

TYRESÖ 2035

ÖVERSIKTSPLAN FÖR TYRESÖ KOMMUN

tyresö kommun



TYRESÖ 2035 ÖVERSIKTSPLAN FÖR TYRESÖ KOMMUN. ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2017 05 18

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

**TILLSAMMANS
FORMAR VI
TYRESÖ!**

FÖRKLARINGAR



Hänvisning till politiskt beslutade mål etc.



Hänvisning till kunskapsunderlag av olika slag.

Planen, bilagor och kartor finns också digitalt på tyreso.se/2035

Alla kartor visar Tyresö kommuns målbild för 2035.

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

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 förtäta 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.

VI GENOMFÖR TILLSAMMANS!

Nu startar arbetet med att förverkliga översiktsplanen. Vi gör det i samarbete med Tyresöbor, företagare och intresseföreningar. Och tillsammans med byggherrar, investerare och andra aktörer i regionen.

Översiktsplanen sträcker sig till 2035, men vi har haft blicken så långt fram som till 2055. Därför är det viktigt att vi har kommit överens över parti-gränserna och nu tillsammans står bakom helheten.

Tyresö i april 2017

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Fredrik Saweståhl (M), ordförande
Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
Marie Åkesdotter (MP), 2:e vice ordförande
Ann-Christin Svensson (M), ledamot
Anita Mattsson (S), ledamot
Kristjan Vaigur (S), ledamot
Lennart Jönsson (S), ledamot
Ulrica Riis-Pedersen (C), ledamot
Leif Kennerberg (KD), ledamot

»TYRESÖS ATTRAKTIVITET
OCH KVALITETER NÄRA
STORSTAD OCH NATUR SKA
STÄRKAS SAMTIDIGT SOM VI
BIDRAR TILL EN GOD UTVECKLING
AV STOCKHOLMSREGIONEN.«



Fredrik Saweståhl (M)

Ordförande i kommunstyrelsen
och miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Mats Lindblom (L)

1:e vice ordförande i kommunstyrelsen och
miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



Marie Åkesdotter (MP)

2:e vice ordförande
miljö- och samhällsbyggnadsutskottet



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 har vi tagit fram en 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, men pågående projekt är inte en del av översiktsplanen.

»PLANEN SKA VÄGLEDA
KOMMUNENS BESLUT NÄR DET
GÄLLER DETALJPLANERING,
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.

UTVECKLINGSSTRATEGI

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 läge. Förtätning möjliggör att det totalt kan byggas ca 300 nya bostäder per år fram till år 2035.

- Att skapa mötesplatser och förutsättningar för service genom att arbeta med centrubildningar 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:

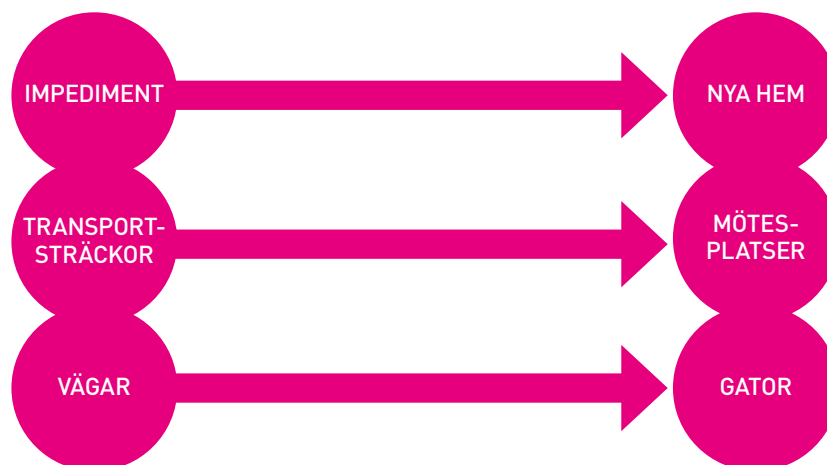
ÖVERSIKTSPLAN 2035-2055:

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. 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 Tyresöfestivalen. 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.

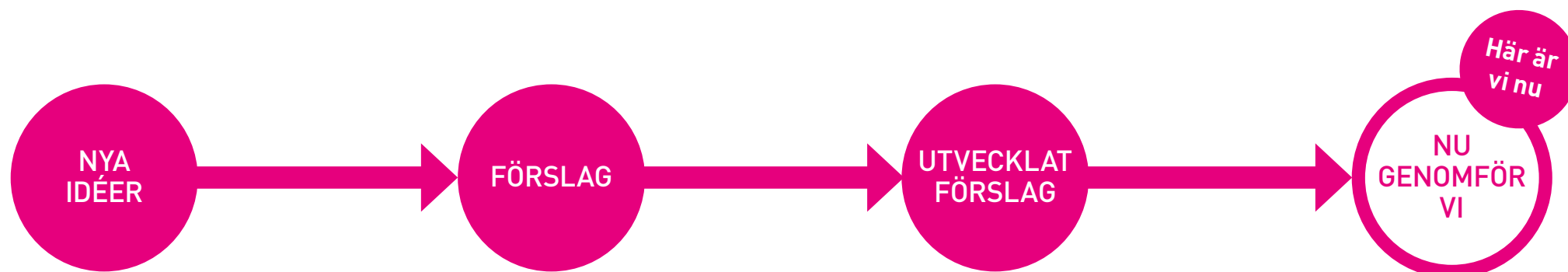
SÅ GÅR VI VIDARE

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. En sammanställning av hela dialogen finns på vår webbplats.

 En sammanställning av den tidiga dialogen finns på tyreso.se/2035



Bild: Tyresö kommun



PLANERING PÅ FLERA NIVÅER

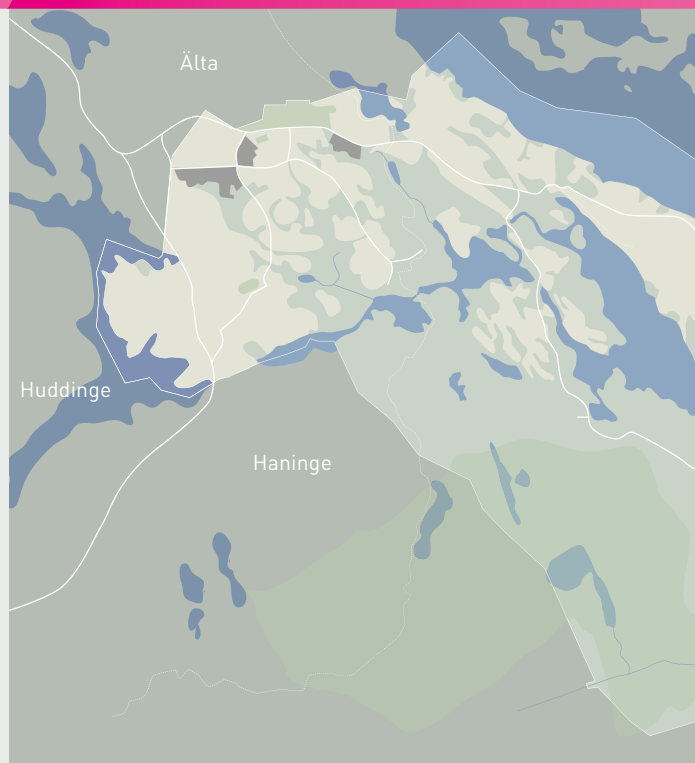
NATIONELLT



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

Den övergripande visionen för Tyresö kommun är att vara den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen 2030.

KOMMUNPLAN

Tyresös kommunfullmäktige beslutar varje mandatperiod om en kommunplan med vision och mål. I visionen presenteras Tyresö kommuns strategiska målområden, vilka är:

- Livskvalitet – den attraktiva kommunen
- Medborgarfokus – varje Tyresöbo i centrum
- Blomstrande näringsliv
- God och långsiktig hushållning med effektiva verksamheter
- Attraktiv arbetsgivare.



Kommunplan

PÅGÅENDE PROJEKT

Det detaljplaneras och byggs nya bostäder löpande i kommunen. För dessa har det hållits eller hålls medborgardialog separat enligt plan och bygglagen. Pågående projekt är inte en del av den nya översiktsplanen.



Mer information om pågående projekt finns på kommunens webbplats.

BEFOLKNINGSPROGNOS

Stockholms län växer i rekordfart och befolkningen ökar ännu snabbare än prognoserna tidigare visat. Om 20 år beräknas en fjärdedel av Sveriges befolkning bo i huvudstadsregionen. Stockholms storstadsregion är ett av de områden som växer snabbast i Europa.

År 2035 har Tyresö kommun 60 000 - 65 000 invånare om nuvarande trend fortsätter. Detta blir en ökning med 38 procent från över 47 000 invånare 2016. I framtiden kommer Tyresö att få en större andel äldre – andelen barn och unga blir oförändrad och andelen som arbetar minskar. Antalet personer över 65 år beräknas öka med cirka 16 procent 2013–2023, snabbast ökar antalet personer över 80 år.

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 Tyrestakilen. 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 byggvåg. Mycket har förändrats.

Under brons- och järnåldern steg landet ur havet. Då beboddes Tyresö av jägare och samlare. Många av de ortsnamn 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.

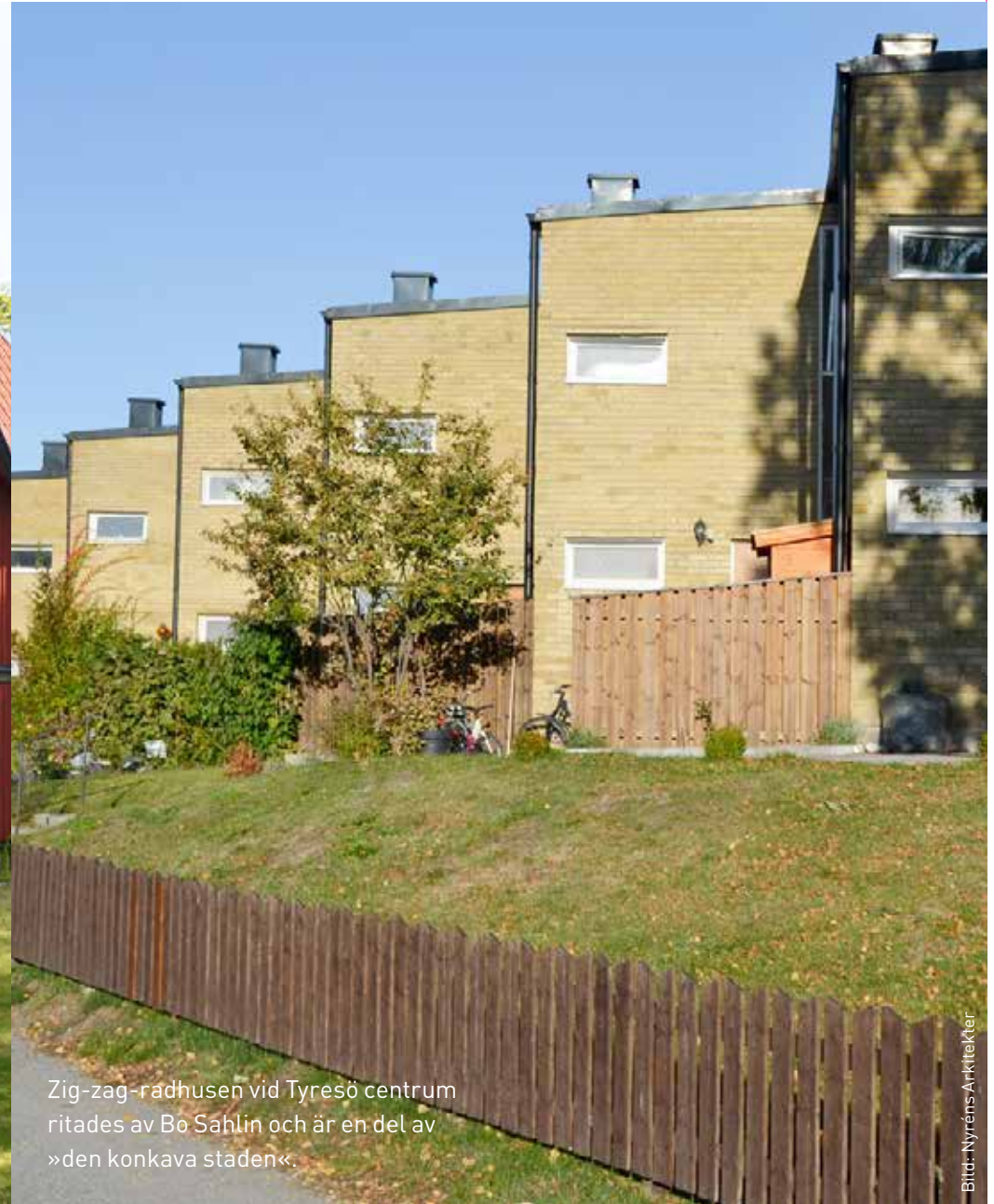
År 1959 antogs en lag som gjorde det möjligt för allmännyttiga bostadsföretag att äga mark utanför den egna kommunen. Lagen fick namnet Lex Bollmora då den gjorde det möjligt för en annan kommun, Stockholms stad, att bygga tusentals bostäder i flerfamiljshus, radhus och småhus i Tyresö. Under 1960- och 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, RUFs

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 BORGÄ 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 grönytor 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 millenniemål 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. Hälsofrämjande 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, RUFS 2050, listas sex utmaningar för Stockholmsregionen. Dessa är relevanta även för Tyresö kommun:

- Möjliggöra befolkningstillväxt 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.

