

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Emelie Malaise  
Elanor Holm  
Ebba Larsson

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-03-18

**Sida**  
1 (3)  
**Diarienummer**  
KSM 2024-271

**Mottagare**  
Stadsbyggnadsutskottet

## Förstudie mobilitetshus Norra Tyresö centrum

### Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Kommundirektören ges i uppdrag att markanvisa kvarter 9 inom Norra Tyresö centrum för mobilitetshus kombinerat med bostäder.

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Åsa Bergström  
Chef samhällsbyggnadskontoret

### Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram en förstudie gällande mobilitetshus i Norra Tyresö centrum. Området ligger inom en av kommunens utpekade mobilitetszoner. För att kunna uppnå mål om låga p-tal, högre andel resenärer med gång, cykel och kollektivtrafik samt en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar trafiksituation i Norra Tyresö Centrum rekommenderar förstudien att arbeta vidare med en markanvisning av kvarter 9 för mobilitetshus i kombination med bostäder och möjlig verksamhet mot gata.

### Beskrivning av ärendet

Norra Tyresö centrum ligger inom en av kommunens utpekade mobilitetszoner som kännetecknas av närhet till bland annat kollektivtrafik, handel och service. Utgångspunkten är att arbeta med låga och flexibla parkeringstal och hitta smarta sätt att kombinera behovet av transporter med en ökad stadsmässighet och tillkommande bebyggelse. Under hösten 2022 gjordes en översyn av parkeringsfrågan inom projektet och en övergripande mobilitetsutredning togs fram. Uppdaterade parkeringstal för området i enlighet med kommunens Trafikplan för mobilitet och parkering

presenterades, möjligheter till samnyttjande sågs över och förslag på mobilitetshus inom kvarter 9 lyftes. Utredningen beskrev vikten av att mobilitetsåtgärder i området är samlade, ligger centralt och på kort avstånd från majoriteten av bostäderna i området. Kvarteret är kommunägt och centralt placerat i området.

Under 2023 har en förstudie tagits fram för att utreda förutsättningarna för ett mobilitetshus inom blivande kvarter 9. Två alternativ har studerats; dels att markanvisa kvarteret för bostäder med garage inom egen fastighet, och dels att markanvisa kvarteret för mobilitetshus i kombination med bostäder. För- och nackdelar med de olika alternativen har kartlagts.

För att kunna uppnå mål om låga p-tal, högre andel resenärer med gång, cykel och kollektivtrafik samt en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar trafiksituation i Norra Tyresö Centrum rekommenderar förstudien att arbeta vidare med en markanvisning av kvarter 9 för mobilitetshus. Mobilitetshuset bör kombineras med bostäder mot gata och annan verksamhet som exempelvis livsmedelsbutik som levandegör kvarteret. Markanvisningen av kvarter 9 bör ske så snart som möjligt för att ge förutsättningar för så många kvarter som möjligt att ansluta sig.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Att markanvisa kvarter 9 för bostäder i kombination med mobilitetshus innebär inga ökade kostnader för kommunen jämfört med alternativet att markanvisa för ett traditionellt bostadskvarter. Däremot innebär alternativen olika markintäkter. Om kvarter 9 planläggs och säljs för mobilitetshus blir marknadsvärdet av byggrätten som kommunen kan ta betalt för vid försäljning sannolikt lägre än om marken hade sålts för enbart bostäder. Därför är det troligt att kommunen får lägre markintäkter om ett mobilitetshus ska byggas inom Norra Tyresö centrum. Mobilitetshuset behöver därför vara motiverat av andra skäl än att maximera intäkterna från kommunens markförsäljning. Det finns andra nyttor med mobilitetshus som bland annat ökad genomförbarhet för övriga kvarter då byggaktörerna inte behöver bygga kostnadsdrivande parkeringslösningar, möjlighet att tillskapa långsiktiga mobilitetslösningar och ett område som ger goda förutsättningar för ett hållbart resande. Det bidrar också till målen i kommunens trafikstrategi samt tillhörande trafikplaner.

### **Prövning av barnets bästa**

Ett långsiktigt hållbart transportsystem är viktigt för framtida generationer. Barn och ungas livsmiljö förbättras avsevärt i en trafikmiljö med en högre andel resande till fots, med cykel och med kollektivtrafik, liksom om det finns större möjligheter att styra kvarvarande motorfordonstrafik till en plats som då också kan göras trafiksäker. Tillskapandet av ett mobilitetshus i kvarter 9 kan

bidra till detta. Målen i kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum om ett attraktivt stadsrum, funktionsblandning och orienterbarhet gynnar även barn och unga. Ett lägre parkeringstal som möjliggörs genom tillskapandet av ett mobilitetshus påverkar möjligheten att göra något värdeskapande för barn och unga till följd av eventuellt frigjorda ytor. Att tillskapa en miljö där både besökande och boende kan få tillgång till hög tillgänglighet och mobilitet samtidigt som kommande exploatering görs på ett hållbart sätt ekonomiskt, miljömässigt och socialt, gynnar också barn och unga.

Bilaga:

1. Förstudie mobilitetshus 240318