

program för förnyelse och utveckling av

# Tyresö Centrum

mars 2007



TYRESÖ CENTRUM



TYRESÖ KOMMUN

ERSÉUS ARKITEKTER AB



# FÖRORD

Tyresö Centrum är idag en levande centrumanläggning och en mötesplats för många Tyresöbor. Här finns ett varierat utbud av både offentlig och kommersiell service och av kultur. Olika typer av idrottsanläggningar är lokaliserade i direkt anslutning till centrum.

Tyresö kommun är en attraktiv bostadsort och invånarantalet växer stadigt. Det ökande antalet kommuninvånare ställer allt högre krav på utbudet av varor och tjänster i centrum. Samtidigt åldras Tyresös ”nybyggargeneration” som etablerade sig i Tyresö på 1960-talet. Många ur den generationen vill nu lämna sina villor och småhus och flytta närmare kommersiell och offentlig service. Önskemål finns om attraktiva bostäder i eller i direkt anslutning till Tyresö Centrum.

I grannkommunerna till Tyresö görs eller har nyligen gjorts stora investeringar i befintliga centrumanläggningar och externhandelsområden. Tyresö Centrum behöver därför ständigt förnyas och utvecklas för att kunna upprätthålla sin konkurrenskraft. Det är nu närmare 14 år sedan den stora ombyggnaden och inglasningen av Tyresö Centrum genomfördes. Det är hög tid att vi planerar för nästa fas i utvecklingen av vårt centrum.

Det här presenterade programförslaget för förnyelse och utveckling av Tyresö Centrum ska ses som ett första försök att illustrera en möjlig framtida förändring av själva centrum och den närmaste omgivningen. Några av de föreslagna åtgärderna kan vara aktuella att genomföra tämligen omgående, till exempel nybyggnad av simhallen, om- och tillbyggnaden av ICA, nya bostäder, kommersiella ytor, parkanläggning vid ”Domusängen”. Andra åtgärder ska ses på lite längre sikt, till exempel flyttning av ishallen, nya kontorslokaler, förtätning med ytterligare bostäder med mera.

Det finns dock vissa grundläggande frågor som handlar om trafiken till och från centrum samt bussterminalens utformning, som relativt omgående måste få en långsiktig hållbar lösning. Biltrafiken på Bollmoravägen och genom bussterminalen måste minska kraftigt. Därför ägnas en hel del utrymme i programförslaget åt att redovisa nya trafikplatser och nya entrévägar till centrum. Dessa nya entréer till Tyresö Centrum gör det även möjligt att förtäta centrum ytterligare både med bostäder, kontor och idrottsanläggningar samt nya kommersiella lokaler. Den inglasade delen av Tyresö Centrum kommer då även att utökas. I programförslaget finns ett antal möjliga platser angivna där det är tänkbart att förlägga nya byggrätter för olika ändamål. Ingenting är dock beslutat ännu utan det är vår förhoppning att vi under detta första samråd om den framtida utvecklingen av Tyresö Centrum ska få in många värdefulla synpunkter från alla som är intresserade av att delta i den nödvändiga förändringen av vårt centrum.

Tyresö 1 november 2006

Berit Assarsson

Kommunstyrelsens ordförande



# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

<b>Inledning</b>	<b>7</b>
Bakgrund och syfte	8
Planprocessen	10
Organisation	10
<b>Planeringsförutsättningar</b>	<b>11</b>
Avgränsning	13
Vad säger översiktsplanen?	13
Gällande detaljplaner	13
Markägoförhållanden	13
Områdesbeskrivning och historik	15
Grönstruktur	15
Grundförhållanden	16
Teknisk försörjning	16
Trafik, kommunikationer och parkering	16
<b>Framtidsbild</b>	<b>19</b>
Tyresö Centrum i framtiden	21
Det attraktiva stadsrummet	21
Funktionsblandning – ett levande centrum	22
Orienterbarhet	22
<b>Förslag</b>	<b>25</b>
Sammanfattning av förslag till förändringar	28
Gator och parkering	30
Busstorget	34
Bollmoraparken	36
Bollmora Torg	38
Handel	40
Bostäder södra centrum	43
Bostäder norra centrum	44
Idrott	46
<b>Behovsbedömning</b>	<b>49</b>
Platsens egenskaper	50
Betydande miljöpåverkan?	52
Planprogrammets tänkbara effekter	53
Sammanfattning	53



# INLEDNING

**I detta kapitel beskrivs bakgrund till programarbetet, hur planprocessen går till och vilka som medverkat i arbetet.**

## Bakgrund och syfte

Tyresö kommun ligger strategiskt i Stockholmsregionen med närhet både till Stockholms centrala delar och till stora orörda naturområden. Tyresö Centrum har ett brett serviceutbud och fungerar, tack vare närheten till omkringliggande bostäder, skolor och idrottsanläggningar, både som kommunens kommersiella och sociala centrum.

