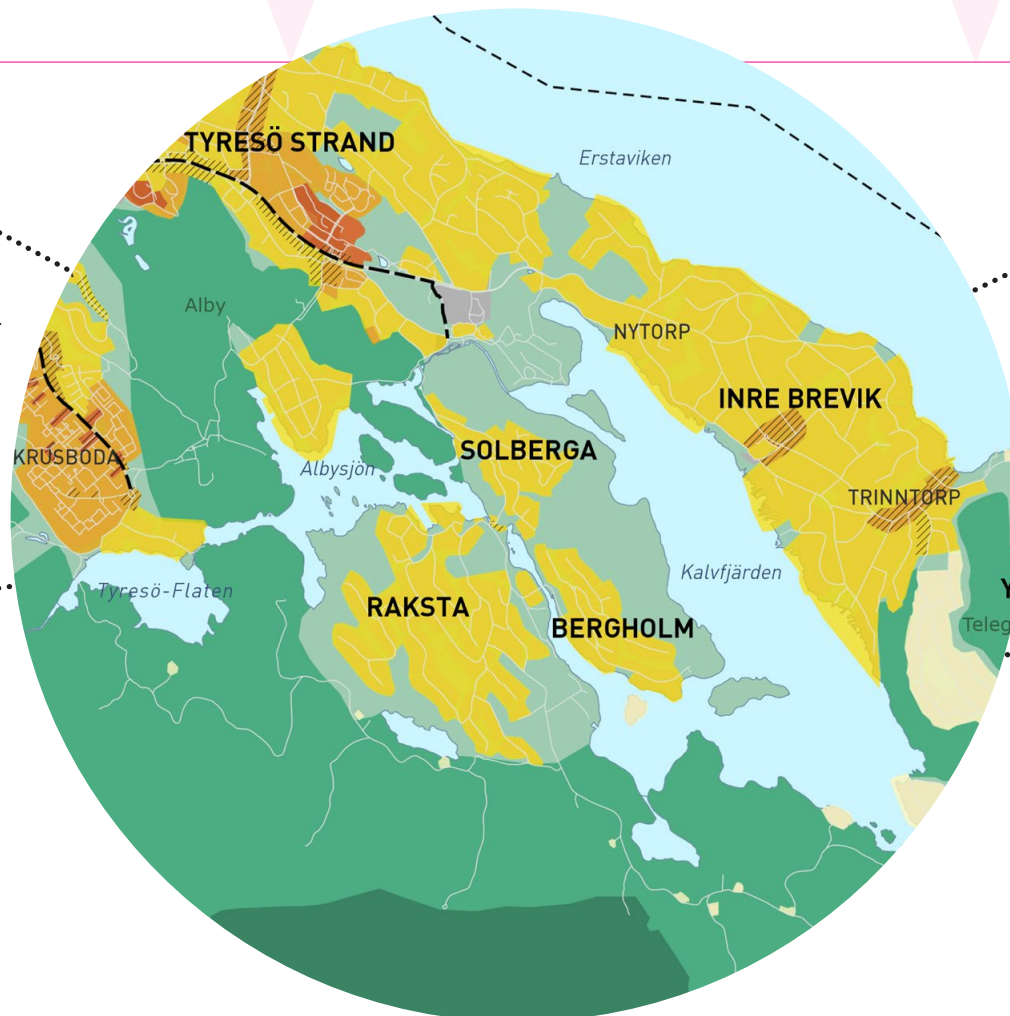
Inre Brevik, Solberga, Raksta och Bergholm är omvandlingsområden som utvecklas i snabb takt. Stor vikt bör läggas på att säkra en hållbar infrastruktur i form av fungerande VA, säkra gatu-, gång- och cykelnät.

3



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

En ökad utbyggnad av kollektivtrafiken, gång- och cykelbanor gynnar människors möjlighet till vardagsmotion vilket är bra för hälsan, detta bör prioriteras. Även tillgång på rekreativa miljöer i sin direkta närhet gynnar människors välmående och hälsa.



15



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Inre Brevik är ett regionalt svagt samband för grönstrukturen. Förtätning behöver ske med hänsyn till spridningsvägar för djur och växter.

8



ARBETE OCH EKONOMISK TILLVÄXT

I och med att fler bosätter sig i området samt planen för ett närcentrum i Trinntorp ökar möjligheten till bra närservice vilket skapar fler arbetstillfällen.

YTTRE BREVIK

Yttre Brevik består av naturreservatet Klövberget och det planerade Telegrafbergets naturreservat. Vi känner området som ett omvandlingsområde där allt fler bosätter sig året runt. Idag har området små byggrätter anpassade till fritidshusområde och enskilda lösningar för vatten och avlopp.






Det unika skärgårdslandskapet är väl bevarat liksom de skilda kulturmiljöerna som berättar om olika tiders historia. Området vid Breviksmaren har stora samhällshistoriska och socialhistoriska värden.

ÖVERENSKOMMET OM YTTRE BREVIK SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska rikta in sig på att:


- Ta tillvara på värdefull natur- och vattenmiljö genom att bland annat utveckla allmänhetens tillgång till naturreservaten. Fortsätt utveckla värden för besök, aktiviteter, vatten- och naturupplevelser.

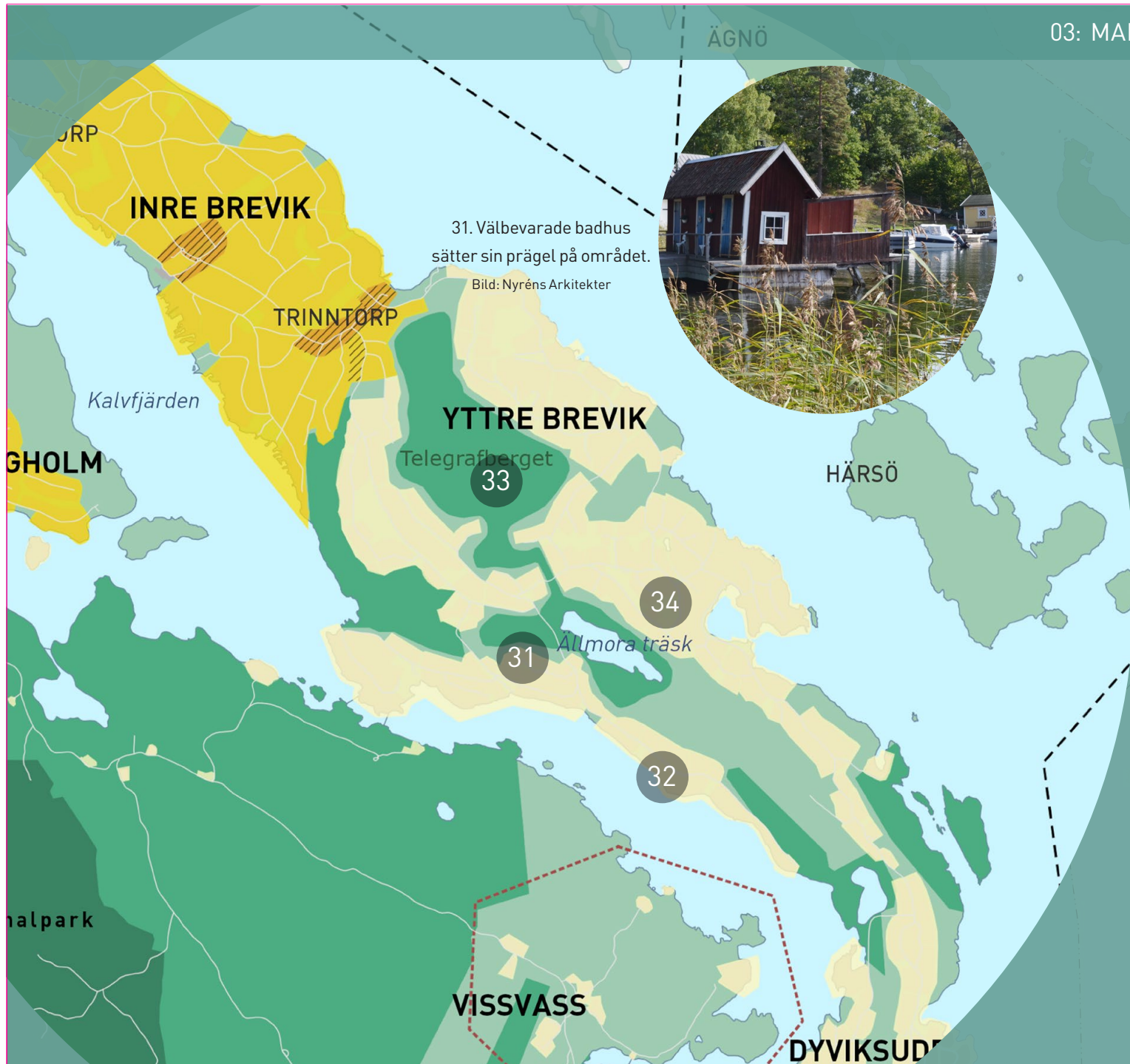
TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Landsbygd
-  Naturreservat eller nationalpark

- 31 Komplettera varligt med ny bebyggelse
- 32 Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
- 33 Utveckla och förstärka gröna samband
- 34 Värna kultur- och naturmiljöerna

Läs mer om planeringsriktlinjerna för Yttre Brevik på nästa uppslag.