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

NÄTVERK FÖR SAMARBETE

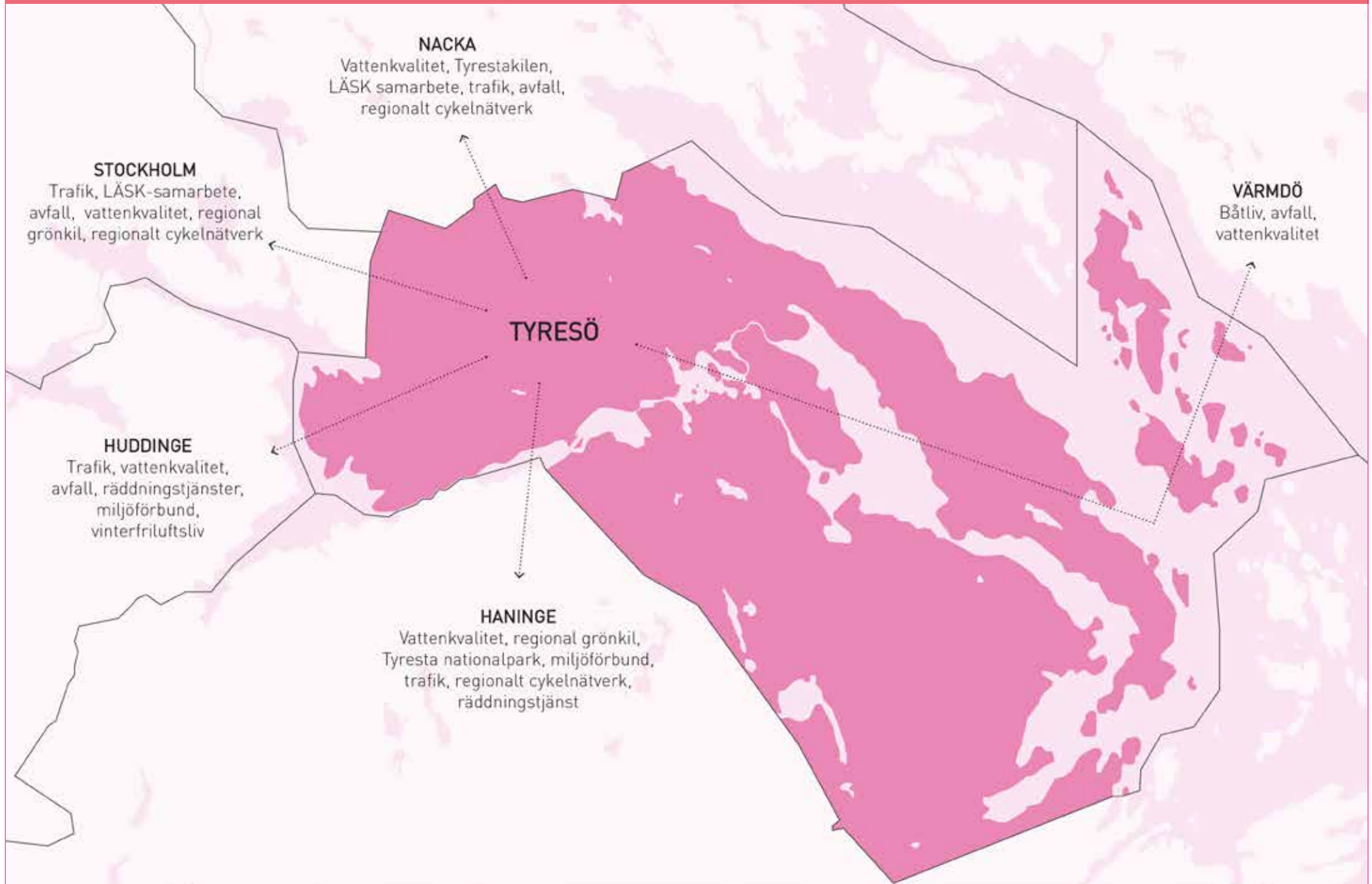
Tyresö gränsar till fem kommuner: Nacka, Stockholm, Huddinge, Haninge och Värmdö. Flera frågor i den översiktliga planeringen kräver samordning över kommungränserna, exempelvis de som gäller infrastruktur och vatten. Tyresö kommun ingår i en rad olika nätverk för samarbete.

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

invånare och utgör en stark drivkraft för utveckling i Stockholmsregionen.

Tyresö kommun samarbetar även om Skrubba genom LÄSK-samarbetet (Lindalen, Älta, Skrubba). Detta område, nordväst om Tyresö, ligger i Stockholms stad och gränsar även till Nacka kommun i norr. Syftet är att gemensamt planera markanvändning och infrastruktur 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.«





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 kollektivtrafikhållbara läge. Förtätning möjliggör att det totalt kan byggas ca 300 nya bostäder per år fram till år 2035.
- 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

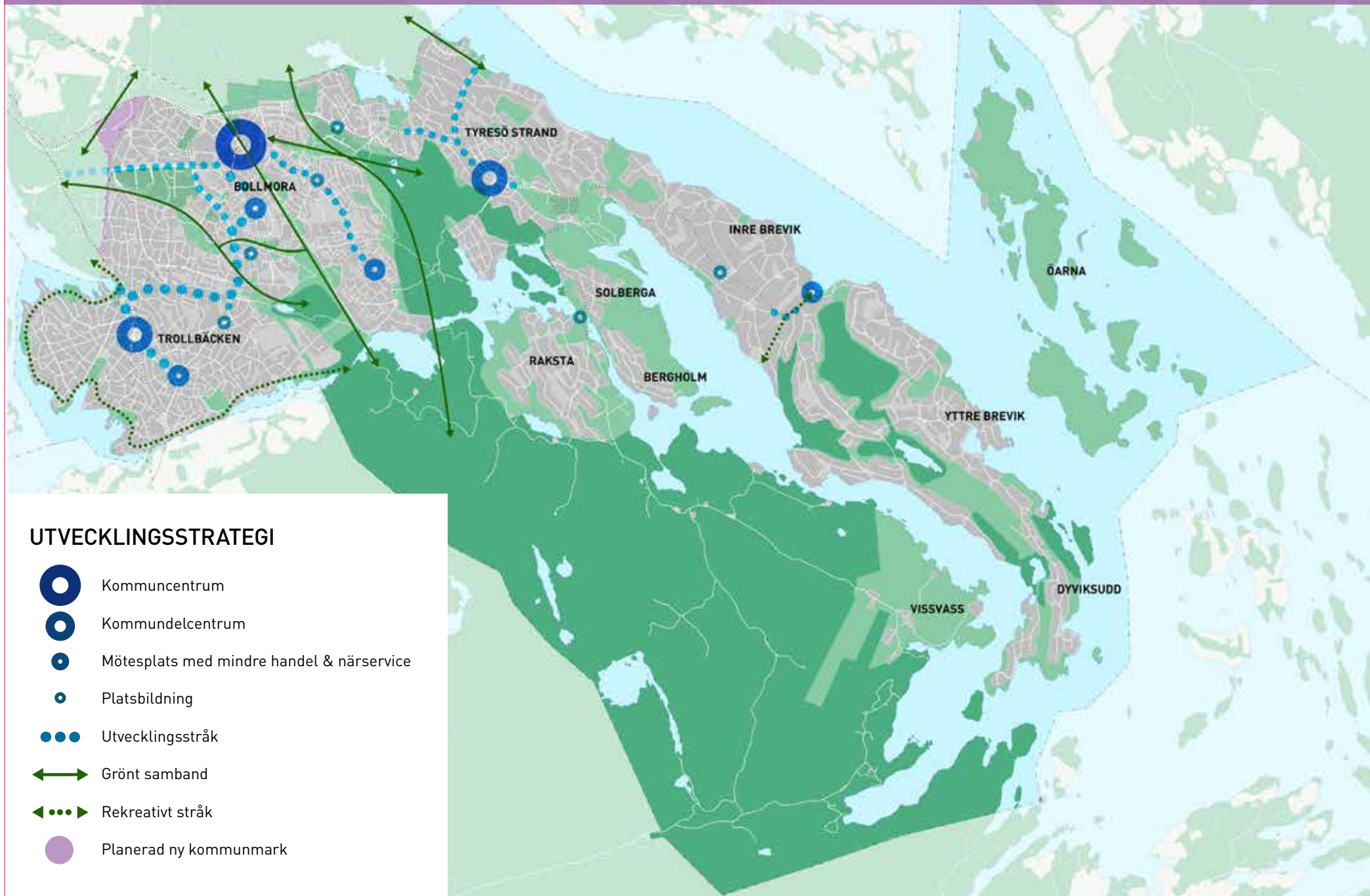
Bebyggelsestråk och grönstråk ska binda samman kommundelarna på ett tryggt sätt – det ska vara lätt att hitta och avstånden ska upplevas som korta. Lägen nära kollektivtrafiken förtätas och bilberoendet ska därmed minska. Tyresö centrum utformas med ett tydligt kommuncentrum med många olika verksamheter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

Bild: Semrén & Månsson



Visionsbild Norra Tyresö Centrum

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 STADSUTVECKLING:

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 villabebyggelse (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 VILLAFASTIGHET:

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.

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 kommundelscentrum (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 bebyggelsen in 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 räddningstjänster 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 för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun, 2014**

 **Klimatstrategi i Tyresö kommun, 2010**

 **Riktlinjer Planering av kollektivtrafiken i Stockholms län, 2015**

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

Nybyggnation, upprustningar och skötsel av parkmark- och naturmark ska bidra till att bevara och stärka den gröna helhetskänslan 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. Detta förtydligas i parkstrategin för parker och offentliga platser.
- **Tillgängliggör strandområden för allmänheten**, både vid befintlig och ny byggnation, 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. Eventuella 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.