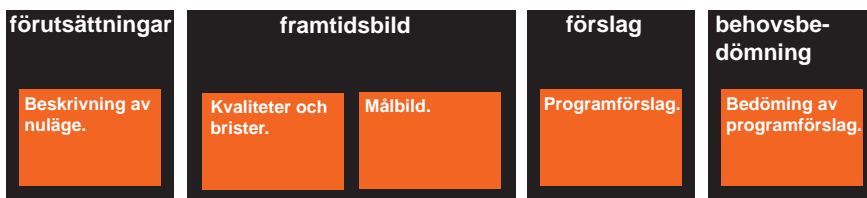
Centrumanläggningen är till största del en inomhusgalleria och de inre torgen i centrum är populära träffpunkter. Området runt centrum saknar dock offentliga miljöer och mötesplatser av god kvalitet och de olika tillägg som gjorts under åren har sammantaget gett ett rätt spretigt resultat med vissa inbyggda brister. I dag är det svårt för en ny besökare till Tyresö att orientera sig i centrum och det övergripande vägnätets uppbyggnad leder också till att onödigt mycket trafik leds genom de centrala delarna. För att möta konkurrensen från grannkommunernas centrumanläggningar och externhandelsområden måste Tyresö Centrum inte bara förnyas och utvecklas utan även hitta möjligheter att expandera.

Tyresö kommun är en attraktiv bostadsort och invånarantalet växer stadigt. Samtidigt åldras Tyresös befolkning och många vill lämna sina villor och småhus och flytta närmare kommersiell och offentlig service. Det finns därför en stor efterfrågan på centrala och attraktiva bostäder i Tyresö.

Inför aktuella diskussioner om centrumutveckling och förtätning finns det nu ett stort behov av att ta ett helhetsgrepp och se över Tyresö centrum i ett större perspektiv för att ge bästa möjliga förutsättningar för ett attraktivt och konkurrenskraftigt centrum i framtiden.

Kommunstyrelsens planberedning gav därför 2006-03-29 miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett program för Tyresö centrum med omnejd.

Planprogrammet kommer att fungera som underlag till kommande detaljplaner, där varje delområde kommer att studeras mer i detalj. De förslag som programmet innehåller redovisas därför på en relativt översiktlig nivå som är öp-



*Programmet innehåller förutom förutsättningar, förslag och behovsbedömning även en del om centrumets framtidssbild. Detta avsnitt innehåller både analys och mål för planområdet.*



pen för flera alternativa lösningar. På så sätt blir programmet ett bra underlag för kommande detaljplaner, samtidigt som det lämnar ett visst utrymme för framtida flexibilitet. De olika detaljplanerna kommer att bedrivas med olika tidplaner. Vissa kan genomföras inom ett par år, medan andra ligger längre fram i tiden. Detta innebär att utvecklings- och utbyggnadsarbetet i centrumområdet kommer att pågå under många år. Det är viktigt att se programmet som en beskrivning av intentioner för utvecklingsarbetet av centrum. De åtgärder som presenteras i programmet är möjliga och eftersträvarvärda förändringar, men det finns inga beslut fattade kring om och i sådana fall när de olika delarna av programmet kan genomföras.