 I Strategi för Östra Tyresö beskrivs kommunens plan för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp (VA), gator, huvudmannaskap, etappindelning, byggrätter och genomförandetid.



31. Välbevarade badhus sätter sin prägel på området.
Bild: Nyréns Arkitekter



32. Service för det rörliga friluftslivet utvecklas så att miljön bevaras.
Bild: David Zandén



33. Ett nytt naturreservat inrättas vid Telegrafberget.
Bild: Göran Bardun

31. KOMPLETTERA VARLIGT MED NY BEBYGGELSE

- Tomternas naturkaraktär längs Noretvägens norra sida vid Ällmora bevaras.
- Öppna åker- och ängsmarker värnas.
- En strategi för Östra Tyresö har tagits fram som ser över utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp (VA) och gator, huvudmannaskap, etappindelning, byggrätter och genomförandetid.

32. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Strändernas tillgänglighet för allmänheten värnas.
- Orienterbarhet och tillgänglighet för regionens invånare ökas så att de kan ta del av natur- och kulturmiljöerna.
- Trygga stråk för gång- och cykeltrafik utvecklas, samt trygg cykelparkering vid busshållplatser.

33. UTVECKLA OCH FÖRSTÄRKA GRÖNA SAMBAND

- Ett nytt naturreservat är inrättat vid Telegrafberget.
- Naturpartier och vegetation skyddas, schaktning och sprängning förhindras, hårdgörning av mark undviks och placering av ny bebyggelse på fastigheterna styrs i detaljplanering.
- Södra Breviks värdekärna binds samman med Tyresös värdekärna (läs mer i Kunskapsunderlag för grönstruktur).

34. VÄRNA KULTUR- OCH NATURMILJÖERNA

- Förändringar och förtätningar inom känsliga kulturmiljöer ska ske i samarbete med antikvarisk expertis.
- De smala slingrande vägarnas karaktär värnas där så är möjligt utan att ge avkall på tillgänglighet.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanen tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Yttre Breviks och öarnas utveckling intressant att utreda möjligheterna för att:

- Fortsätta utveckla tillgängligheten med hållbara transporter som exempelvis kollektivtrafik.
- Kompletterande, nya kvarter med bostäder och mindre service växer upp vid Mokärsvägen. Här finns det utrymme att utreda placering av en förskola och kontorshotell.



Utsiktstorn Telegrafberget

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- Kommunen har tagit fram en Strategi för Östra Tyresö och den informerar om hållbara VA-lösningar, så att hushållningen av grundvatten säkras och läckage av näringsämnen till sjöar, vattendrag och stränder begränsas.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt.
- Utveckling av Yttre Brevik sker med hänsyn till områdets naturnära och småskaliga karaktär vilket bedöms som positivt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Gles bebyggelse är dock något som kan påverka allmänhetens tillgång till dessa platser om man inte har tillgång till bil och kommunen stävar efter att utveckla kollektivtrafiken på ett längre tidsperspektiv än 2035.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Befolkningen på Brevikshalvön förmodas växa vilket kan leda till fler bilresor och utsläpp av växthusgaser och hälsofarliga partiklar, dock är luftcirkulationen god och miljö kvalitetsnormer för luft bedöms klaras.
- En utbyggd kollektivtrafik är nödvändig ur klimatsynpunkt och bör utvecklas i samma takt som bebyggelsen.
- Grönområden tas i anspråk när man exploaterar inom området, exempelvis längs Mokärsvägen på lång sikt. Detta påverkar främst mindre barn som behöver lek och vistelsemiljöer nära hemmet.
- All exploatering inom tidigare orörd mark bör föregås av naturinventering för att skydda eventuella skyddade arter och den biologiska mångfalden. Det är viktigt att tänka på att de hårdgjorda ytorna begränsas för att inte riskera försämrade dagvattenhantering, med översvämningsrisk och läckage av näringsämnen till vattendrag, sjöar och stränder som följd.
- Den biologiska mångfalden gynnas inom befintliga naturreservat samt naturpartier och vegetation skyddas. Viktigt att tänka på vid exploatering utanför dessa områden är att det inte leder till uppluckring av spridningsstråk mellan dessa naturområden.



MÄNNISKAN PÅ YTTRE BREVIK

- Att värna om naturen och kulturmiljöerna skapar förutsättning för turism, vilket ger fler arbetstillfällen i området och gör det möjligt för fler att bo och arbeta här. Eventuella förändringar inom känsliga kulturmiljöer är inte optimalt men ämnar ske i samarbete med antikvarisk expertis, vilket bedöms positivt.
- Med ett ökat antal varierande bostadsformer och minskat fysiskt avstånd mellan människor med olika socioekonomiska förutsättningar, är det av central betydelse med trygga gång- och cykelvägar. Det skapar också mer liv och rörelse vilket ökar tryggheten.
- Det planeras för en utbyggd kollektivtrafik till Brevikshalvön på lång sikt som rekommenderas hålla samma takt som utvecklingen av den byggda bostadsmiljön. Detta gynnar bosättning året om vilket skapar ökat underlag för service och möjlighet till arbete.

 Läs mer om hållbarhetsbedömningen på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA PÅ YTTRE BREVIK

Det är viktigt att kommunen följer VA-strategin för Östra Tyresö, för att säkerställa god hushållning av grundvatten och minskad övergödning av vattenresurser

Natur- och kulturmiljöerna skapar rekreativa miljöer och möten. Det är viktigt att de görs tillgängliga för alla, även de med funktionsvariation och de som saknar bil.

Bygg ut kollektivtrafiken i takt med utvecklingen i området för att inte öka bilberoendet.

8 ARBETE OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Att värna naturen och kulturmiljöerna skapar möjligheter för turism, vilket skapar fler arbetstillfällen i området och gör det möjligt för fler att bo och arbeta här.

13 BEKÄMPA KLIMAT-FÖRÄNDRINGAR

En ökad inflyttning i området kan orsaka ökat bilberoende och utsläpp av växthusgaser. Det är därför extra viktigt att utöka kollektivtrafiken i samma takt.

15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Det finns en risk med att göra stränder och natur tillgängliga för människor. Djur-, växt- och fågelliv kan påverkas negativt till följd av ökad rörelse i områden som tidigare varit mindre tillgängliga. Det är viktigt att begränsa rörelsen till tydligt markerade stigar, gångvägar och aktivitetsområden med rätt faciliteter.

14 HAV OCH MARINA RESURSER

Kommunen tar fram en strategi för Östra Tyresö och det är extra viktigt att denna informerar om hållbara VA-lösningar, så att hushållning av grundvatten säkras och läckage av näringsämnen till sjöar, vattendrag och stränder begränsas.



DYVIKSUDD, VISSVASS OCH ÖARNA

De södra delarna av Yttre Brevik inklusive Dyvik och Vissvass känner vi som värdefulla kulturmiljöer som berättar något om hur livet var förr. Det finns flera naturreservat inom kommundelen och närheten till vattnet är ofta påtaglig. Avståndet mellan Tyresö centrum och Vissvass samt Dyviksudd är ungefär lika långt som mellan Tyresö centrum och Slussen. Idag har Dyviksudd en gällande detaljplan som är anpassad för ett fritidshusområde. Vissvass och öarna saknar detaljplaner.

Det unika skärgårdslandskapet är väl bevarat liksom de skilda kulturmiljöerna som berättar om olika tiders historia; kulturlandskapet i Vissvass, Dyviks lövängar och sportstugorna på Dyviksudd.







Skärgårdsöarna i Ingaröfjärden är av stort värde för det rörliga friluftslivet och särskilt Napoleonviken på Ägnö är mycket välbesökt. Här är bra iordningställt för naturhamnarnas behov och kulturmiljöerna är vackert omhändertagna.