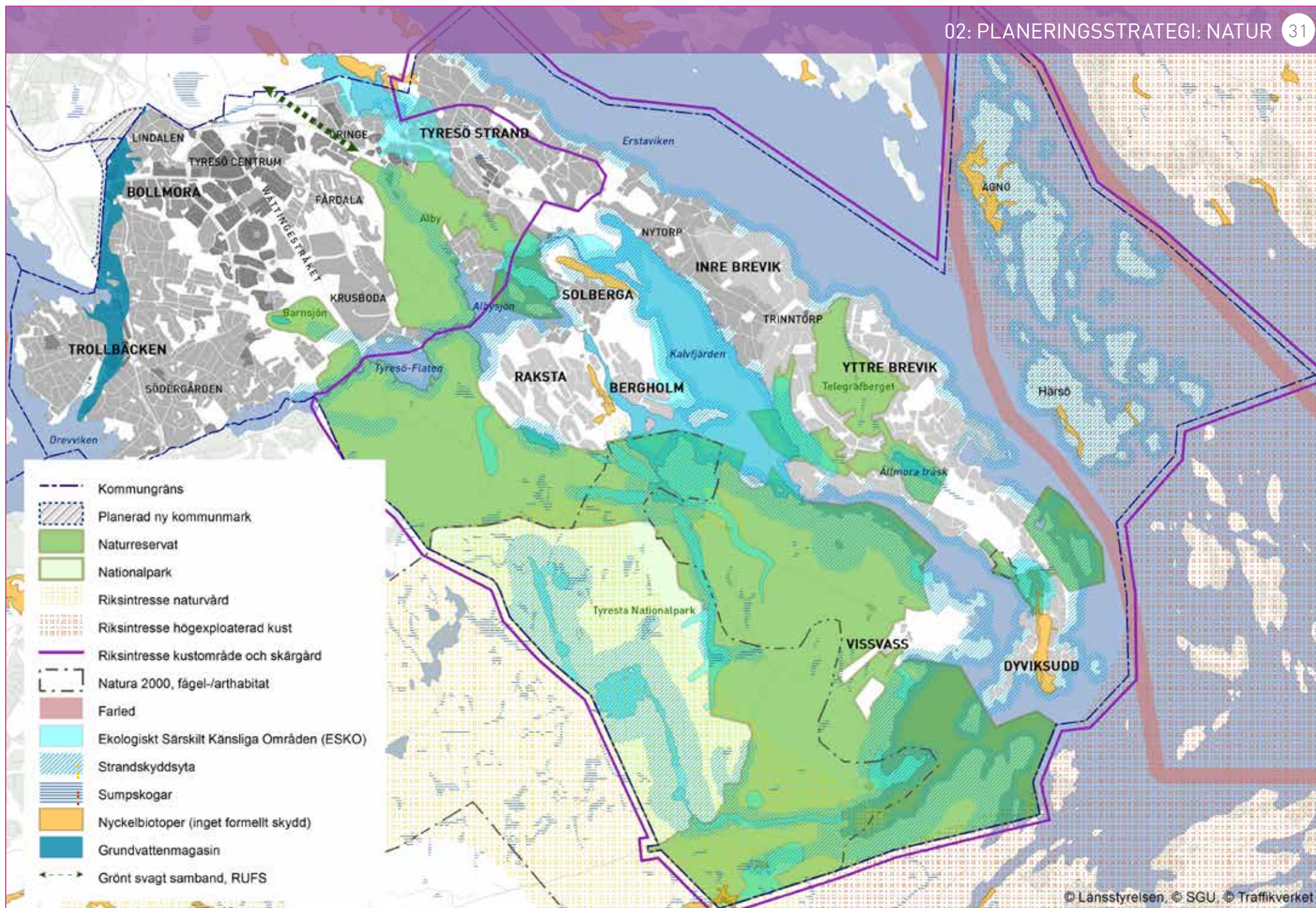
Parkstrategi ska tas fram enligt kommunplanen



Kunskapsunderlag för grönstruktur, Ekologigruppen för Tyresö kommun, 2014



Barnens närnatur, Tyresö kommun 2011



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 strandområdena och att bevara goda livsvillkor för djur- och växt-livet. 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

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 småbåtshamnar. 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 småbåtshamnar. 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.
- **Utreder 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)



Kunskapsunderlag för blåstruktur,
Ekologigruppen för Tyresö kommun, 2014



Riktlinjer för dagvattenhantering
i Tyresö kommun

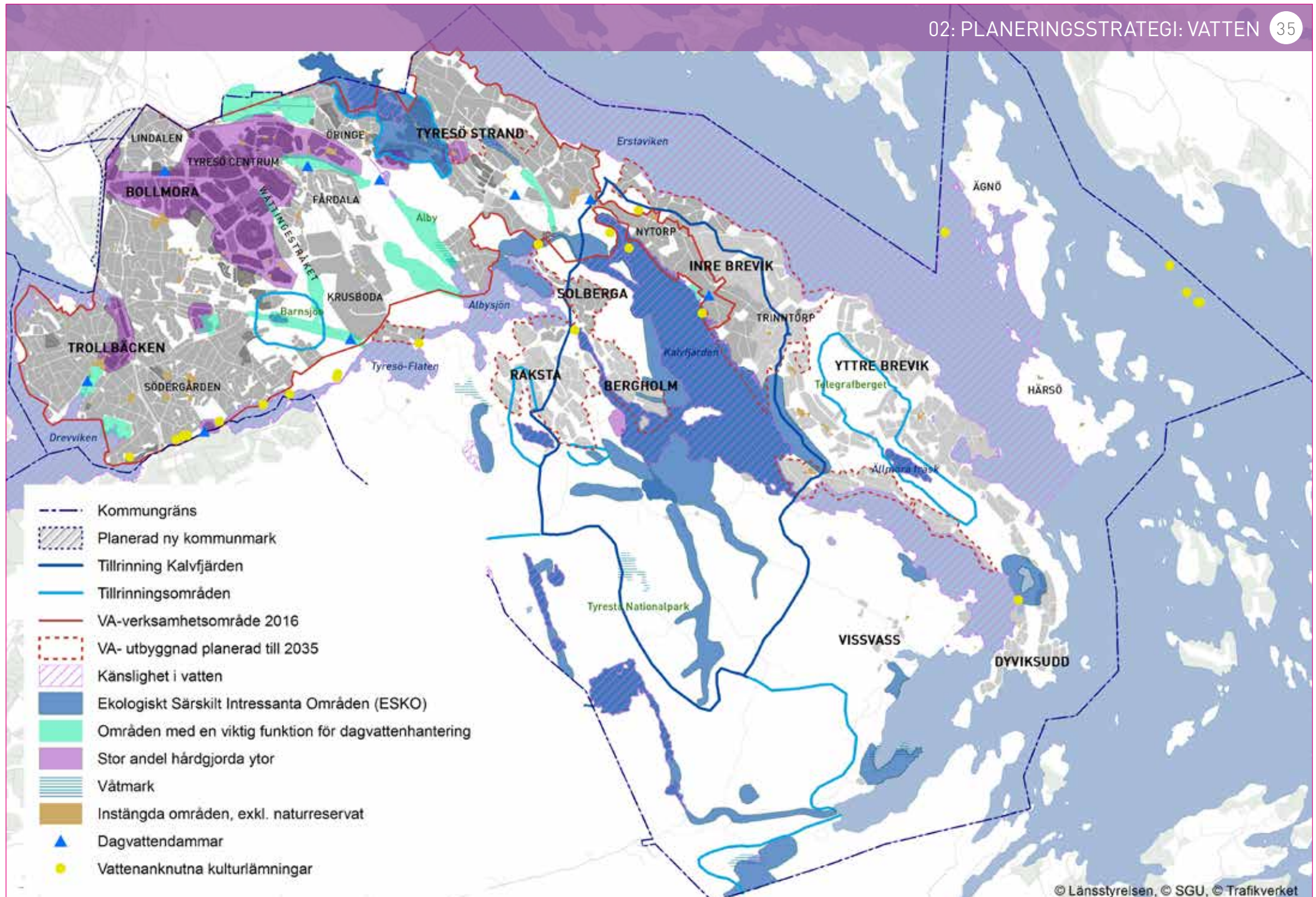


Dagvattenhanteringsplan,
Tyresö kommun, 1998 (rev 2011)



Åtgärdsprogram för Tyresån och Kalvfjärden
2016-2021, Tyresåns vattenvårdsförbund, 2016





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 båtliv 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 skärgårds-karakteren. 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

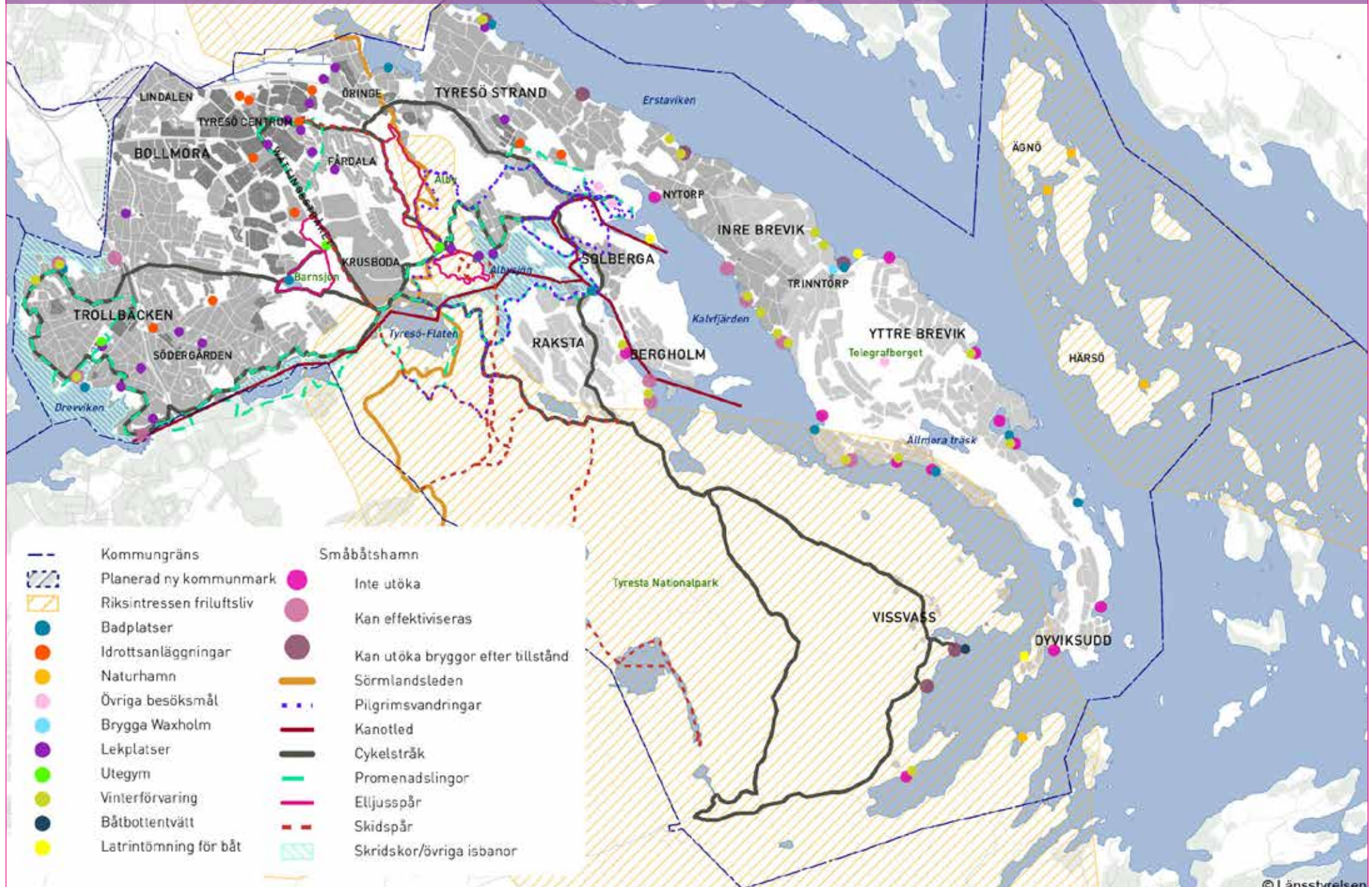
- **Sprider kunskapen om Tyresös friluftsliv** och alla dess möjligheter till aktiviteter genom olika informationskanaler, festivaler och händelser.
- **Fortsätter utvecklingen av Alby naturreservat**, enligt utvecklingsplan Attraktiva Alby, som utgångspunkt för det rörliga friluftslivet, inom Alby naturreservats målsättning och föreskrifter (regler).
- **Utökar riksintresset** för rörligt friluftsliv för att inkludera Alby naturreservat.
- **Tar fram en turism- och besöksnäringstrategi**. Planerar för att utveckla rekreations- och besöksmål i kommunen. Dessa ska gå att nå till fots, på cykel och via kollektivtrafik. Service, parkering och annan infrastruktur finns.
- **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 båtläggningsplats**.