Några av frågorna som varit utgångspunkter vid programarbetet är:

- *Hur kan tillgängligheten till centrum förbättras för gående, cyklister ochbilstister?*
- *Hur kan centrum bli mer välkomnande, lättorienterat och tryggt?*
- *Vilka brister finns i utemiljön?*
- *Hur kan vi skapa nya mötesplatser av hög kvalitet?*
- *Hur kan Bollmoras idrottsområde utvecklas?*
- *Var kan centrum förtätas med bostäder och kommersiella lokaler?*
- *Hur kan de olika delarna av centrum länkas samman så att stadsmässigheten stärks?*
- *Hur löser vi parkeringsbehoven för de anställda, för kunderna och för de boende i centrum samtidigt som vi skapar en attraktiv miljö?*

### **Läsanvisning**

Programmet är indelat i fyra delar; förutsättningar, framtidsbild, förslag samt behovsbedömning. Den inledande delen, beskriver planområdets förutsättningar, som trafik, grönstruktur och teknisk försörjning. I del två, framtidsbilden, beskrivs centrumets kvalitéer och brister samt vilka övergripande mål som finns för omvandlingen av centrum. Förslagsdelen innehåller konkreta förslag till nya lägen för bostäder, nya vägdragningar och hur de offentliga miljöerna (som exempelvis torg och parker) kan utvecklas. Den avslutande delen i detta program är en behovsbedömning, som syftar till att ge underlag för att bedöma om programmet innebär betydande miljöpåverkan.

## Planprocessen

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur detaljplaneprocessen med program, plansamråd och utställning ska genomföras. Förfarandet syftar till att skapa ett bra beslutsunderlag och ge berörda möjlighet till insyn och påverkan.

I detaljplanen prövas allmänna intressen mot enskilda intressen. Detaljplanen reglerar markanvändningen och utformningen samt möjliggör byggande.

### Vad är ett planprogram?

Att upprätta ett program är första steget i planprocessen. Programmet ska ange förutsättningar och mål för planarbetet samt uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift. Syftet med programmet är också att bredda kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede med berördas erfarenheter och synpunkter. Programmet kommer sedan att ligga till grund för kommande detaljplaner i centrum.

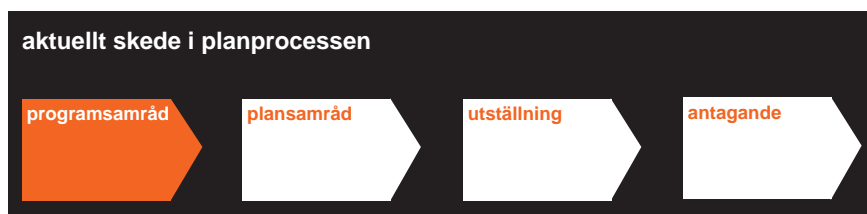
## Organisation

### Kommunens projektgrupp

Sara Kopparberg, ansvarig planarkitekt (projektansvarig)  
Henrik Svensson, planarkitekt  
Åke Skoglund, teknisk chef  
Sandra Sasu, trafikingenjör  
Bertil Eriksson, miljöingenjör

### Medverkande konsulter och byggherrar

Martin Schröder, planeringsarkitekt, Erséus Arkitekter AB  
Ulrika Signal, planeringsarkitekt, Erséus Arkitekter AB  
Lars Kiesel, civilingenjör (trafikfrågor), WSP  
Patrik Andersson, JM AB  
Ulf Seger, Rodamco Sverige AB



*Bilden visar att detta programarbete ligger i planprocessens första skede.*

## PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

I följande kapitel redovisas kortfattat området förutsättningar.





*Planområdets läge och avgränsning.*

## Avgränsning

Programområdet omfattar Tyresö centrum med omgivningar och begränsas i öster av Bollmoravägen, i söder av Bollmoradalen, i väster av bebyggelsen inom Björkbacken och kv Järnet samt i norr av Tyresövägen.

## Vad säger översiktsplanen?

Under våren 2006 var en ny översiktsplan för Tyresö kommun på samråd. Översiktsplanen är kommunens långsiktiga planeringsdokument för markanvändningen och ligger till grund för kommunens ställningstaganden vid etablering av nya verksamheter, bostadshus m m.

I samrådsförslaget till den nya översiktsplanen finns en uttalad strategi för vad kommunen vill åstadkomma med centrumområdet: ”Tyresös centrum är kommunens huvudcentrum och ska utvecklas kommersiellt med affärer och fler bostäder. Tillsammans med Tyresö centrums ägare och butiksinnehavare ska kommunen arbeta för att centrum ska bli mer tillgängligt, attraktivt och stadsmässigt i sin fysiska utformning.”

## Gällande detaljplaner

För programområdet finns tre gällande detaljplaner.

1. ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Bollmora centrum norra Kv Forellen, Gösen m fl” (1975.05.27). Planen omfattar bland annat simhallen, parkeringar och centrumändamål.
2. ”Ändring av detaljplan för Bollmora Centrum” (1988.12.15). Detaljplanen från 1988 omfattade en total förnyelse av hela centrum med en förbättring av trafik- och parkeringssituationen och byggrätter för nya bostäder i anslutning till centrum.
3. ”Detaljplan för Bollmora 2:582” (1993.01.11). Planen omfattar en byggrätt för centrum och kontor i direkt anslutning till Coop-varuhuset. Den ursprungliga tanken var att dåvarande Televerket skulle bygga kontor här.

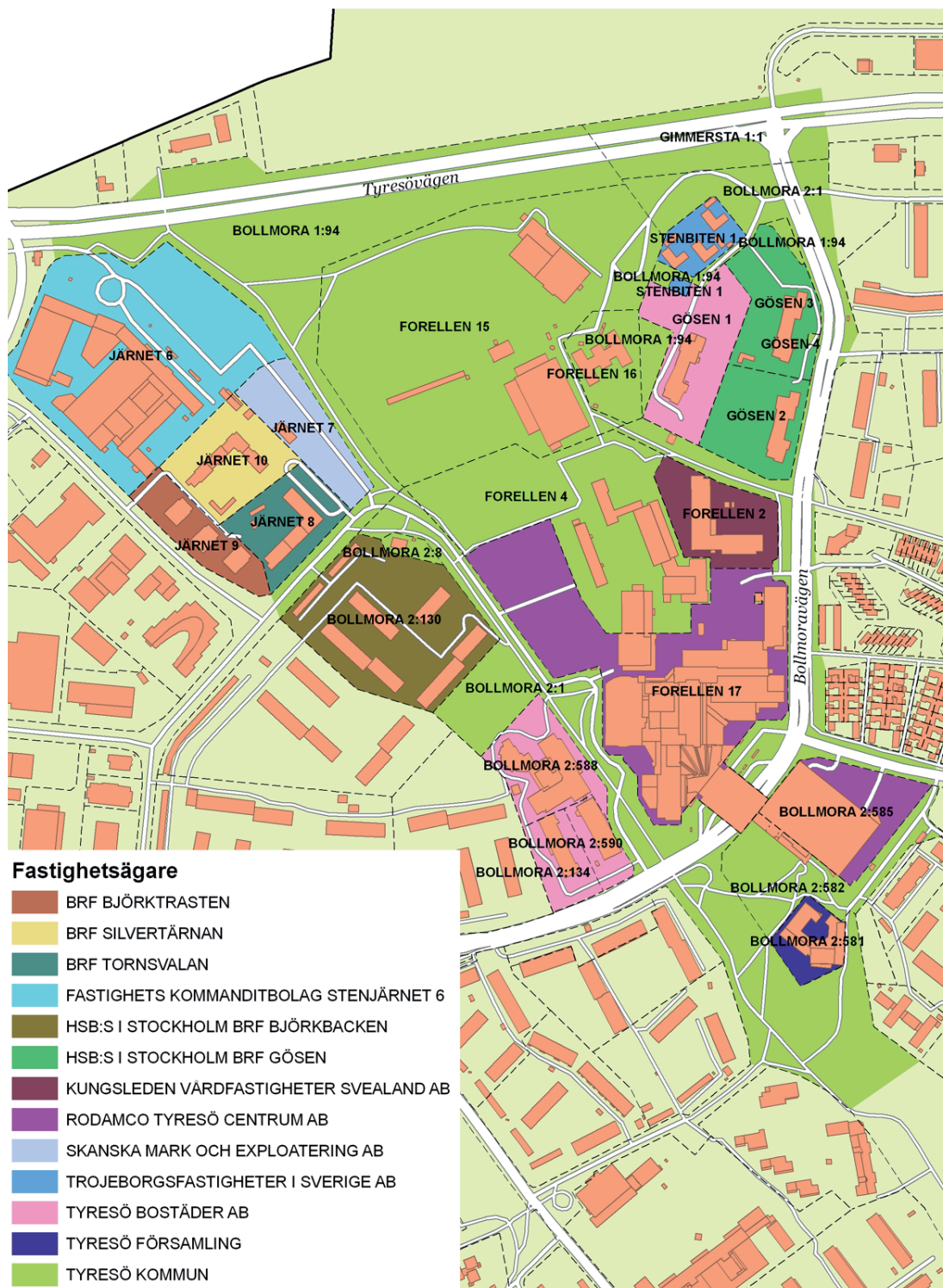
## Markägoförhållanden

Illustreras av karta, se nästa sida.