ÖVERENSKOMMET OM DYVIKSUDD, VISSVASS OCH ÖARNA SOM HELHET

Kommunens och övriga aktörers arbete ska inriktas på att:

- Ta tillvara värdefulla kulturmiljövärden genom att ta fram områdesbestämmelser för Vissvass.
- Ta tillvara värdefull natur- och vattenmiljö genom att bland annat utveckla allmänhetens tillgång till strandzonen och båtlivet. Fortsätta utveckla värden för besök, aktiviteter, vatten och naturupplevelser.
- Erbjud service som skolskjuts och hemtjänst. Övrig kommunal service finns i första hand i kommunens mer tätbebyggda delar.

TECKENFÖRKLARING:

-  Förändrad markanvändning
-  Tät bebyggelse
-  Medeltät bebyggelse
-  Landsbygd
-  Naturreservat eller nationalpark
-  Områdesbestämmelser

- 35 Värna kultur och natur
- 36 Utveckla gröna samband
- 37 Enskilda VA-lösningar
- 38 Utöka strändernas och områdets tillgänglighet
- 39 Utveckla Vissvass för båtlivet

Läs mer om planeringsriktlinjerna för Dyviksudd, Vissvass och öarna på nästa uppslag.



39. Vissvass utvecklas till en central plats för båtlivet.

Bild: Göran Bardun



35. Öppet jordbrukslandskap som fortfarande brukas.

Bild: Nyréns Arkitekter



37. Hållbara enskilda lösningar för VA uppmuntras.



35. VÄRNA KULTUR OCH NATUR

- Områdesbestämmelser tas fram för Vissvass. Förändringar inom kulturmiljöer ska ske i samarbete med antikvarisk expertis.
- Dyviksudds detaljplan gäller för området.
- Öppna åker- och ängsmarker värnas.
- På Ägnö görs en översyn av behoven för det rörliga friluftslivet. Iordningställande görs så att miljön bevaras. Förändringsåtgärder som påverkar landskapets karaktär eller byggnaders kulturhistoriska värde ska ske i samråd med antikvarisk expertis.
- Hänsyn ska tas till karaktären av sportstugeområde, vilken ska bevaras i enlighet med kulturmiljöinventeringen.

36. UTVECKLA GRÖNA SAMBAND

- Hårdgjord mark undviks.

37. ENSKILDA VA-LÖSNINGAR

- Kommunalt vatten och avlopp (VA) kommer inte att anläggas före 2035 i Dyviksudd, Vissvass eller på öarna. Hållbara enskilda lösningar för VA uppmonteras även på längre sikt.

38. UTÖKA STRÄNDERNAS OCH OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET

- Strändernas tillgänglighet för allmänheten värnas.
- De smala slingrande vägarnas karaktär värnas där så är möjligt utan att ge avkall på tillgänglighet.

39. UTVECKLA VISSVASS FÖR BÅTLIVET

- Vissvass utvecklas till en central plats för båtlivet i Tyresö genom att båtklubbarnas verksamhet samordnas. Då kan fler båtplatser och service för båtlivet tillskapas till en modern och miljöanpassad anläggning.

PÅ LÄNGRE SIKT ÄN 2035

Översiktsplanen tar sikte på år 2035 men självklart behöver vi se bortom detta årtal både för att kunna vara mer visionära och för att det vi planerar ger konsekvenser längre fram. På längre sikt är det för Dyviksudd, Vissvass och öarnas utveckling intressant att:

- Skapa hållbara enskilda lösningar för vatten och avlopp.
- Om lokala hållbara VA-lösningar kan skapas kan möjligheten till utökade byggrätter prövas.



Bild: Björn Sthlm.se

Bryggan vid Sandholmarna

HÅLLBARHETSBEDÖMNING



DEN BYGGDA MILJÖN

- Genom att värna om och förstärka de kvaliteter som finns i Brevik och Vissvass, tillgängliggörs området för allmänheten. Det blir attraktivt att bosätta sig här och besöka området, vilket gynnar servicen inom området. Kulturlivet kan blomstra utifrån de förutsättningar som finns och alternativa upplevelser kan stärkas för boende och besökare.
- En ökad demografi inom området skapar förutsättningar för en utbyggd service, vilket ger fler arbetstillfällen. Kommunen ska arbeta för en levande landsbygd genom att erbjuda hemtjänst och skolskjuts.
- Kommunen bör planera för en ökad användning av förnybar energi, även där fjärrvärme inte är aktuellt, t.ex. genom att skapa platser för mindre gemensamhetsanläggningar.
- Skärgårdsöarna i Ingaröfjärden är av stort värde för det rörliga friluftslivet och turismen i området. Det är därför viktigt att värna kulturmiljöerna med hjälp av kulturmiljöinventeringen och underhålla naturhamnarna med faciliteter som stödjer en hållbar utveckling av området och som inte påverkar den omgivande miljön negativt.




EKOSYSTEMEN OCH KLIMATET

- Kommunalt VA-nät kommer inte att anläggas i Dyvik och Vissvass innan 2035. Detta ställer högre krav på fortsatta hållbara enskilda lösningar för att inte försämra vattenkvaliteten genom ett ökat näringsläckage från gamla anläggningar. Vattenförsörjningen från enskilda brunnar kan försämrans när uttaget i området ökar, bl.a. genom saltvatteninträngningar.
- Bevarande av grönområden, öppna åkrar och ängsmarker skapar förutsättningar för infiltration av dagvatten. Detta ger också bättre förutsättningar för att området ska klara den förväntade ökningen av nederbördsmängder i framtiden. Områden med risk för skred bör uppmärksammas.
- Att göra skärgårdsöar tillgängliga för allmänheten kan innebära negativa effekter på växt-, djur- och fågelliv. Samtidigt skapar det ökad förståelse för naturens viktiga funktioner bland oss människor vilket gynnar en fortsatt biologisk mångfald.



MÄNNISKAN PÅ DYVIKSUDD, VISSVASS OCH ÖARNA

- Majoriteten av områdets större kultur-, natur- och skärgårdsområden bevaras och värden utvecklas för besökare genom exempelvis aktiviteter samt vatten- och naturupplevelser. En ökad tillgång för allmänhet till strandzonen och båtlivet ökar jämlikheten mellan kommuninvånare men är även positiv för människor utanför kommunens gränser som också får tillgång till dessa kvaliteter.
- En ökad tillgänglighet av grön- och kulturområden stärker människors hälsa och välbefinnande. Det är viktigt att områdena görs tillgängliga även för dem med funktionsnedsättningar.
- Kulturmiljöerna ska värnas och förändringar inom dessa områden ska ske i samarbete med bebyggelseantikvarisk expertis.

 Läs mer om hållbarhetsbedömningen på sidan 18-19 samt i bilaga.

VIKTIGASTE HÅLLBARHETSFRÅGORNA FÖR DYVIKSUDD, VISSVASS OCH ÖARNA

Värna om de kulturhistoriska och ekologiska värdena inom området, både ur rekreativt och ekonomiskt syfte.

Utbyggd kollektivtrafik samt säkra gång- och cykelstråk inom områdena är en förutsättning för en hållbar utveckling och minskat bilbehov.

Kommunen bör arbeta informativt och inventerande mot hushållen för att öka egen och gemensam producerad förnyelsebar energi samt hållbara VA-lösningar.



11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

Kollektivtrafiken samt gång- och cykelvägar bör byggas ut med tätare turtrafik i takt med att bebyggelsen ökar. Detta skapar förutsättningar för fler att bosätta sig i området. Fler boende skapar förutsättning för ökad service- och kulturutbud i området.



6 RENT VATTEN OCH SANITET

När fler flyttar in och bosätter sig permanent i området, ökar vattenuttag från enskilda brunnar, vilket kan riskera sinande brunnar och saltvatteninträningar med försämrad vattenkvalitet som följd.