 **Utvecklingsplan Attraktiva Alby**, Tyresö kommun, 2014

 **Anläggningsförsörjningsplan**, Tyresö kommun, 2016

 **Kunskapsunderlag för blåstruktur**, Ekologigruppen för Tyresö kommun, 2014

 **Turism besöksnäringstrategi**, ska tas fram av kommunen



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 omgivningar 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

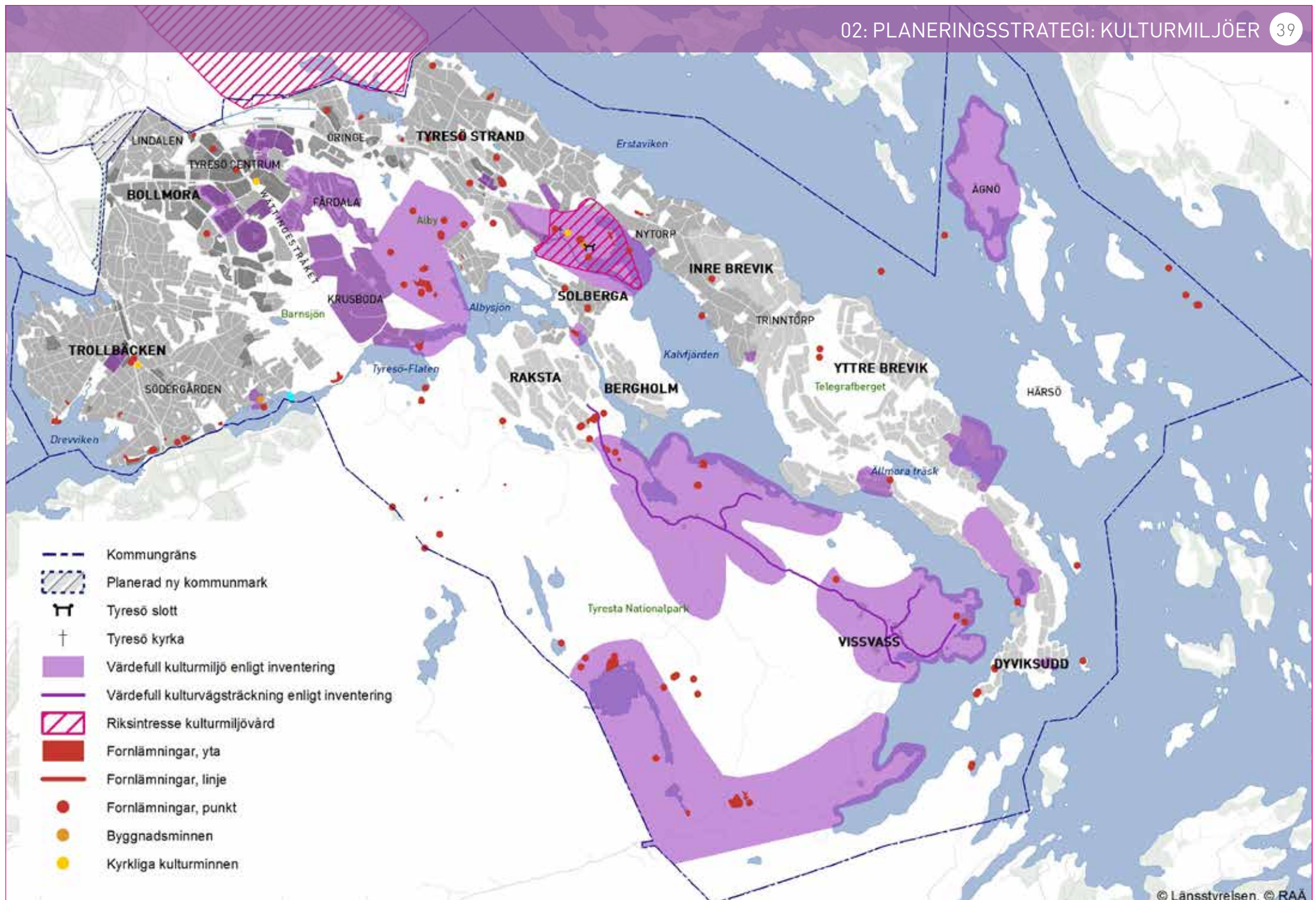
Tyresö slott

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 omgivningar 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.
- **Solsäters dansgille i Skälsätra** är ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagens tredje kapitel.

 **Översiktlig kulturmiljöinventering**,
Nyréns för Tyresö kommun, 2015

 **Nationella kulturmiljömål**, 2014



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

- **Tar fram riktlinjer för bostadsförsörjning** för Tyresö kommun i samband med översiktsplanen.
- **Bostadsbyggandet ska ge ett utbud** som motsvarar efterfrågan. Vi planerar för att, i genomsnitt, ca 300 nya bostäder ska byggas per år.
- **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. En markförsörjningsstrategi tas fram för Tyresö kommun i samband med översiktsplanen. Se även i kapitel 3 Markanvändning.



Riktlinjer för bostadsförsörjning, Tyresö kommun



Markförsörjningsstrategi, Tyresö kommun

HÖGT BETYG 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 Naturskolan 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 kommunal del (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 lokalförsörjningsplanen och i enlighet med riktlinjerna för lokalförsörjning.
- **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, 2015**
- 🍏 **Utvecklingsplan Attraktiva Alby, Tyresö kommun 2014**
- 🔗 **Lokalförsörjningsplan, Tyresö kommun 2017**

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 NÄRINGS LIV

Företagsklimatet ska ligga i topp och ska vara en viktig del av kommunens identitet. Entreprenörskandan 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.

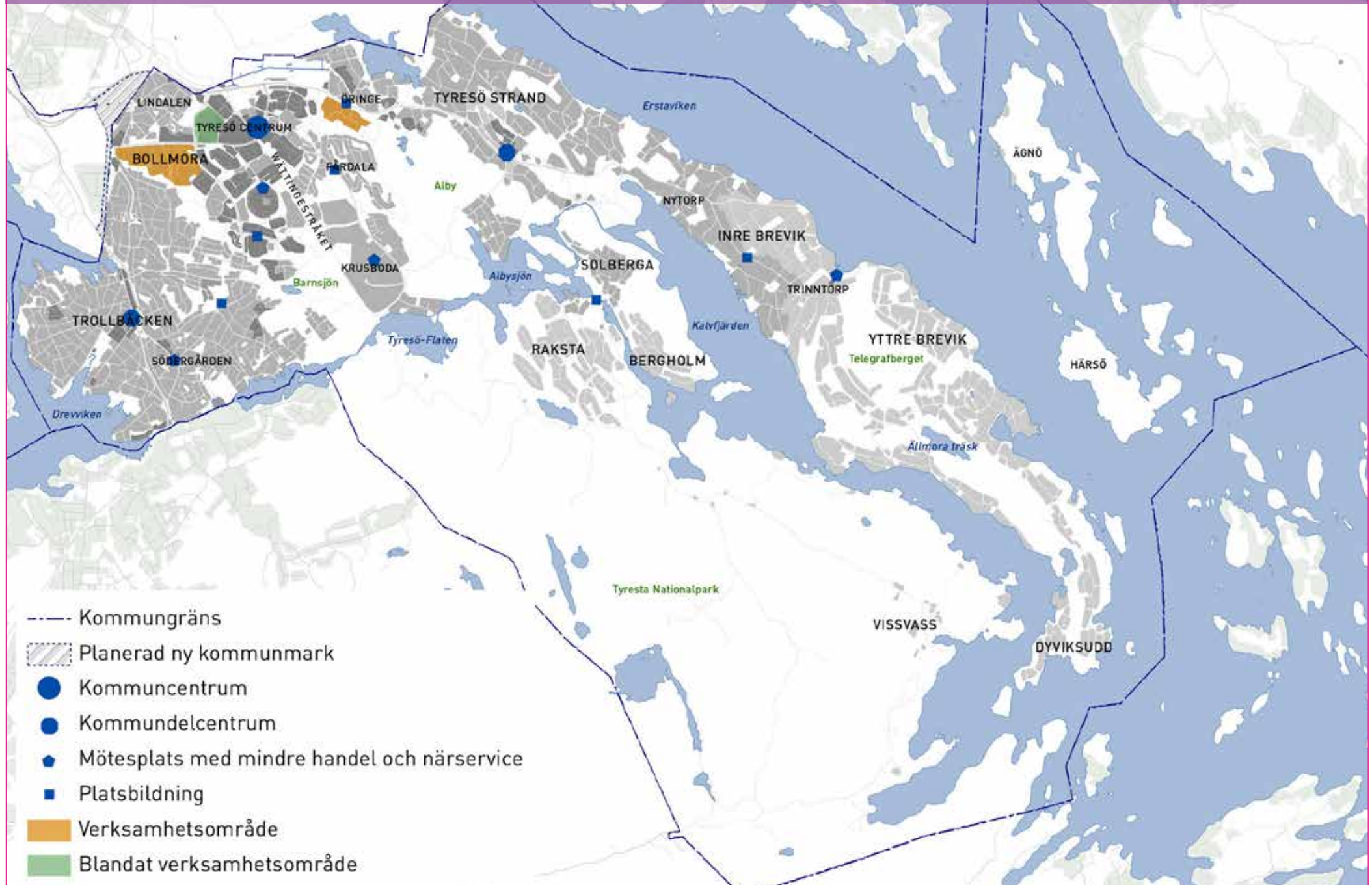
I takt med att Tyresöborna blir fler ökar sannolikt efterfrågan av alla typer av kommersiell service. Stadsplaneringen stödjer etableringen genom att stärka kommundelscentrum och ge förutsättningar för lokaler vid lokala mötesplatser.



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 effektiviseras/ 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.
- **En nära samverkan** mellan kommunen och näringslivet är en framgångsfaktor.
- **En handelsstrategi** och vilka behov av lokaler och områden som kommer att behövas i framtiden bör tas fram.



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 bussar 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** med en tredje körfält. Även Gudöbroleden kommer att få förbättrad framkomlighet.
- **Arbetar för en förlängning av cykelpendlingsstråket** till Strandtorget.
- **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.
- **Tar fram en trafikstrategi** för att förtydliga översiktsplanens intentioner och ge stöd och vägledning i prioriteringar och kommande mer detaljerad planering för en växande kommun.

