

Tyresö kommun

Heléne Hallberg  
planchef

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-05-04

1 (3)

Diarienummer

2014KSM0462

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

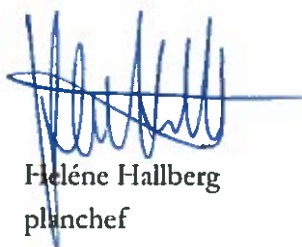
## **Trollbäcken, utredning av plansituationen och strategier för utveckling**

### **Förslag till beslut**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet noterar informationen.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger förvaltningen i uppdrag att arbeta in strategierna i pågående arbete med ny översiktsplan.



Åke Skoglund  
samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg  
planchef

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att utreda planeringsförutsättningar och föreslå strategier för utveckling av plansituationen i Trollbäcken.

Bakgrunden till utredningen är att det funnits en osäkerhet kring hur väl de gällande detaljplanerna tillgodoser dagens behov och önskemål vid bygglovprövning i Trollbäckens villaområden. Det pågår en viss förtätning som möjliggjorts av de nya så kallade Attefallsbestämmelserna, men kommunen ser vikt av att inventera inkomna önskemål och behov inom området. Syftet med utredningen är även att föreslå strategier för utveckling i Trollbäcken som ska ligga till grund för det fortsatta översiktsplanarbetet samt långsiktigt verka för en ökad trafiksäkerhet.

### **Beskrivning av ärendet**

Den första delen av uppdraget är en utredning av plansituationen. De detaljplaner som studerats är de stora detaljplanerna i Trollbäcken från 1930- till 1960-talen. Utredningsarbetet omfattar inte nyare verksamhetsplaner, frimärksplaner eller planer för gruppbebyggelse. Utredningen inleddes med en inläsning av detaljplanebestämmelserna och studier av befintligt GIS-underlag. Information om dagens situation i Trollbäcken har hämtats genom intervjuer med stadsbyggnadsavdelningen, bygglovhandläggare, översiktsplanerare samt trafikplanerare i Tyresö kommun. Utredningen har gett en bild av vilka behov och önskemål som finns i Trollbäcken.

Del två omfattar förslag till strategier för utveckling av Trollbäcken. Där redovisas förslag på lägen för en förtätning och vilken omfattning som kan vara aktuell. Förslag till strategier berör inte det pågående utvecklingsarbetet för Trollbäckens centrum.

Arbetet har utförts av Landskapslaget AB i samverkan med tjänstemän inom Tyresö kommun som har bidragit med information genom bland annat intervjuer.

### **Slutsats**

Slutsatsen är att behovet av utveckling och nya detaljplaner i Trollbäcken inte är akut. En genomgång med bygglovshandläggare visar att de nya Attefallsbestämmelserna delvis tillgodoser önskemålen av utbyggnader med mera. Attefallsbestämmelserna möjliggör också en viss förtätning i

kommundelen utan att nya detaljplaner behöver upprättas. Utbyggnad av gång- och cykelbanor är dock viktig som ett led att minska bilberoendet. Det är också en viktig åtgärd för att öka trafiksäkerheten i området, särskilt eftersom en förtätning innebär ökad trafik i området. Utbyggnaden kräver i vissa fall detaljplaner och i utredningen redovisas förslag till fyra strategier för utveckling av Trollbäcken:

- 1) satsa på förtätning i strategiska stråk,
- 2) ta fram riktlinjer för förtätning,
- 3) detaljplaner för villaområden, samt
- 4) kriterier för förtätning.

Utredningen föreslår även prioritering av utvecklingsetapper där utbyggnadsprojekt som bidrar till att utveckla Trollbäcken till en socialt hållbar kommundel bör prioriteras.