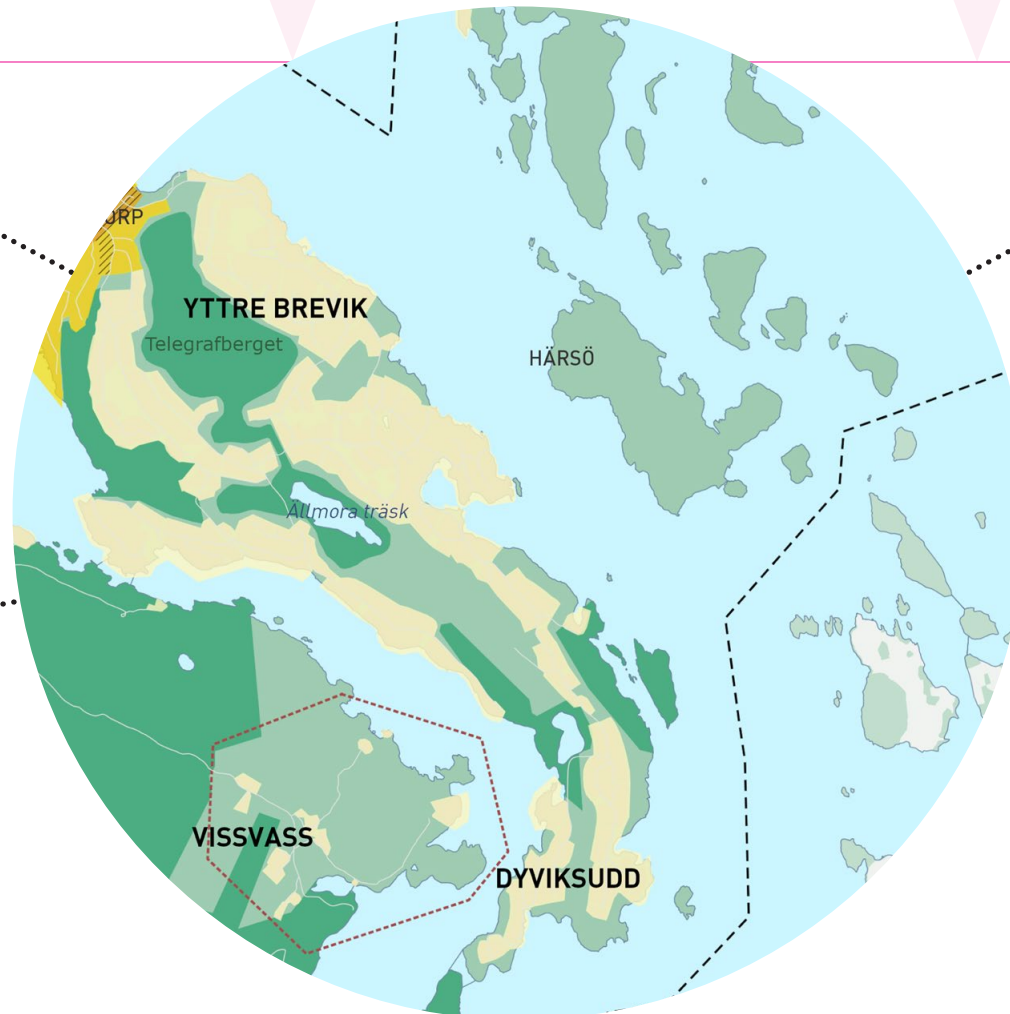
13 HAV OCH MARINA RESURSER

Det är viktigt att värna om växtlighet och djur- och fågelliv längs med stränder och skogar då området görs mer tillgängligt för människan. Låt delar av skog och strandområden fortsätta att vara orörda.



3 HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Ökad tillgång till rekreativa platser är positivt för människors hälsa. Områdets stränder, natur- och kulturmiljöområden ska göras mer tillgängliga för allmänheten.





KAPITEL 04: GENOMFÖRANDE

Här beskriver vi hur översiktsplanens riktlinjer och markanvändningsförslag kan genomföras. Översiktsplanens visioner verkställs genom en mer detaljerad planering som blir juridiskt bindade, exempelvis detaljplaner och avtal.

ATT GENOMFÖRA DET SOM PLANERAS

Översiktsplanen är vägledande för framtida beslut. För att lyckas med genomförandet krävs långsiktighet och god planering. Det krävs ett aktivt agerande från kommunen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, utan visar kommunens intentioner att utvecklas när det gäller mark- och vattenanvändning.

En översiktsplan handlar om kommunövergripande strategier och principer men den samspelar också samtidigt med övriga nivåer. Nationella och regionala planer och lagar styr Tyresös översiktsplan. Översiktsplanen genomförs genom fördjupande strategier och planer, detaljplanläggning, områdesbestämmelser och bygglöv.

Kommunens uppgift är också att göra avvägningar mellan privata och allmänna intressen. Hänsyn måste också tas till lagstiftning, ekonomi och markägande. I de fall där kommunen är fastighetsägare kan kommunen också ställa krav på upplåtelseform, det vill säga om det är hyresrätter, äganderätter eller bostadsrätter som byggs. Genom planmonopolet kan kommunen bestämma bebyggelsens omfattning, utformning och placering.

En stor del av den föreslagna markanvändningen ligger på privat mark. Genom att peka ut privatägd mark i översiktsplanen visar kommunen på en framtida utvecklingspotential där privata markägare får möjligheter till ändrad mark- och

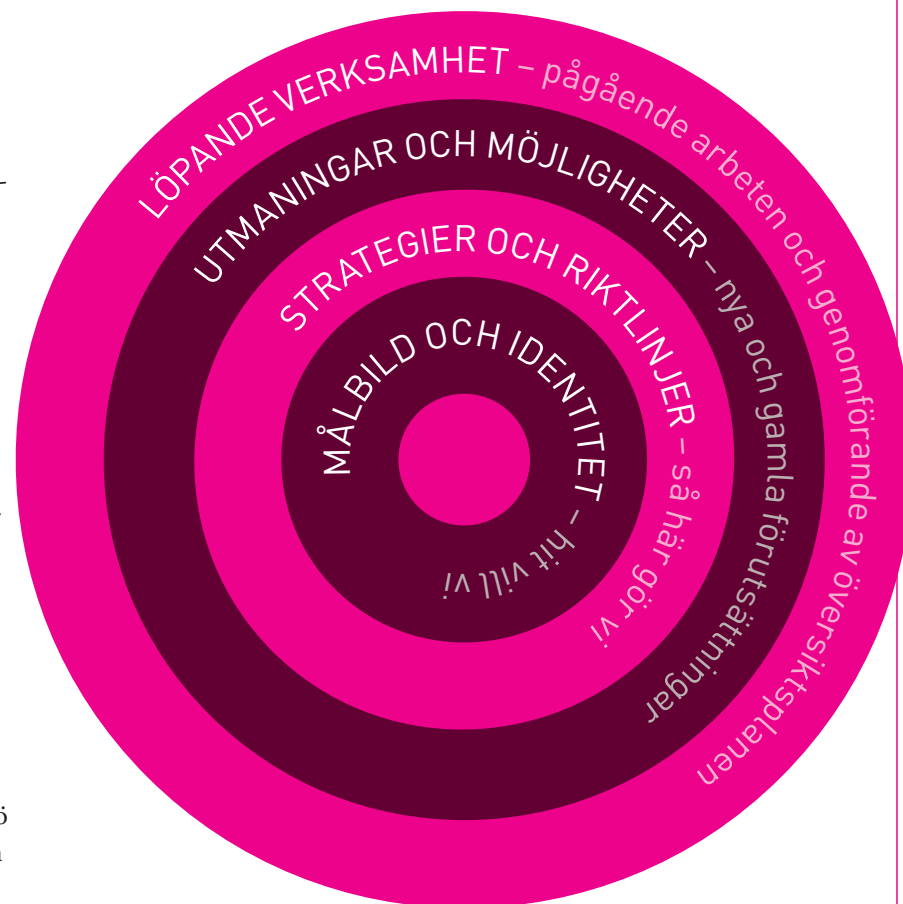
vattenanvändning. Initiativ från privata fastighetsägare är därför avgörande för att kunna förverkliga delar av översiktsplanen och för att kunna ta till vara på utvecklingsmöjligheterna.

Samarbete mellan kommunen, privata fastighetsägare, byggare, företag, intresseföreningar och de som äger el- och vattenledningar m.m. är väsentligt under genomförandefasen.

FÖRDJUPADE PLANER OCH STRATEGIER

Sedan översiktsplanens antagande har det tagits fram flera strategier, planer och underlag som konkretiserar översiktsplanen för den efterföljande mer detaljerade planeringen:

- Strategi för Östra Tyresö
- Trafikstrategi
- Strategi för parker och närnatur
- Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö
- Handelsstrategi
- Markförsörjningsplan
- Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö
- Strategi för hållbar avfallshantering – Avfallsplan 2030 – Ersätter tidigare
- Mobilitets- och parkeringsplan – konkretisering Trafikstrategi
- Trafiksäkerhetsplan – konkretisering Trafikstrategi
- Cykelplan – Konkretisering Trafikstrategi



- Trafik- och framkomlighetsplan- Konkretisering Trafikstrategi
- Strategi för kommunägda kulturfastigheter
- Lokalt åtgärdsprogram för Drevviken
- Klimatplan – Ersätter klimatdel i nuvarande klimat- och energistrategi (2010)
- Funktionsprogram för Tyresös framtida skolor – Ny

Nedanstående dokument är under framtagande eller på väg att startas upp.