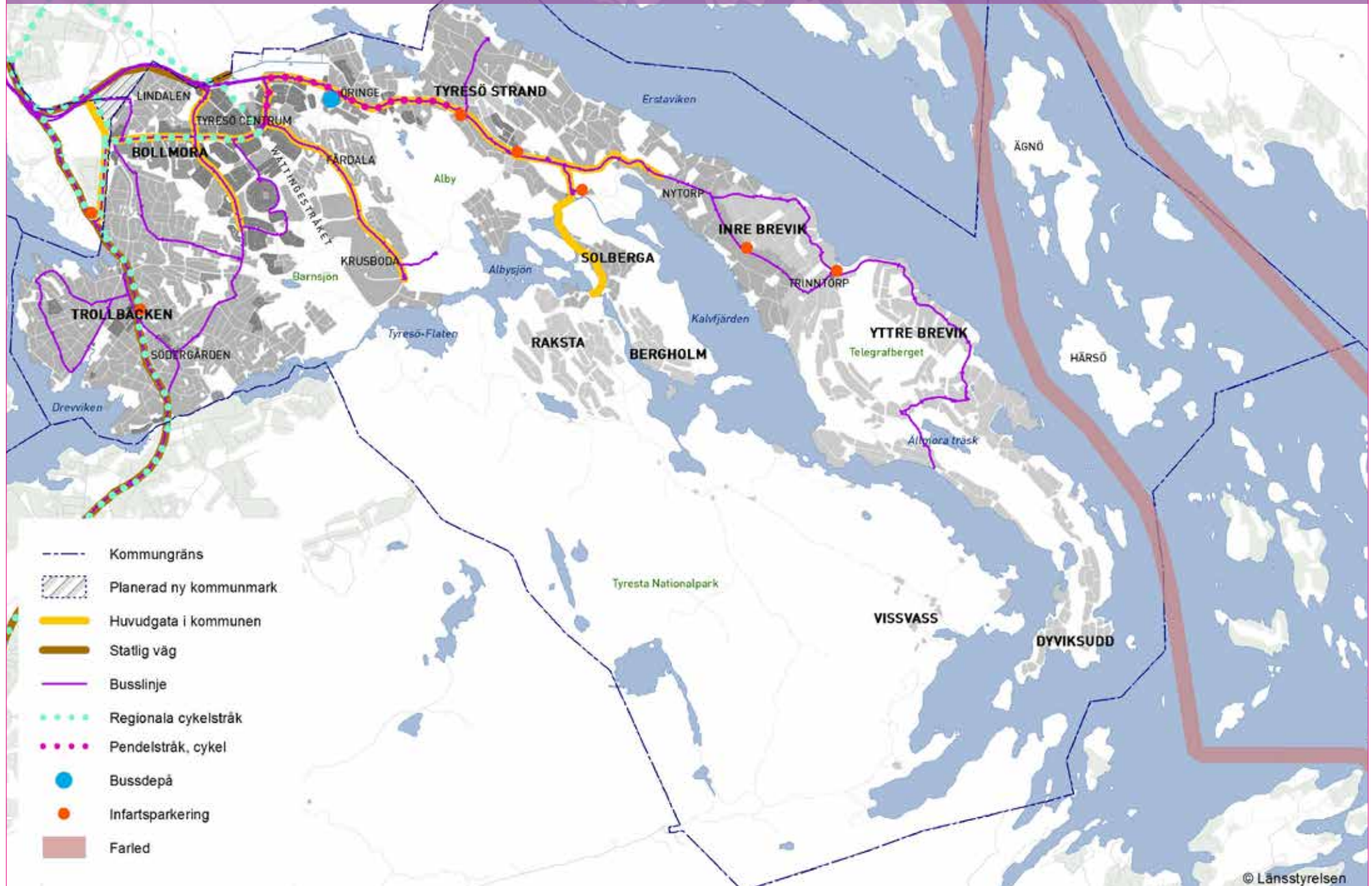
FYRSTEGSPRINCIPEN STYR TRAFIKPLANERINGEN

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.

 **Cykelplan för Tyresö kommun, 2013**

 **Trafikstrategi, ska tas fram med planerad start under 2017**

 **Kunskapsunderlag trafik, Trivector för Tyresö kommun, 2014**



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 avfalllets 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 miljö-säkert.



Ett led i detta är att kommunen kan stötta den cirkulära ekonomin genom att Återvinningscentralen (ÅVC) kompletteras med mindre lokala ÅVC:er som kombineras med second hand-butiker.

Tyresö avfallsplan, 2009 (reviderad 2011)

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.

Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering, 2012 (uppdateras 2017)

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.

VATTEN OCH AVLOPP

Läs om vatten och avlopp under rubrikerna Ett vattensystem i balans och Hållbar och hälsosam miljö.

»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

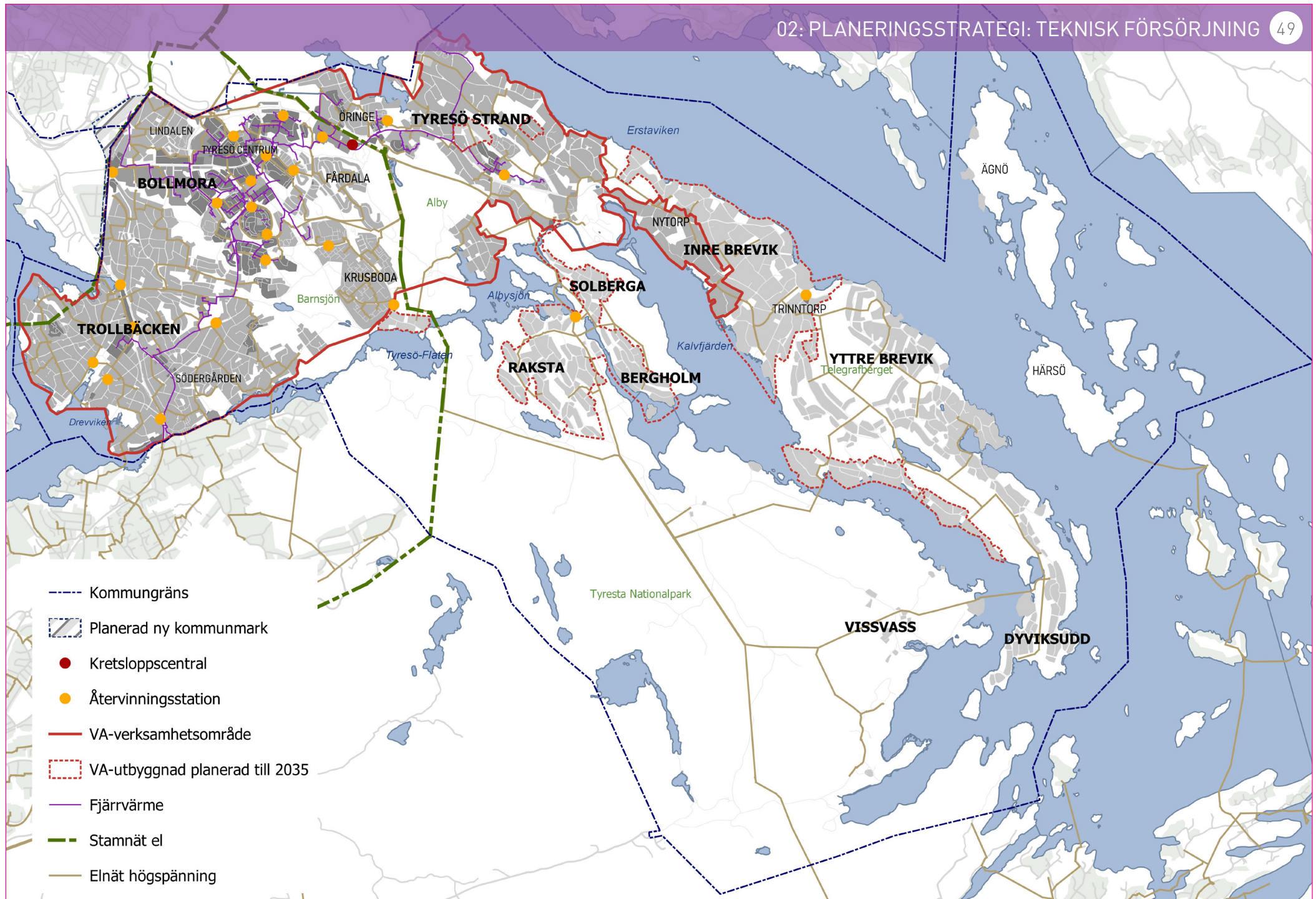


Radhus på Basilikagränd planeras med solcellar på taket.

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 lättåtkomliga.
 - **Utökar kapaciteten** för kommunens kretsloppscentral.
 - **Möjliggör för fjärrvärmeanslutning.** Alternativt uppmuntrar 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. En strategi tas fram för Östra Tyresö med förtydligad inriktning även för Yttre Brevik.
 - **Utredar alternativ lokal dricksvattenförsörjning** vid avbrott i leveransen från Stockholm vatten. Ällmora träsk är en möjlig lokal reservdricksvattentäkt. 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.

- 🔧 Energiplan för Tyresö kommun, 2008
- 🔧 Klimat- och energistrategi för Tyresö kommun, 2016
- 🔧 Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering, 2012
(Uppdateras 2017)
- 🗑️ Avfallsplan för Tyresö kommun, 2008 (rev 2011)



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 brandförsvarsförbund.

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 miljökvalitetsnormerna 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 provas 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 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

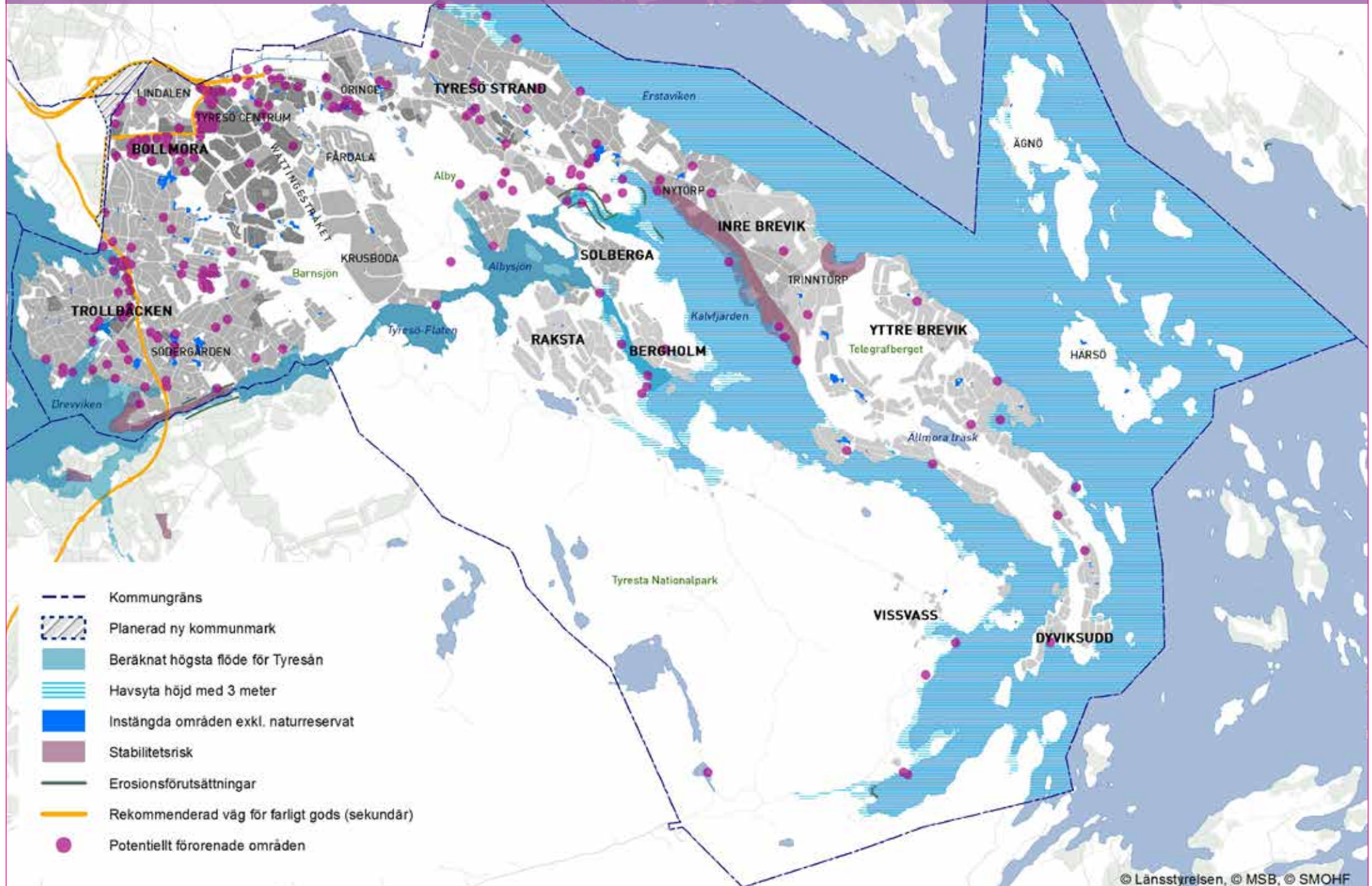
Farliga kemiska ämnen i produkter och byggnader riskerar att hamna i miljön och sedan tas upp av växter, djur och människor. Där industrier och bensinstationer har legat kan det finnas stora mängder förorenad mark. När vi gräver i marken och bygger finns en viss risk att vi sprider föroreningarna. Därför 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 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 beninstationer. 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 framtids-säker. Länsstyrelsen har en rekommenderad lägstanivå och ett klimatanpassat 100-årsflöde, och kommunen håller sig restriktiv till bebyggelse under dessa nivåer.

