



TYRESÖ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

2007-06-25

Start PM

Samrådsförslag till detaljplan

Kv Järnet Östra

Bollmora 1:94 Järnet 6 och 7 inom Tyresö kommun Stockholms län

Projektgrupp

Stadsbyggnadskontoret: Peter Hellsten
Tekniska kontoret: Åke Skoglund

Byggherre

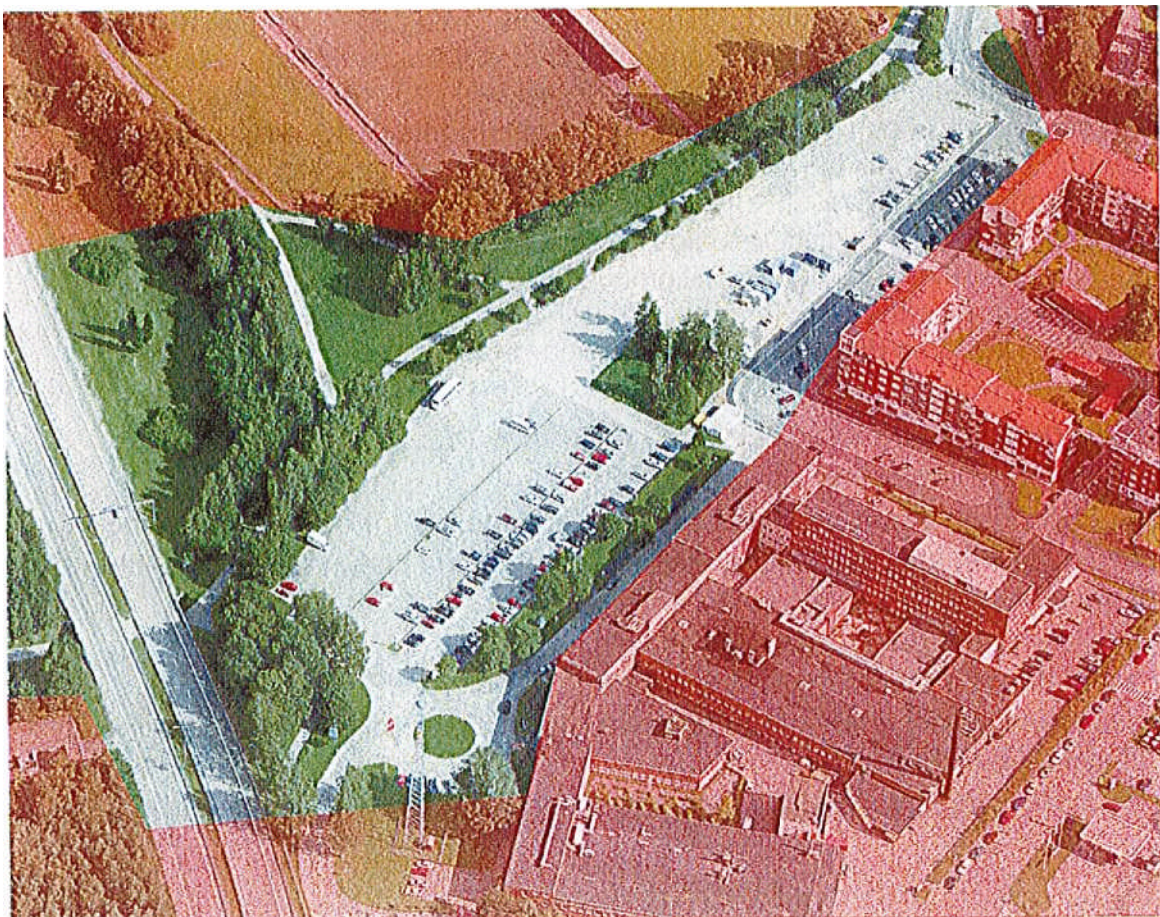
Tyresö Kommun och privata aktörer

Markägarförhållanden.

Fastigheterna inom planområdet ägs av Tyresö kommun, Skanska Mark och Exploatering AB och Fastighets kommanditbolag Stenjärnet 6

Planförfarande.

Normalt planförfarande



Tidplan:

Planarbetet påbörjas under hösten 2007. Ett samrådsförslag planeras vara framtaget vintern 2007.

Bakgrund och förutsättningar:

Program för förnyelse och utveckling av Tyresö Centrum fungerar som programsamrådshandling för denna detaljplan. Programmet ger förslag på hur Tyresö centrum ska utvecklas med fler kommersiella lokaler, förtätning med upp till 600 nya bostäder, nya vägar, trafikplatser och parkeringar, idrottsanläggningar och nya offentliga platser samt en stadspark.

Programmet och trafikanalysen över Tyresös centrala delar pekar ut genomfartstrafiken på Bollmoravägen som ett stort problem. En av flera förbättringar av infrastrukturen är att göra en ny infartsgata till centrum direkt från Tyresövägen. En förlängning av Dalgränd i svängen till Björkbacksvägen skapar ett direktflöde av biltrafik till och från den stora centumparkeringen, i och med en upprätning av Dalgränd i snittet centrum-Bollmoravägen i en annan detaljplan, skapas en sammanhängande centrumgata som avlastar Bollmoravägen avsevärt.

Den nya vägen är tänkt att ansluta Tyresövägen i en cirkulationsplats. Samtidigt som detaljplanen tas fram kommer Tyresö Kommun ansöka om att få ta över väghållaransvaret från Vägverket på sträckan mellan cirkulationsplatsen och den signalreglerade korsningen Tyresövägen-Bollmoravägen. Vägen får sänkt hastighet och ges en avsmalning. Den signalreglerade korsningen kommer på sikt göras om till cirkulationsplats (*Detaljplaneetapp II Tyresö Centrum, sim- och evenemangshall*).

Gällande plan har en pågående genomförandetid tom 2015. Ny plan bedöms kunna göras i och med den tidigare oförutsedda förutsättningen Dalgränds förlängning.

Behovsbedömning:

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planområdet föreslås innehålla bostäder och eventuellt lokaler för verksamheter och handel. Planen kommer dessutom att innehålla en ny infartsgata från den befintliga motorvägen (*Tyresövägen*) till Tyresö Centrum. Centrum har ett stort serviceutbud och en bussterminal. Planområdets centrumnära läge och tillgänglighet till kollektivtrafik kan komma att minska behovet av bil för de boende. Markanvändningen ansluter väl till kringliggande markanvändning och struktur. Planen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som behövs studeras särskilt i planarbetet:

- Ska kvarteren endast innehålla bostäder?
- Hur ska kvarteren utformas i fråga om fasader, innergårdar och solinstrålning?
- Hur ska kvarteret angöras och hur kommer de framtida flödena av bilar, cyklar samt gående vara?
Hur ska kvarterets parkering lösas?
- Hur ska gaturummet utformas på den förlängda Dalgränd?
Kan Dalgränd förses med en busslinje och därmed en busshållplats i höjd med det aktuella planområdet?
Hur klarar samtliga bostadslägenheter de rekommenderade bullernivåerna?

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett samrådsförslag som visar på hur området kan disponeras med i första hand bostäder i kvartersformation samt hur Dalgränds förlängning möter Tyresövägen i en ny rondell. Planförslaget ska redovisas i Planberedningen innan beslut om samråd tas.

Henrik Svenson
Planarkitekt