- Handlingsplan för masshantering.
- Planeringsunderlag över ytor för samhällsservice.
- Energiförsörjningsplan – Ersätter energidel i nuvarande klimat- och energistrategi
- Viltförvaltningsplan – Ny
- Naturvårdsplan- Ny
- VA-plan – Ny
- Dagvattenstrategi- Ny
- Nödvattenplan- Ny
- Odlingsplan, Lekplatsplan och Parkplan- konkretisering Strategi för parker och närnatur
- Teknisk handbok- uppdateras
- Strukturplan för översvämningsrisker

DETALJPLANERING

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas. Detaljplanen är bindande vid prövning av lov.

I detaljplanen ska det framgå vad som är allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är oftast gator, torg och parker. Detaljplanen reglerar hur de allmänna platserna ska användas och utformas. Kvartersmark är mark som kan användas för exempelvis bostäder, affärer, industrier och kontor. Inom kvartersmark kan planen t.ex. reglera hur stora eller höga husen får vara, hur långt det får vara mellan hus och fastighetsgräns och om någon har rätt att dra fram ledningar över någon annans mark. Varje detaljplan anger en eller flera huvudmän för allmänna platser. Utgångspunkten är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats, men även enskilda fastighetsägare eller samfällighetsföreningar kan vara huvudman om det finns särskilda skäl till det. Om kommunen är huvudman medför planen en rätt – och även en skyldighet – att lösa in mark som är avsedd för allmänna platser. Kommunalt huvudmannaskap medför en skyldighet att ställa i ordning och underhålla dessa allmänna platser i den takt planen tas i anspråk.

Kommunen kan anta områdesbestämmelser för ett område som inte har detaljplan, t.ex. för att säkerställa ett syfte som uttrycks i översiktsplanen. Att bevara en värdefull bebyggelsemiljö kan vara ett sådant syfte. Områdesbestämmelser ger ingen byggrätt, till skillnad från detaljplaner.

»SAMARBETE MELLAN KOMMUNEN, PRIVATA FASTIGHETSÄGARE, BYGGARE, FÖRETAG, INTRESSEFÖRENINGAR M.M. ÄR VÄSENTLIGT UNDER GENOMFÖRANDEFASEN.«

UTBYGGT VA OCH VÄGAR

Att bygga ut väg, vatten och avlopp med kommunalt huvudmannaskap är förknippat med stora kostnader. Kostnaderna kan täckas genom att låta alla Tyresöbor betala detta via kommunalskatten eller att låta de som har mest nytta av infrastrukturen betala. Principerna för hur kommunen får ta ut VA-anläggningsavgift eller gatukostnad är reglerat i vattentjänstlagen respektive plan- och bygglagen.

OMVANDLINGSOMRÅDEN

Liksom många andra kranskommuner till storstad, tar Tyresö ut anslutningsavgifter och gatukostnader för att kunna bygga ut VA och gator i kommunens omvandlingsområden. Fastighetsägarna betalar via VA-anslutningsavgiften den

Bild: ALMA Arkitekter



Visionsbild Wättingebacken

kostnad som kommunen haft för att bygga ut VA-ledningen när man ansluter sitt dricks- och avloppsvatten till det nya systemet. Likaså betalar de fastighetsägare som behöver vägen för att komma till sin fastighet, en gatukostnad som ska täcka den kostnad kommunen haft för att bygga vägen. Den högre standard som en genomfartsväg har, för att den är bredare, har busshållplatser, gång- eller cykelbana, står kommunen för genom skattemedel.

 **Strategi för Östra Tyresö.**


EXPLOATERINGSOMRÅDEN

I de mer centrala delarna av Tyresö sker förtätning främst genom att byggbolag bygger i större skala, antingen i större utvecklingsområden som t.ex. Norra Tyresö Centrum eller genom s.k. infillprojekt där till exempel ett flerbostadshus bebyggs intill befintlig infrastruktur. För att bekosta utbyggnad eller förstärkning av infrastrukturen tas anslutningsavgift och exploateringsbidrag (en form av gatukostnad) ut från byggherren. I områden där fler än en byggherre har behov av den nya infrastrukturen så fördelas kostnaderna för denna enligt nytta.

INVESTERING

Lagstiftningen reglerar och ställer krav på hela processen från idé till förvaltning av det byggda och våra offentliga miljöer. Regler om ansvarsfördelning, skyldigheter, varsamhet och kostnadsfördelning påverkar därför genomförandet. Bestämmelser finns framförallt i plan- och bygglagen, men även i infrastrukturlagstiftning, fastighetsbildningsrätt och miljöbalken. Kommunens investeringar vid genomförande ska i största mån täckas genom inkomster i form av gatukostnader, markförsäljning, exploateringsbidrag och övriga avgifter. I samband med större nybyggnationer kommer exploateringsavtal eller markanvisningsavtal tecknas mellan kommun och byggare. Markanvisningsavtal tecknas när kommunen initialt äger marken men avser att sälja den, medan exploateringsavtal tecknas vid projekt på privatägd mark. Avtalen reglerar ett projekts genomförande, ansvar och ekonomi. Kommunen har riktlinjer för exploaterings- och markanvisningsavtal. Riktlinjerna anger bland annat principer för hur kostnaderna i projektet ska fördelas mellan kommunen och byggare. Syftet med riktlinjerna är också att göra genomförandet förutsägbart och rättssäkert. De byggare som drar nytta av investeringar på den allmänna platsmarken kommer genom avtalet få betala exploateringsbidrag. Genom ett gott samarbete får både kommunen, byggaren och tyresöborna nytta av det som byggs.

 **Riktlinjer för markanvisning**

 **Riktlinjer för exploateringsavtal**

Översiktsplanen pekar även på behov av vilka kommunala investeringar som krävs de kommande åren för att möta de behov av offentlig service som en befolkningsökning medför.

UPPFÖLJNING

För att följa upp översiktsplanens intentioner bör kommunen utvärdera ett antal faktorer varje år. Det ska genomföras inom ramen för kommunens verksamhetsuppföljning. Kommunen ska även arrangera olika interna workshops över planens livstid för att hålla planen levande.



Visionsbild Grindstolpen, Tyresö Strand

KAPITEL 05: REGISTER

På de kommande sidorna kan du ta del av Länsstyrelsen i Stockholms läns synpunkter på granskningsförslaget, register över politiska mål och kunskapsunderlag vi hänvisar till i planförslaget.

Hälsövägen

infarts

LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Tyresö kommun har överlämnat ett förslag till översiktsplan i samband med utställning enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen har den 20 april 2015 lämnat ett samrådsyttrande över samrådsförslaget. Av samråds redogörelsen framgår hur Länsstyrelsens synpunkter beaktats.

LÄNSSTYRELSENS UPPDRAG

I granskningsyttrandet ska länsstyrelsen kontrollera och yttra sig i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 16 § PBL.

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter på utställningsförslaget från Trafikverket. Trafikverkets synpunkter som rör de frågor Länsstyrelsen har att bevaka under utställningen redovisas i granskningsyttrandet.

LÄNSSTYRELSENS STÄLLNINGSTAGANDE

Granskningsyttrandet ska enligt 3 kap. 20 § PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del ska det anmärkas i den antagna planen.

Länsstyrelsen kan komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplaner eller områdesbestämmelser enligt 11 kap. 10 och 11 §§ PBL, om de synpunkter som lämnas nedan inte beaktats.

RIKSINTRESSEN

KUSTOMRÅDET OCH SKÄRGÅRDEN, 4 KAP. 1, 2 OCH 4 §§ MILJÖBALKEN

Länsstyrelsen anser att kommunen genom riktlinjerna i översiktsplanen tillgodoser riksintresset enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Det är dock önskvärt att det i översiktsplanen tydliggörs vilka paragrafer i miljöbalken som gäller för områden i översiktsplanen omnämnda som riksintresse kustområde och skärgård (4 kap. 1, 2 §§ MB) samt riksintresse högexploaterad kust (4 kap. 1, 4 §§ MB).