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 miljö-kvalitetsnormerna, särskilt i samband med förtätningar.
- **Arbetar för att ljudmiljön** ska bli så bra som möjligt och att i all planering uppnå minst det nationella miljö-kvalitetsmålet.
- **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, Tyresö kommun 1998 (rev 2011)



Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun



Strategi för Östra Tyresö, ska tas fram med start under 2017



Klimat- och energistrategi för Tyresö kommun, 2016



Utredning av klimatrelaterade ras-, översvämnings- och skredkänsliga områden i Tyresö kommun (KRÖS), 2008

KAPITEL 03: MARKANVÄNDNING

Här presenterar vi vår plan för ny markanvändning,
både för hela kommunen och per kommundel
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 förtäta 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. Ta över del av Skrubba
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 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

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

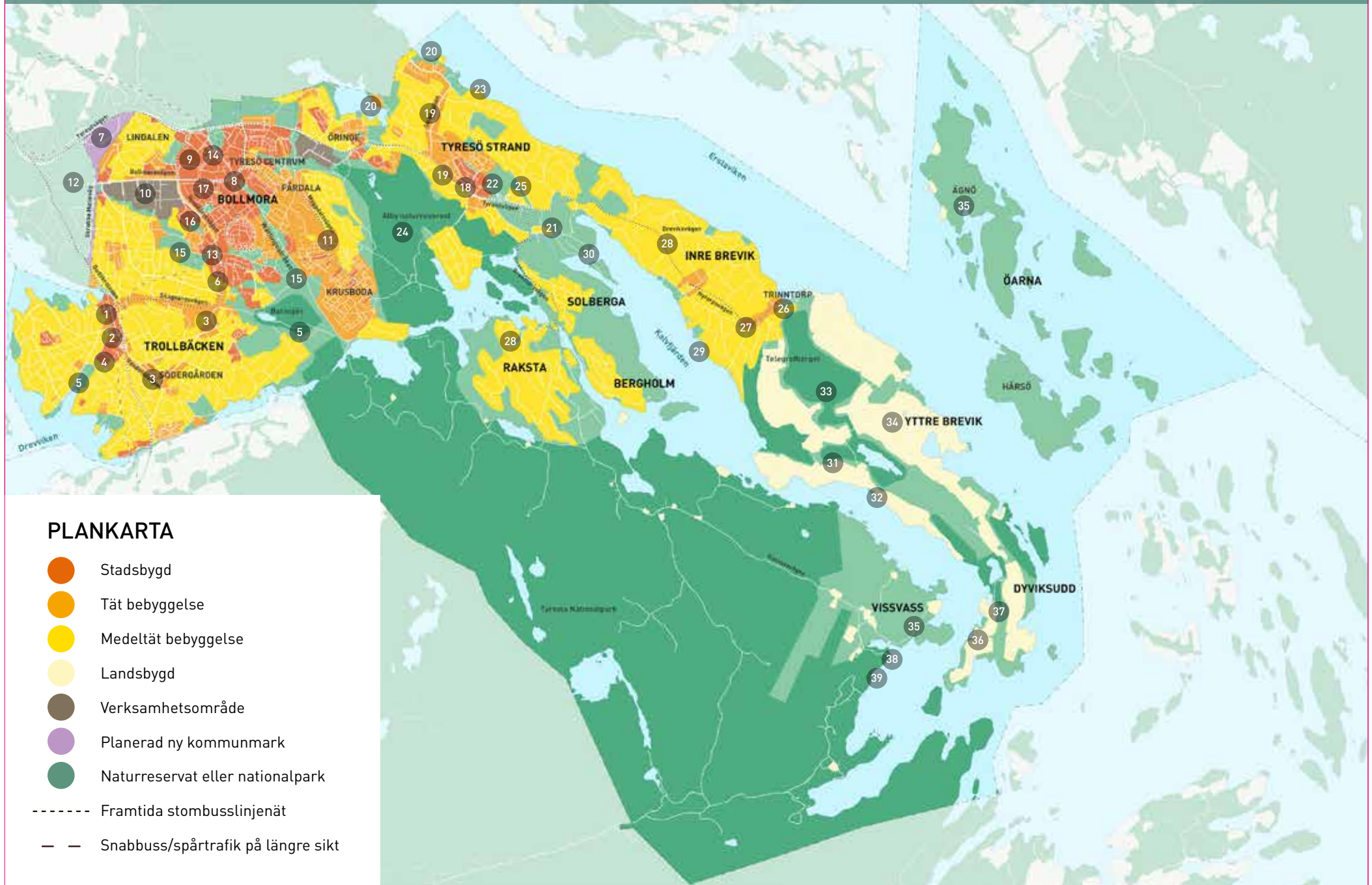
35. Värna kultur och natur

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 planeringer 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. Främst för verksamheter som inte kan blandas med boende på grund av risk för störningar.



PLANERAD NY KOMMUNMARK

Område som Tyresö kommun planerar att köpa för att utveckla markanvändningen till för kommunen ändamålsenlig verksamhet.



NATURRESERVAT, NATIONALPARK OCH GRÖNOMRÅDE

Befintliga naturreservat och nationalpark.

↔ GRÖNT SAMBAND

Sammanhängande natur- och parkstråk som är av stor betydelse som spridningskorridor för växt- och djurriket och som rekreationsstråk för människor. Stråken utvecklas och stärks.

◀•▶ REKREATIVT STRÅK

Stråk som har potential att utvecklas till ett rekreativt vattennära parkstråk som med fördel även lyfter fram kulturmiljöer längs stråket.

--- FRAMTIDENS STOMBUSSLINJENÄT

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

— — SNABBUSS/SPÅRTRAFIK

Stråk för kapacitetsstark kollektivtrafik med snabbussar eller på längre sikt spårtrafik i form av spårväg eller tunnelbana.

--- 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 flerbostadshus, 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 Farmerstråket, 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 cyklist.

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
-  Planerad ny kommunmark
-  Naturreservat eller nationalpark
- Framtida stombusslinjenät
- — Snabbuss/spårtrafik på längre sikt

- 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 cykelförbindelser.

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.
- Utredda om biblioteket kan få en ny plats vid Alléplan för att ge kulturen en mer central plats. Fler lokaler skapas för att öka serviceutbudet.
- Utredda möjlighet för etablering av ett kontorshotell 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 Skälsätra.

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.

5. ENTRÉER TILL NATUREN, VATTEN OCH KULTURMILJÖER

- Värna gemensamma natur- och parkytor i



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



Bild: Ryno Quantz

Trollbäcken för lek och rekreation. Parker och grönstråk ska vara välskötta, trevliga och trygga.

- Ta fram en parkstrategi för hela kommunen, med en fördjupad förstudie av Trollbäcken. Parkstrategin identifierar 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 samman 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 boendeattraktiviteten.
- 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 spridningssambanden 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.



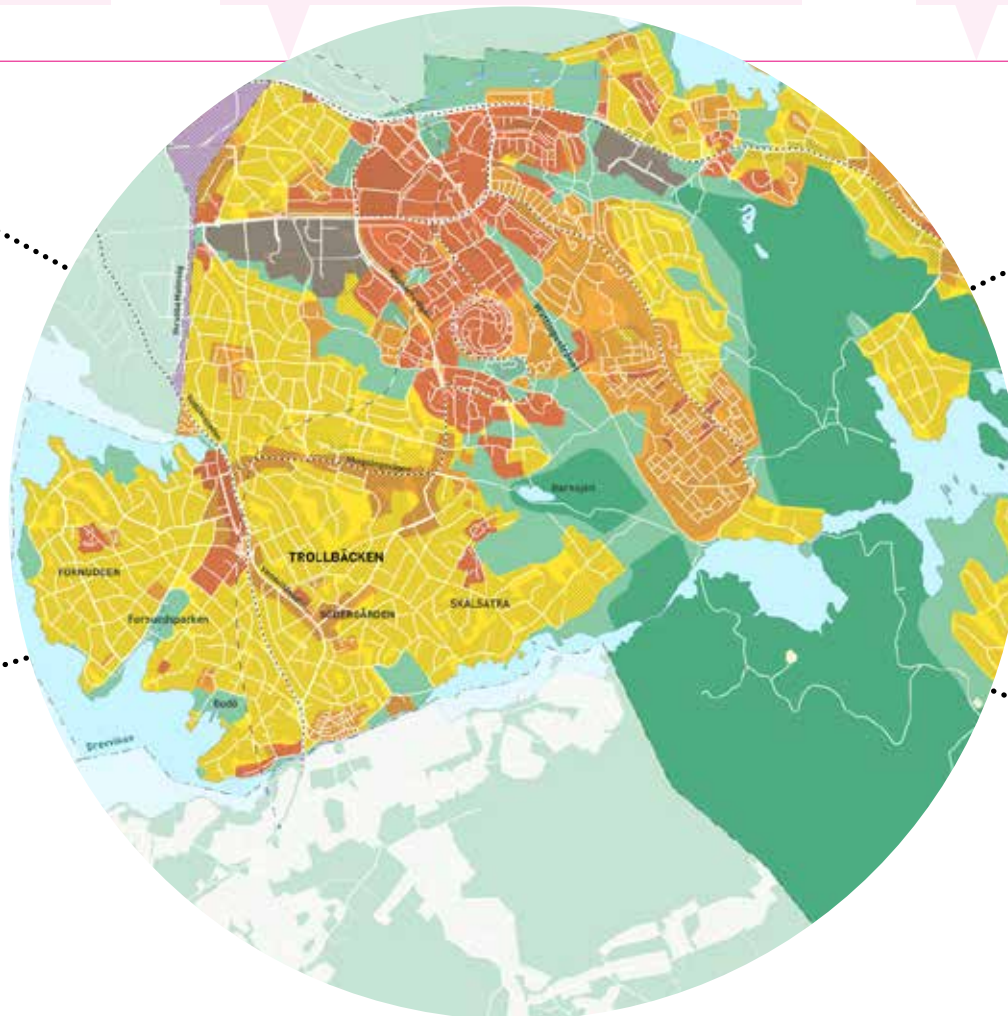
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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.



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.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

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



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Beakta risker för översvämning och skredrisk vid strandområden längs Drevviken och Gudö å samt Skålsätra, 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
-  Planerad ny kommunmark
-  Naturreservat eller nationalpark

----- Framtida stombusslinjenät

— — Snabbuss/spårtrafik på längre sikt

- 7 Ta över del av Skrubba
- 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. TA ÖVER DEL AV SKRUBBA

- Tyresö kommun har för avsikt att köpa delar av Skrubba från Stockholms stad och i samband med det justera kommungränsen. 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.
- I mötet med Skrubba utvecklas fler bostäder.

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 ny 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 den kommunövergripande anläggningsförsörjningsplanen.

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 gröonstråk, 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 gröonstråket, 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 gröonstråk 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 prisklasser 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 Tyresta-kilens svaga gröna samband. Områdena är viktiga för ekosystemtjänster och för en sammanhängande grönsstruktur. 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 Fårdala 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 bottenvåningar 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.