FRILUFTSLIV, 3 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

Översiktsplanen behöver uppdateras gällande riksintresse för friluftslivet. Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten beslutade i april 2016 om reviderat riksintresse för friluftslivet rörande Tyresta-Åva-Gålö.

KULTURMILJÖVÅRDEN, 3 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

Det är positivt att kommunen vill värna kulturmiljön kring Tyresö slott. Det är angeläget att det görs utifrån de värden som anges i riksintressets värdetexter och i linje med skyddsbestämmelserna för byggnadsminnet.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte kan anses motverka uppfyllandet av en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken. Planens översiktliga karaktär gör dock att lämpligheten av planerad bebyggelseutveckling inte fullt ut kan förutses. Länsstyrelsen vill särskild påpeka följande som riskerar att motverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna:

- Översiktsplanens underlag i form av kommunens dagvattenhanteringsplan och Blåplan redovisar problematik, ambitionsnivåer och tekniska lösningar. Blåplanen behöver dock beslutas politiskt för att styra genomförandet av kommunens långsiktiga arbete för ett vattensystem i balans.
- Översiktsplanen bör vara tydlig med att kommunen oavsett omfattningen av exploatering och förtätning lämnar utrymme för åtgärder som krävs för en förbättrad vattenkvalitet i de vattenförekomster som påverkas av kommunen.
- För Yttre Brevik Södra och Vissvass förordas enskilda VA-lösningar istället för utbyggnad av kommunalt VA, trots att det omfattar de mest känsliga vattenmiljöerna.
- Vissvass föreslås bli ett stort centrum för båtlivet, vilket kan förväntas öka belastningen av näringsämnen och miljögifter. Detta riskerar i sin tur att försämra den ekologiska och kemiska statusen i

vattenförekomsten Vissvass fjärden, som även är utpekad som ett särskilt känsligt område i kommunens Blåplan. Lämpligare miljösynpunkt är utveckling av småbåtshamnar/marinor lokaliserade i vattenförekomster där vattenomsättningen är högre, t.ex. Erstaviken.

BEBYGGELSENS LÄMPLIGHET MED HÄNSYN TILL HÄLSA, SÄKERHET, RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR M.M.

Länsstyrelsen utgår från att störningar och risker kommer att beaktas i efterföljande planering och tillståndsbeslut, så att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Riktvärden för buller

De avstegsfall för Stockholms län som kommunen hänvisar till i utställningsförslaget är inte längre aktuella i och med ändringar i plan- och bygglagen och den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som trädde ikraft under 2015. Tidigare har det inte funnits några författningsreglerade riktvärden.

Översvämning

Under 2015 fastställdes Länsstyrelsens *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjöskusten i Stockholms län - med hänsyn till risken för översvämning*. Den nivå som kommunen anger i utställningsförslaget är från remissversionen och behöver uppdateras till den beslutade rekommendationen.

Länsstyrelsens förslag till *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län - med hänsyn till risken för översvämning*, har nyligen varit utsänt till kommunerna för samråd. Inom Tyresö kommun föreslår Länsstyrelsen rekommenderade nivåer för Drevviken, Långsjön, Tyresö-Flaten, Albysjön och Fatburen. Efter fastställandet av rekommendationerna kan nivåerna med fördel tas med i Tyresös översiktsplan.

Riskhantering

Förutom samverkan med Trafikverket ställer en överdäckning av Gudöbroleden, samt utveckling av Bollmoravägen till stadsgata, höga krav på riskhantering. Det är viktigt att utreda riskerna med transport av farligt gods i god tid innan detalj planeskedet. Länsstyrelsen anser att dessa utmaningar är lämpliga att hantera i en övergripande analys över det rekommenderade transportnätet för farligt gods inom kommunen. Kommunen bör utreda målpunkter för farligt gods, behovet av att transportera dessa på Bollmoravägen och Gudöbroleden, samt se över alternativa transportvägar för att möjliggöra den planerade utvecklingen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Boverket har under 2016 tagit fram en handbok med riktlinjer för bostadsförsörjning. Där fastslås att riktlinjerna ska redovisas i ett separat dokument som beslutas av kommunfullmäktige. De kan alltså inte beslutas som en del av översiktsplanen. Då kommunen påbörjat sitt översiktsplanearbete sedan tidigare kan riktlinjerna ännu inkluderas i

översiktsplanen. Det måste dock uttryckligen stå i översiktsplanen att riktlinjerna inkluderas i planen, något som framgick av samrådsförslaget. Kommunen bör emellertid överväga att lyfta ut riktlinjerna för bostadsförsörjning ur översiktsplanen. Det är annars viktigt att kommunen tar ett aktivt beslut om riktlinjerna för bostadsförsörjning, separerat från beslutet om antagande av översiktsplanen.

Gällande riktlinjer för bostadsförsörjningen så ska de grundas på en analys av kommunens befolkning (demografi) och dess behov av bostäder. En sådan analys saknas i översiktsplanen. Vidare saknas en beskrivning om särskilda gruppers behov av bostäder, såsom ungdomar, äldre, funktionsnedsatta, hemlösa och nyanlända. Avseende bostäder för nyanlända så finns det särskild lagstiftning om mottagning av vissa nyanlända invandrare för bosättning (Lag 2016:38). Lagen bör beskrivas och Socialtjänstförvaltningen involveras i arbetet med riktlinjerna. Slutligen ska en beskrivning av hur riktlinjerna ska följas upp finnas med.

Uppföljning kan exempelvis ske med hjälp av Bostadsmarknadsenkäten.


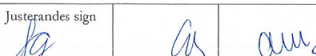
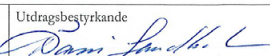
ÖVRIGT



För tydligheten i kommunens beslut anser Länsstyrelsen att översiktsplanen behöver kompletteras med en kommuntäckande plankarta gällande mark- och vattenanvändningen. Helst i större format än A4 för läsbarhetens skull.

Länsstyrelsen den 28 oktober 2016


PROTOKOLLSUTDRAG KOMMUNFULLMÄKTIGE

Beslutet från kommunfullmäktige 18 maj 2017 finns att läsa i sin helhet på Insyn på kommunens webbplats.

tyresö kommun 	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunfullmäktige 2017-05-18	15 (29)
UTDRAG		
§ 59	Dnr 2011KSM0429.212	
Antagande av Tyresö 2035 - översiktsplan för Tyresö kommun		
Kommunfullmäktiges beslut		
- Översiktsplan Tyresö 2035 antas.		
Beskrivning av ärendet		
<p>I december 2012 fick dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en översiktsplan för Tyresö kommun. Översiktsplanen ska enligt uppdraget utgå från kommunens vision 2030. Planen syftar till att vägleda beslut om kommunens samhällsbyggnadsutveckling på lång sikt. Översiktsplanen visar kommunens intentioner om hur kommunen ska utvecklas och om vad som ska bevaras. Översiktsplanen är framtagen med hjälp av medborgardialog i flera skeden och olika planeringsunderlag.</p> <p>Arbetet inleddes 2013 med en tidig dialog. Tyck om Tyresö 2035. I medborgardialogen deltog cirka 2 000 Tyresöbor. Därefter togs ett samrådsförslag fram, den rosa tidningen, som skickades ut till alla hushåll i kommunen. Cirka 1 000 synpunkter inkom varav en majoritet från Tyresöbor. Utifrån synpunkter som kom in under samrådet och den tidiga dialogen togs ett utvecklat förslag till ny översiktsplan fram. Förslaget ställdes ut för granskning under fyra månader 1 juli – 31 oktober 2016 där man hade möjlighet att läsa förslaget och lämna synpunkter via e-post eller ett webbformulär på hemsidan. Inkomna synpunkter har bidragit till slutjusteringar av förslaget till ny översiktsplan för Tyresö kommun.</p> <p>För att göra avvägningar om framtida lämplig markanvändning har ett antal planeringsunderlag tagits fram, exempelvis gällande gröstruktur och kulturmiljöer. Underlagen finns på kommunens webbplats. Respektive planeringsunderlag visar på förutsättningar utifrån en av många aspekter. Avvägningar mellan ibland motstående intressen görs i själva översiktsplanen. Ärendet har beretts av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen som föreslår kommunfullmäktige att anta översiktsplanen Tyresö 2035.</p>		
Justeraendes sign		Utdragsbestyrkande 




tyresö kommun 	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunfullmäktige 2017-05-18	16 (29)
Yttrande		
Mats Lindblom (L), Anita Mattsson (S), Anders Wickberg (SD), Marie Åkesdotter (MP), Leif Kennerberg (KD), Anki Svensson (M), Anna Steele (L), Mathias Tegnér (S), Inger Gemcioglu (V), Ulrica Riis Pedersen (C), Martin Nilsson (S) och Peter Bylund (MP) yttrar sig.		
Yrkande		
Mats Lindblom (L), Marie Åkesdotter (MP), Leif Kennerberg (KD), Anki Svensson (M), Anna Steele (L), Inger Gemcioglu (V), Ulrica Riis Pedersen (C), Martin Nilsson (S) och Peter Bylund (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.		
Anders Wickberg (SD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut och hänvisar till skriftlig reservation i kommunstyrelsen 2017-05-02 § 85 (bilaga).		
Beslutsgång		
Ordföranden ställer frågan om kommunfullmäktige vill bifalla kommunstyrelsens förslag. Därefter ställer ordföranden frågan om kommunfullmäktige vill avslå kommunstyrelsens förslag och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.		
Omröstning begärs och följande röstordning fastställs: Den som vill bifalla kommunstyrelsens förslag röstar ja. Den som vill bifalla yrkande från Anders Wickberg (SD) om att avslå kommunstyrelsens förslag röstar nej.		
Resultat: 46 ja, 4 nej och 1 frånvarande. Se bifogat röstningsprotokoll (votering 1).		
Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.		
Justeraendes sign		Utdragsbestyrkande

PLANERINGSUNDERLAG

tyresö kommun 

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL 17 (29)
Kommunfullmäktige
2017-05-18

Bilagor
Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-05-02 §85.pdf
Tjänsteskrivelse.pdf
Del 1 - Kapitel 1 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf
Del 2 - Kapitel 2 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf
Del 3 - Kapitel 3 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf
Del 4 - Kapitel 4&5 Översiktsplan 2035.pdf
Tyresö 2035 Granskningsutlåtande.pdf
Tyresö 2035 Hållbarhetsbedömning.pdf
Reservation SD Översiktsplan för Tyresö kommun.pdf
Röstningsprotokoll 2017-05-18 § 59 votering 1.pdf

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	---	--------------------

Här listas några exempel på nationella och regionala planeringsunderlag. Se även Boverkets Sammanställning av nationella mål, planer och program av betydelse för fysisk samhällsplanering.

- Framkomlighetsprogram. Trafikverkets inriktning för hur Storstockholms primära vägnät används på bästa sätt, Trafikverket, 2015
- Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader
- Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län, Stockholms läns landsting, 2015
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen RUF5, Stockholms läns landsting
- Regional vattenförsörjningsplan för Stockholms län, ska tas fram av Länsstyrelsen 2017
- Regionala trafikförsörjningsprogrammet, Stockholms läns landsting
- Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå i Stockholms län med hänsyn till risken för översvämning, Länsstyrelsen, 2016
- Stockholms Ström, Svenska kraftnätsprojekt för ut- och ombyggnad av stamnätet. stockholmstrom.net
- Stomnätplan för Stockholms län, Stockholms läns landsting, 2014.

UNDERLAG I URVAL

Här listas de beslutade mål och övriga kunskapsunderlag som vi hänvisar till i översiktsplan med redaktionella ändringar. Samtliga underlag finns på kommunens webbplats.

- Kommunplan
- Befolkningsprognos
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Handelsstrategi
- Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun
- Klimatplan
- Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö
- Strategi för parker och närnatur
- Åtgärdsprogram för Tyresån och Kalvfjärden
- Åtgärdsprogram för Drevviken
- Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun
- Kunskapsunderlag för blåstruktur
- Plan för Turism och besöksnäring
- Anläggnings- och lokalförsörjningsplan
- Kunskapsunderlag för blåstruktur
- Utvecklingsplan Attraktiva Alby
- Strategi för kommunägda kulturfastigheter
- Översiktlig kulturmiljöinventering
- Markförsörjningsplan
- Lokalförsörjningsplan
- Funktionsprogram för Tyresös framtida skolor
- Riktlinje för friytor i förskola och grundskola i Tyresö kommun
- Trafikstrategi
- Mobilitets- och parkeringsplan
- Framkomlighetsplan
- Trafiksäkerhetsplan
- Cykelplan
- Strategi för en hållbar avfallshantering - Avfallsplan 2030
- Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö
- Strategi för Östra Tyresö
- Dagvattenhanteringsplan
- Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun
- Strategi för Östra Tyresö
- Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämning- och skredkänsliga områden i Tyresö kommun (KRÖS)
- Riktlinjer för markanvisning
- Riktlinjer för exploateringsavtal

RIKSINTRESSEN

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN

- Naturvård, 3 kap. 6 § miljöbalken
- Friluftsliv, 3 kap. 6 § miljöbalken
- Kulturmiljövården, 3 kap. 6 § miljöbalken
- Kommunikationer/Sjöfart
- Totalförsvaret (samrådsområde).

RIKSINTRESSEN (SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR VISSA OMRÅDEN) ENLIGT 4 KAP MILJÖBALKEN

- Kustområdet och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken
- Natura 2000
- Havsområden (statens havsplanering)
- Tyresö saknar kust mot havsplaneområde och omfattas därmed inte direkt av statens havsplanering.

MEDVERKANDE

ANSVARIG NÄMND

Kommunstyrelsen

POLITISK STYRGRUPP

Kommunstyrelsens utskott för miljö- och samhällsbyggnadsfrågor

TJÄNSTEMANNASTYRGRUPP

Sara Kopparberg, chef för stadsbyggnadsförvaltningen
 Jenny Linné, chef för mark- och exploateringsavdelningen
 Heléne Hjerdin, chef för planavdelningen
 Martin Fahlman, chef för kart- och bygglovsavdelningen
 Göran Norlin, chef för miljö- och trafikavdelningen
 Bertil Eriksson, chef för VA- och renhållningsavdelningen

PROJEKTLEDARE

Carolina Fintling Rue, chef för översiktsplaneringsenheten
 Emma Shepherdson, projektledare

EXPERTSTÖD

Representanter från samtliga förvaltningar i Tyresö kommun

MEDVERKANDE

ALMA arkitekter AB,
 Arkitekt SAR/MSA Lena Pålsson

KARTPRODUKTION

Tyresö kommun, kart- och GIS-ingenjör
 Gabriella Skwarski och Kim Jensen

ALMA ARKITEKTER AB, ARKITEKT KRISTINA SUNDIN HÅLLBARHETSBEDÖMNING

White arkitekter AB genom hållbarhetsspecialisterna; Åsa Keane, Johan Dalgren, Jenni Brink Bylund och Robin Andersson

GRAFISK PRODUKTION

BjornSthlm AB
 Översiktsplanens grafiska identitet är skapad av Cayenne design.

FOTO OCH ILLUSTRATIONER

ALMA Arkitekter
 Besqab gjord av Carbone White
 Bildbyrån Scandinav
 BjornSthlm.se
 Can Burcin Sahin
 David Zandén

KIT

Landskapslaget
 Lindberg Stenberg Arkitekter
 LINK Arkitekter
 Nyréns Arkitekter AB
 Okidoki Arkitekter
 Ola Fogelström
 Ryno Quantz
 Tomas Ärlemo
 Tema
 Tyresö kommun
 Ulf Berglund

TRYCK

Elanders

PRODUKTION

Tyresö kommun 2017

KONTAKT

Kontakta gärna Servicecenter om du har frågor.
 Telefon: 08-578 291 00
 E-post: 2035@tyreso.se

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR

Olof Johansson, översiktsplanerare
 Fernemo Information & Grafik AB
 Marcus Olander, GIS-ingenjör

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR AV ÖVERSIKTSPLANEN

Under 2022 har översiktsplanen uppdaterats genom redaktionella ändringar. Syftet är att ta bort inaktuell fakta, kunna hänvisa till korrekta efterföljande dokument och därmed göra översiktsplanen mer pålitlig och lättare att använda.

OBS! Dessa ändringar har inte genomgått samråd- eller granskats i en PBL-process, vilket behöver beaktas i efterföljande planering.