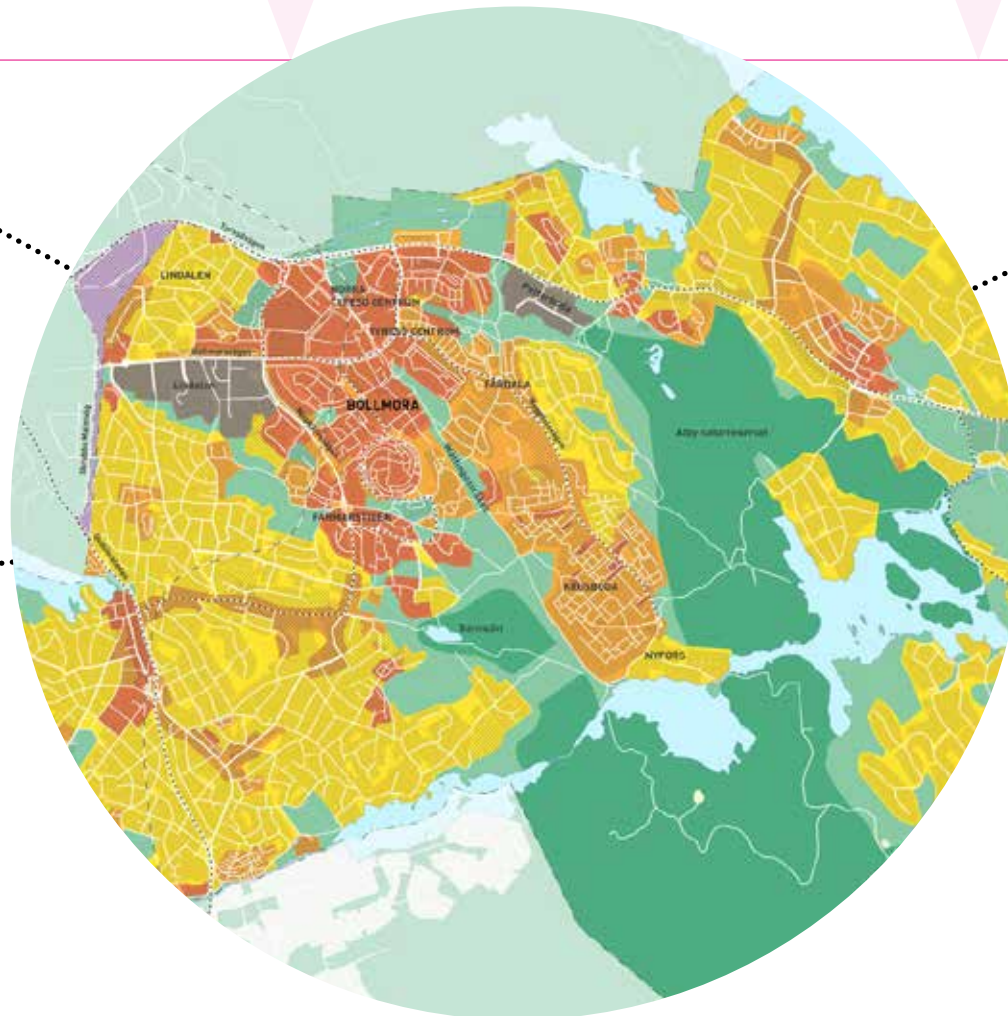
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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



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.



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.



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Njupkärrsvägen och Bollmoravägen 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
- Framtida stombusslinjenät

- 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.



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

Bild: ALMA Arkitekter



23. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet utvecklas genom exempelvis strandpromenader.

Bild: Ulf Berglund



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. Cykelvägnet 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 grönsstrukturen. 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 grönsstrukturens 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.



HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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



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.



MINSKAD OJÄMLIKHET

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



HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Goda rekreativsmöjligheter 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
-  Naturreservat 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 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 80-81. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.



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 gestaltungsmissigt 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 tas 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 cykelparkering 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



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 saltinträängning 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.



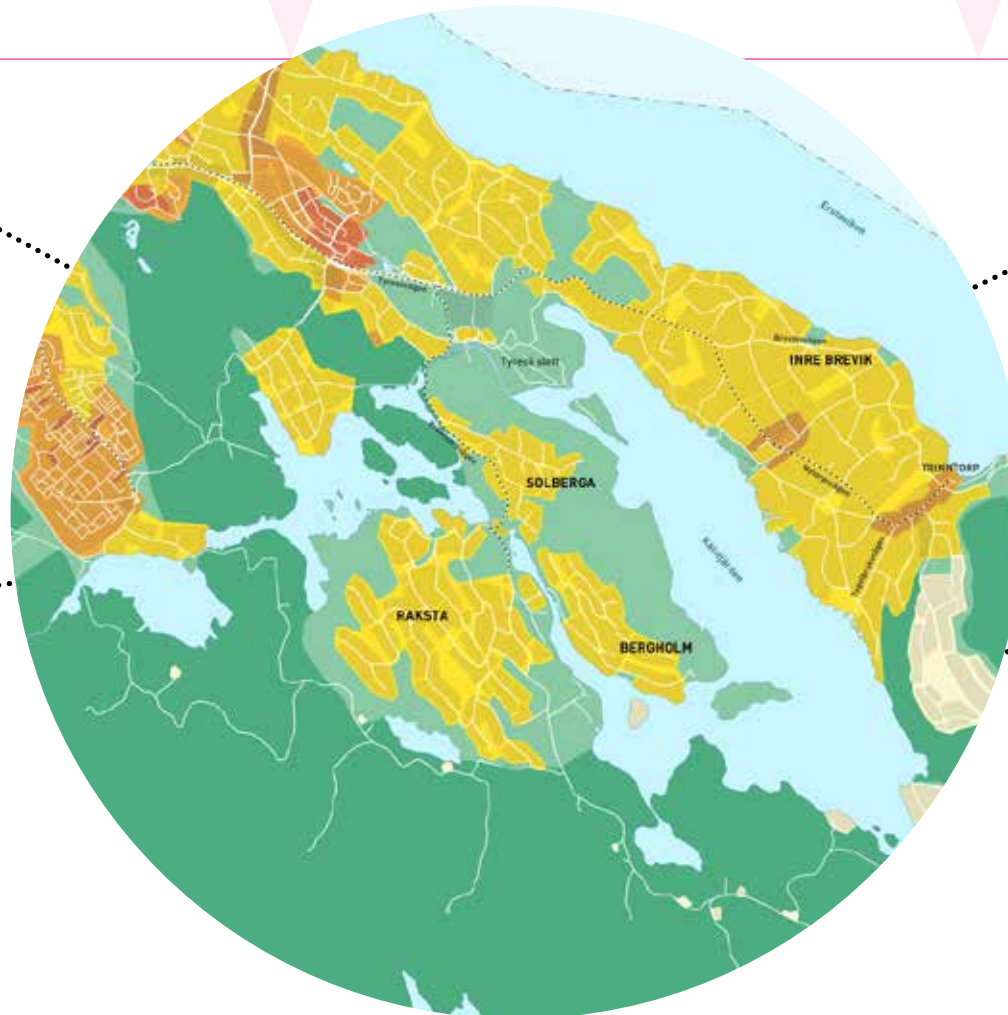
HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR

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.



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.



EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

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



ARBETEN 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.
- En strategi för Östra Tyresö tas fram som ser över utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp (VA), gator, huvudmannaskap, etappindelning, byggrätter och genomförandetid.

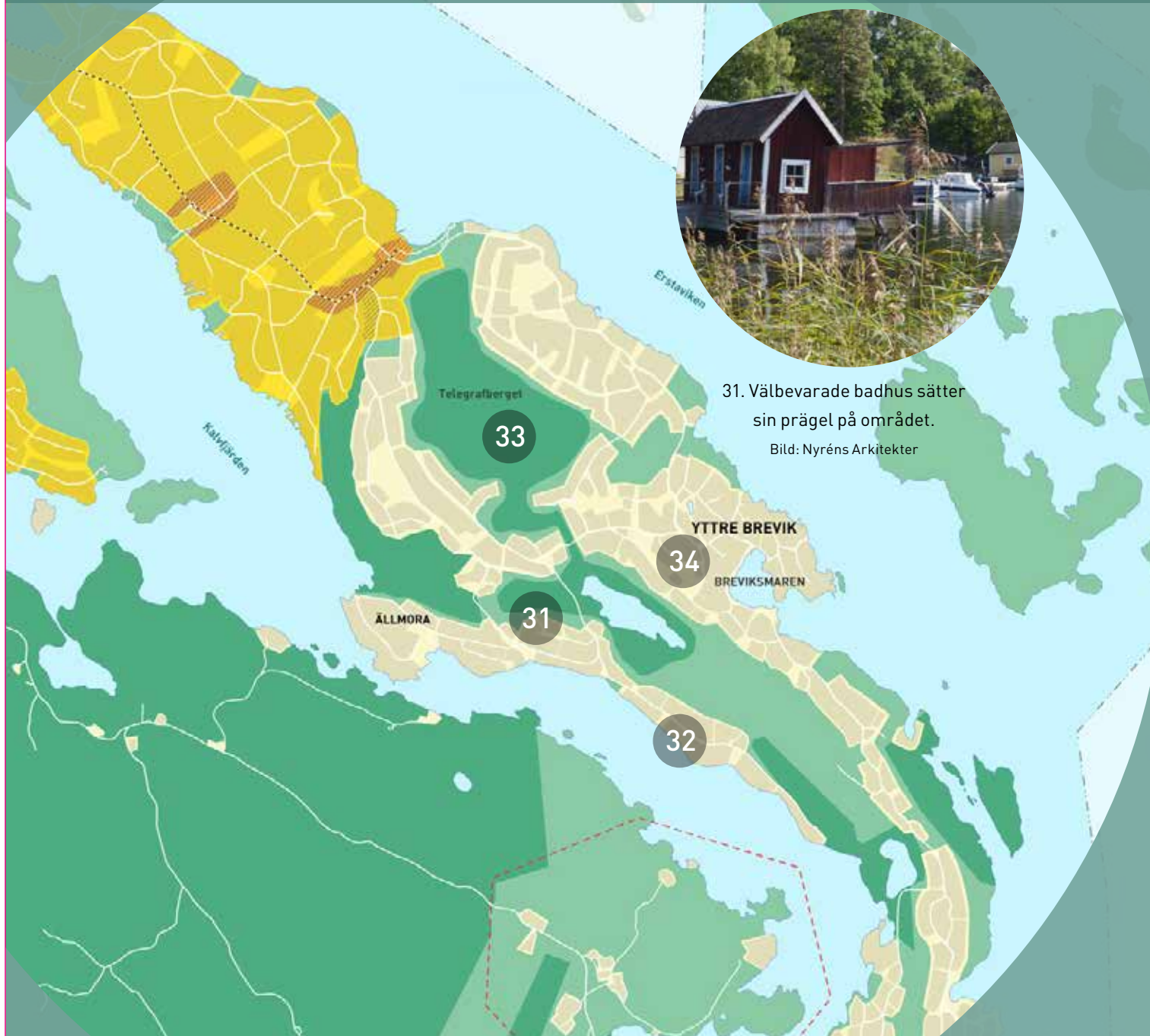
I kommunen har vi bra kunskap om de risker och restriktioner vi måste ta hänsyn till vid utvecklingen av en viss plats. Det gäller exempelvis översvämningrisk, markstabilitet, buller, strandskydd, förorenade områden med mera. För mer information om hur dessa faktorer påverkar de olika kommundelarna, se sidorna 86-87. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.

TECKENFÖRKLARING:

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

- 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.



31. Vålbevarade 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 tas 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 inrättas 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 tar fram en strategi för Östra Tyresö och det är extra viktigt att denna 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.



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.



BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGAR

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



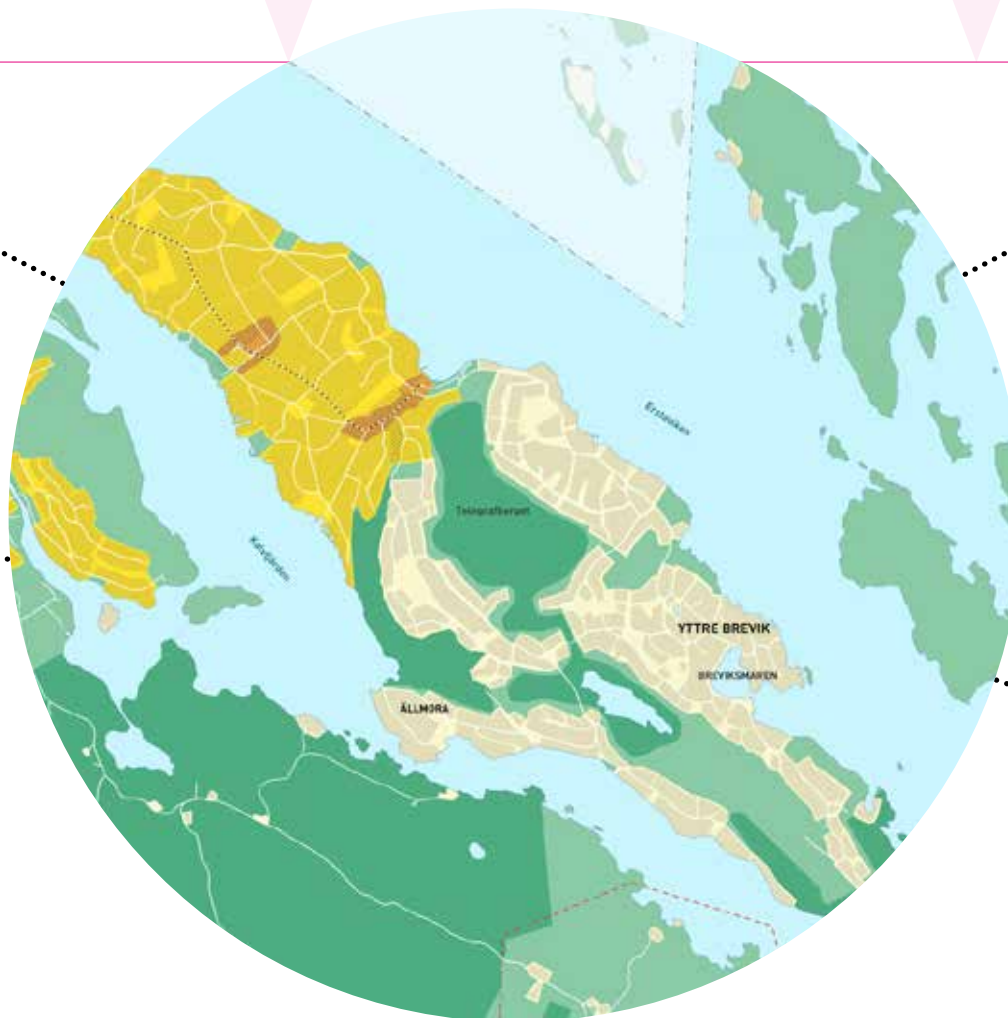
EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

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.



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.

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 92-93. Siffrorna i kartan anger inte en prioriteringsordning. Läs mer om genomförande av översiktsplanens målbild i kapitel 4.

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 uppmuntras 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 båtclubbarnas 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.



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 försämrats 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 nederbörds mängder 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.



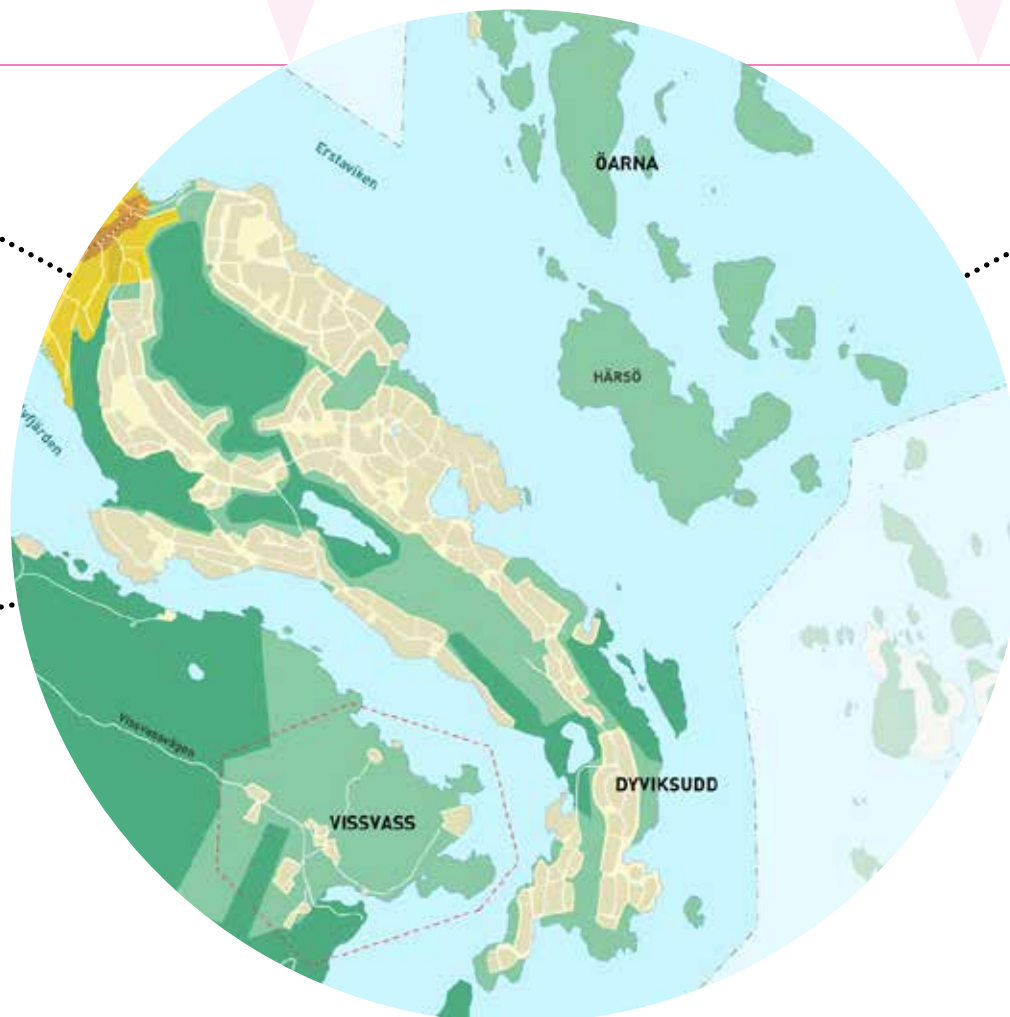
HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN

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.



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 saltvatteninträngningar med försämrad vattenkvalitet som följd.



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.



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 bindande, 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, vilken är vägledande för markanvändning och utvecklingen inom kommunen. Nästa steg i genomförandet av översiktsplanen är fördjupade strategier, detaljplan-läggning, områdesbestämmelser och bygglov.

Kommunens uppgift är också att göra avvägningar mellan privata och allmänna intressen. Hänsyn måste också tas till lagstiftning, ekonomi och markäggande. 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

Under arbetet med detta utvecklade förslag till ny översiktsplan har det framkommit att fler underlag behövs för att fungera för den efterföljande mer detaljerade planeringen, exempelvis:

- Strategi för Östra Tyresö
- Trafikstrategi
- Parkstrategi
- Handelsstrategi och behovet av lokaler för kommersiella verksamheter
- Markförsörjningsstrategi
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Riktlinjer för kulturmiljöer
- Övergripande kartläggning av naturfrågor (möjligheter och begränsningar) samt åtgärdsplaner för värdefull natur.



DETALJPLANERING

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. 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 tomtgräns 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.

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-anslutningsavgift eller gatukostnad är reglerat i vattentjänstlagen respektive plan- och bygglagen.

OMVANDLINGSOMRÅDEN

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

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



Visionsbild Wättingebacken

har, för att den är bredare, har busshållplatser, gång- eller cykelbana, står kommunen för genomskattemedel.

 **Strategi för Östra Tyresö**, ska tas fram enligt kommunplanen.

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**, Tyresö kommun, 2015

 **Riktlinjer för exploateringsavtal**, Tyresö kommun, 2015

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.



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 småbåtshamn/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 Östersjökusten 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 Stockholm 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 översiktsplanarbete 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.

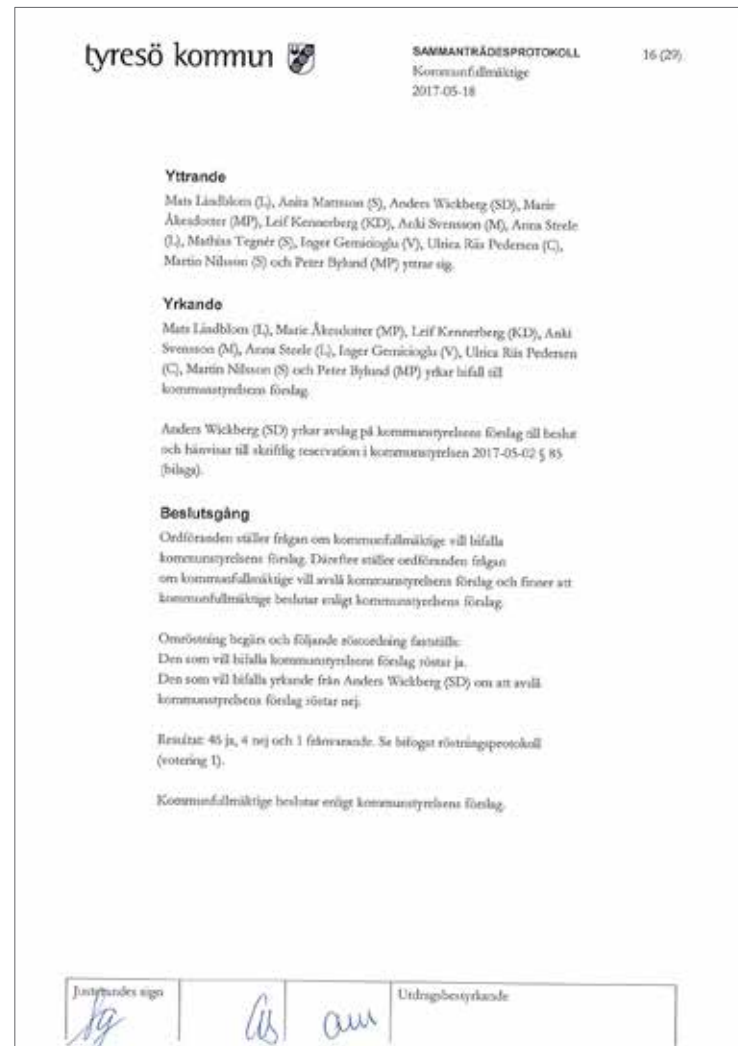
ÖVRIGT

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](#).



PLANERINGSUNDERLAG

tyresö kommun 

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige
2017-05-18

17 (29)

Bilagor

Kommunstyrelsens protokollutdrag 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 Tyresö Översiktsplan 2035.pdf
Tyresö 2035 Granskningprotokoll.pdf
Tyresö 2035 Hållbarhetsbedömning.pdf
Reservation SD Översiktsplan för Tyresö kommun.pdf
Röstningsprotokoll 2017-05-18 § 59 votering 1.pdf

Justerares 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 RUFS, 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. stockholmsstrom.net
- Stomnätsplan för Stockholms län, Stockholms läns landsting, 2014.

UNDERLAG I URVAL

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

- Kommunplan
- Riktlinjer för konstnärlig gestaltning av offentliga byggnader och allmänna platser i Tyresö kommun
- Klimatstrategi i Tyresö kommun
- Barnens närnatur, Tyresö kommun
- Utvecklingsplan Attraktiva Alby
- Pedagogiskt program för inkluderande lärmiljöer i Tyresö kommun
- Cykelplan för Tyresö kommun
- Tyresö avfallsplan
- Energiplan för Tyresö kommun
- Klimatstrategi för Tyresö kommun
- Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering
- Etappindelning VA-utbyggnad Östra Tyresö
- Riktlinjer för dagvatten
- Dagvattenhanteringsplan
- Kunskapsunderlag till ny översiktsplan
- Kunskapsunderlag för blåstruktur, Ekologigruppen för Tyresö kommun
- Kunskapsunderlag för grönstruktur, Ekologigruppen för Tyresö kommun
- Trafikunderlag, Trivector för Tyresö kommun
- Översiktlig kulturmiljöinventering, Nyréns för Tyresö kommun.

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

TILLSAMMANS
FORMAR VI
TYRESÖ!

tyresö kommun 