Alla ändringar listas nedan:

Förändring	Sidnummer
Information tillagd om att redaktionella ändringar genomförts och vad det innebär. Information tillagd om att dokument som översiktsplan hänvisar och som tillkommit efter dess antagande 2017 markeras med blå färg i dokumentet.	3
Textdel efter förord tillagd om att redaktionella ändringar gjorts och varför. Bilder och titlar på dåvarande politiskt styre ersatt med politiskt styre 2022.	5
Skrivning: "Förtätning möjliggör att det totalt kan byggas ca 300 nya bostäder per år fram till år 2035." borttagen från utvecklingsstrategin.	9, 26
Hänvisning till planerad ny kommunmark borttagen då kommunen numera äger en del av marken. Kommungräns justerad på karta.	12, 23, 27, 31, 35, 37, 39, 42, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 59, 63, 65, 69
Kommunens ambition om att utveckla det nya området vid infarten till Tyresö till ett företagsområde tillagt på karta och i text.	
Textdelar som handlar om vision och kommunplan strukna och ersatta med generell text som beskriver kopplingen mellan dokumenten för att möjliggöra att det som står i översiktsplanen inte blir inaktuellt om kommunplan eller visionen ändras i framtiden.	14
Textdel som handlar som pågående planer struken, p.g.a. att den förhöll sig till pågående planer 2017.	
Textdel om att översiktsplanen möjliggör för 300 bostäder och om befolkningsprognos borttaget. Istället hänvisas till "Riktlinjer för bostadsförsörjning" och den årliga befolkningsprognosen där sådan information återfinns.	

Justering av layout och upplösning av kartor för ökad läsbarhet .	12, 23, 27, 31, 35, 37, 39, 43, 45, 49, 51, 55, 59, 63, 65, 69, 71, 75, 77, 81, 83, 87, 89
Textdel om LÄSK-samarbetet justerad med precisering om att samarbetet handlar om gemensam planering av gränsområdet i alla tre kommuner och inte enbart Skrubba.	22
Karta uppdaterad med samarbete "avfall" med Haninge- och Huddinge kommuner.	23
Pratbubbla med hänvisning till ny Handelsstrategi tillagd och information om att centrumhierarkin är ändrad i handelsstrategin.	27, 43
Hänvisning tillagd till Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö.	29
Hänvisning till: Klimatstrategi (2010) borttagen och ersatt med hänvisning till Klimatplan.	
Skrivning "Parkstrategi ska tas fram enligt kommunplanen" borttagen och hänvisning till "Strategi för parker och närmiljö" tillagd.	30
Tillagd text om att "en odlingsplan, en parkplan och en lekplatsplan ska tas fram".	
Tillagd text om att "en viltförvaltningsplan och en naturvårdsplan ska tas fram".	
Tillagd text om att "en strategi för grönt och blått ska tas fram".	30
Karta uppdaterad med grundvattenmagasinets sträckning genom kommunen.	31, 34, 36
Tillagd text om att "en dagvattenstrategi, en VA-plan och en nödvattenplan" ska tas fram.	34
Tillagd text om att "Lokalt åtgärdsprogram för Drevviken" nu finns.	
Karta uppdaterad med aktuell status för VA-utbyggnaden 2022. Dagvattendammar vid Stadsparken och vid Fårdalastråket borttagna på karta då dessa aldrig funnits och då det inte heller finns planer på att anlägga dem där.	35
Hänvisning borttagen till "Anläggningsförsörjningsplan, Tyresö kommun, 2016", då dokument inte längre är aktuellt.	36, 66

Textdel angående "Plan för Turism- och besöksnäringen" uppdaterad då dokumentet är antaget.	36	Pratbubbla tillagd på karta med information att "den nya cykelplanen visas framtida strategiska kopplingar för utbyggnad av cykelvägnätet" och att det "I den nya trafik- och framkomlighetsplanen finns en uppdatering om möjliga framtida kollektivtrafiksträckningar".	45
Hänvisning till "Anläggnings- och lokalförsörjningsplan" tillagd.	36, 40, 66	Regional cykelväg mellan Tyresö centrum och Tyresö strand borttagen på karta, då en regional cykelväg per definition går till kommunens centrum (Tyresö centrum) och att definitionen därför inte går att använda för denna sträckning.	
Tillagd text om att "ett planeringsunderlag över ytor för samhälls-service ska tas fram".	36, 40, 41	Textdel om att "kommunens återvinningscentral (ÅVC) kompletteras med mindre lokala ÅVC:er som kombineras med second hand-butiker" struken och ersatt med "Återvinningscentralen (ÅVC) kompletteras med mindre lokala "Återbrukslösningar"	46
Hänvisning till "Strategi för kommunägda kulturfastigheter" tillagd.	38	Hänvisning till "Tyresö Avfallsplan 2009" borttagen och ersatt med hänvisning till "Strategi för en hållbar avfallshantering - Avfallsplan 2030".	46, 48
Tillagd text om att "ett kulturmiljöprogram ska tas fram".		Hänvisning till "Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering" ersatt med hänvisning till "Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö".	46, 48
Text borttagen "Bostadsbyggandet ska ge ett utbud som motsvarar efterfrågan. Vi planerar för att, i genomsnitt, ca 300 nya bostäder ska byggas per år.",	40	Textdel struken om att "En strategi tas fram för Östra Tyresö med förtydligad inriktning även för Yttre Brevik" och ersatt med hänvisning till "Strategi för Östra Tyresö".	48, 76, 82, 99
Hänvisning till att "markförsörjningsstrategi och riktlinjer för bostadsförsörjning ska tas fram" ersatt med hänvisning till antagna dokument: "Markförsörjningsplan" och "Riktlinjer för bostadsförsörjning".		Hänvisningar till "Energiplan för Tyresö kommun, 2008 Klimat- och energistrategi för Tyresö kommun, 2016" ersatt med hänvisning till "Klimatplan och till kommande Energiförsörjningsplan"	48
Hänvisning till "Funktionsprogram för Tyresös framtida skolor" och till "Riktlinje för friytor i förskola och grundskola" i Tyresö kommun tillagda.	41	Karta uppdaterad med aktuella placeringar av ÅVC:er och aktuellt verksamhetsområde för VA	49
Hänvisning till "Handelsstrategi" tillagd.	43		
Hänvisning tillagd till Trafikstrategi, Mobilitets- och parkeringsplan, Trafik- och framkomlighetsplan, Trafiksäkerhetsplan och till Cykelplan.	44		
Text med hänvisning till trafikunderlag och gamla cykelplanen borttagen då cykelplanen ersatts med ny version och underlaget inte längre är aktuellt.			
Skrivning om att "kommunen förbättrar framkomligheten på Tyresövägen med ett tredje körfält" ersatt med att " Förbättrar framkomligheten på Tyresövägen. Inriktningen vid en eventuell ombyggnation ska utgå från 2+2 körfält kollektivtrafik" i enlighet med inriktningsbeslut i Hållbarhetsutskottet.			
Punkt tillagd om att vi "Utvecklar och förbättrar Bollmoravägen, med särskild fokus på korsningen med Njupkärrsvägen och busstorget"			

<p>Pratbubbla tillagd med följande text</p> <p>”Kommunen följer Länsstyrelsen rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå vid Östersjökusten och Längs sjöar och vattendrag”</p> <p>”En ny strukturplan för att hantera översvämningsrisker ska tas fram”</p> <p>”Nytt tillägg till översiktsplanen för klimatrelaterade risker kommer att tas fram”</p>	51
<p>Punkt 7. Om att ”Ta över del av Skrubba” ersatt med ”Ett företagsområde utvecklas vid infarten till Tyresö”</p>	54, 64, 66
<p>Följande sträckningar har tagits bort som framtida stombusslinjenät:</p> <p>Sträckningen från Bollmoravägen via Njupkärrsvägen och Skogsängsvägen till Gudöbroleden har blivit förkastad i Trafikförvaltningens planering.</p> <p>Sträckning från Tyresö kyrka till Raksta Detta då sträckningen är osannolik och i dagsläget inte finns i Trafikförvaltningens planering.</p> <p>Sträckningen från Tyresö kyrka till Trinntorp. Detta då sträckningen är osannolik och i dagsläget inte finns i Trafikförvaltningens planering.</p>	55, 57, 58
<p>Skrivning om planerad ny kommunmark borttagen då marken nu tillhör Tyresö</p>	56, 58, 64
<p>Text om framtida underlag och planer som behövs för att fungera för den efterföljande planeringen ersatt med uppdaterad text om de strategier, planer och underlag som tagits fram sedan översiktsplanens antagande och vilka arbeten som pågår eller på väg att startas upp.</p>	96
<p>Registret uppdaterat med tillagda styrdokument och underlag som översiktsplanen hänvisar till.</p>	106

TILLSAMMANS
FORMAR VI
TYRESÖ!

tyresö kommun 