# 14 program för Tyresö Centrum mars 2007

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



### Fastighetsägare

- BRF BJÖRKTRASTEN
- BRF SILVERTÄRNAN
- BRF TORNSVALAN
- FASTIGHETS KOMMANDITBOLAG STENJÄRNET 6
- HSB:S I STOCKHOLM BRF BJÖRKBACKEN
- HSB:S I STOCKHOLM BRF GÖSEN
- KUNGSLEDEN VÄRDFASTIGHETER SVEALAND AB
- RODAMCO TYRESÖ CENTRUM AB
- SKANSKA MARK OCH EXPLOATERING AB
- TROJEBORGSFASTIGHETER I SVERIGE AB
- TYRESÖ BOSTÄDER AB
- TYRESÖ FÖRSAMLING
- TYRESÖ KOMMUN

Markägoförhållanden i Tyresö Centrum.

## Områdesbeskrivning och historik

I slutet av 1950-talet köpte kommunen mark från Tyresögodset vid det gamla Bollmoratorpet och Myggdalens gård. Planerna var att här uppföra ett helt nytt centrum med bostäder, arbetsplatser och service. Arkitekterna Bo Sahlin och Harry Egler arbetade fram stadsplanen för den nya bebyggelsen. Planen blev uppmärksammas eftersom den vände på konventionen för det moderna stadsbyggandet genom att lokalisera småhusbebyggelse i centrum och höga skivhus på höjdpartierna runt centrum som rumsbildande element. Kommunhuset placerades mitt i området som en riktpunkt och ankare för småhusbebyggelsen. Utformningen kom att kallas ”den konkava staden”. Bollmora centrum invigdes 1965.

I början av 1990-talet glasades Bollmora centrum in och en ny centrumgalleria skapades. I samband med detta bytte Bollmora centrum namn till Tyresö centrum. Centrumgallerian är uppdelad i två delar som ligger på ömse sidor av Bollmoravägen. De binds ihop av en överbyggnad av Bollmoravägen som kallas Marknadsgränd. Den nordvästra delen är störst och rymmer bland annat ICA med tillhörande parkeringshus, restauranger och kommunhuset. Den sydöstra delen består av ett rektangulärt hus i två våningar och hyser bland annat parkeringsplatser, COOP och Systembolaget. Centrumgallerian vänder sig i första hand inåt och endast ett fåtal butiker har sin entré direkt ut mot en utomhusgata eller ett torg.

I dag har Tyresö centrum med omgivningarna många funktioner och är en populär mötesplats. Här ryms, förutom butiker och restauranger också skola, kyrka, vårdcentral, biograf och äldreboende. I den norra delen av området, mot Tyresövägen, ligger Bollmoras idrottsplats med simhall, ishall, ishockeyrink och flera fotbollsplaner. Runt hela centrumområdet finns det bostadsbebyggelse med varierande våningsantal. Största delen av bostadsbebyggelsen inom programområdet uppfördes under 1960- och 70-talen, men det finns även modernare tillskott.

## Grönstruktur

Programområdet präglas, liksom övriga Tyresö, av Södertörns skärgårdsnatur bestående av sprickdalslandskap med branta bergsryggar och smala dalgångar. Bebyggelsen på höjdpartierna runt centrum omges av hällmarkstallskog med berg i dagen.

Genom Bollmoras centrala delar löper Bollmoradalen som sammanbinder Tyresta naturreservat i sydost med Nacka naturreservat i nordväst. Dalen inne-

håller Wättinge Gårdsväg som är ett av Tyresös viktigaste rekreationsstråk. Marken i och runt Tyresö centrum består mestadels av hårdgjorda ytor med enstaka planteringar. I Tyresö Centrum finns inga ekologiskt känsliga miljöer eller mark med särskilda naturvärden.

## Grundförhållanden

I områdets östra del består marken av morän fast lagrad på berg. Berget går i dagen på vissa ställen. Inom de högre belägna partierna längs Bollmoravägen består marken av den sedimentära bergarten gnejs.

Marken omkring centrumanläggningen utgörs av postglacialt grovkornigt sediment och gnejs. Mot Bollmoravallen, i områdets nordöstra del, faller berget undan och där utgörs jorden av torvkärr med varierande stabilitet. Torvmarken är delvis utfylld med sprängsten. Här kommer speciella åtgärder krävas vid grundläggning.

## Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom det kommunala VA-verksamhetsområdet. Från norr till söder sträcker sig en betydelsefull dagvattenkylvert i gamla Bollmoraåns spår. Denna är en uppsamlingsledning för dagvatten från Krusboda, Granängsringen och Tyresö centrum. Söder om planområdet finns ett utjämningsmagasin som utjämnar flödet i dagvattenledningen. Utefter Bollmoravägen går ett ledningssystem för spillvatten, dagvatten samt dricksvatten.

Längs Wättinge Gårdsväg i nordsydlig riktning finns ytterligare ett ledningssystem med spillvatten, dricksvatten samt fiberkablar. I mötet mellan Dalgränd och Björkbacksvägen finns en viktig pumpstation. Denna är en av Tyresös två stationer som pumpar spillvatten till Henriksdals reningsverk i Stockholm. Ledningar för spillvatten, dricksvatten samt hög- och lågspänningsledningar går tvärs över Bollmoravallen i öst-västlig riktning. Lågspänningsledningar löper även över Bollmoratorget och Bollmoraparken in till centrumbebyggelsen. Fjärrvärme är utbyggd inom området.

## Trafik, kommunikationer och parkering

Centrumområdet nås idag från Tyresövägen (väg 229) och Gudöbroleden (väg 260) via Bollmoravägen och Björkbacksvägen. Korsningen mellan Tyresövägen och Gudöbroleden utgörs av en trafikplats med motorvägsstandard. Den är dock inte fullständig då den inte möjliggör påfart öster ut. Detta medför bl



a att Bollmoravägen belastas av genomfartstrafik som inte har sin målpunkt i centrum. För att kunna utveckla Tyresö centrum är det nödvändigt att minimera trafiken på Bollmoravägen.

Tyresö centrum är tidstypiskt trafikseparerat och har flera stora gång- och cykelstråk som går till centrum från omkringliggande bostadsområden, oftast via en gångtunnel. Trafiksystemet har nu fått ett par år på nacken och är inte riktigt anpassad till dagens behov, varför kompletteringar och moderniseringar är nödvändiga.

Centrumområdet är mycket välförsörjt med kollektivtrafik (buss) till och från Gullmarsplan, till kommunens övriga delar samt till grannkommunerna.

Centrumparkeringen rymmer idag drygt 900 platser fördelat mellan den stora ytparkeringen nordväst om centrum (Forellen), p-huset vid ICA, Bollmora torg samt under Coop i den södra delen av centrum. Av dessa parkeringsplat-



Räknade och skattade trafikflöden i 1000-tal år 2005, VAMD. (Karta WSP).

ser står ca 800 platser till förfogande för besökare till centrum. Resterande platser är reserverade för anställda inom området.

WSP har i anslutning till programarbetet för utvecklingen av Tyresö Centrum studerat trafikfrågorna i rapporten "Tyresö centrum – idéstudier rörande trafik". Rapporten redovisar utförligare idéer och bakgrund till kring utvecklingen av gatuvägnätet i anslutning till och i omgivningen av Tyresö Centrum. Rapporten finns som bilaga till programmet.

## FRAMTIDSBILD

**I denna del beskrivs centrumets kvalitéer och brister samt vilka övergripande mål som finns för omvandlingen av centrum.**





## Tyresö Centrum i framtiden

### Ett helhetsgrepp inför framtiden

Ett av huvudmålen med omvandlingen av Tyresö centrum är att öka områdets stadsmässighet. En stadsmässig miljö karaktäriseras av att det finns flera olika typer av funktioner som bostäder, arbetsplatser och butiker inom samma område. Dessa miljöer har också ett gatunät som tillåter genomströmning av trafik och offentliga platser av hög kvalitet. Vidare bör en stadsmässig miljö bestå av både gamla och nya byggnader samt ha en hög koncentration av människor. I de områden som man vill ska upplevas som stadsmässiga, strävar man också efter att få ett samspel mellan människor och verksamheter och därigenom skapa en miljö som uppfattas som livfull, attraktiv och karaktärsfull.

Här nedan analyseras centrumets kvalitéer och brister utifrån av de tre faktorer som vi anser vara viktiga för att skapa en stadsmässig miljö; *Det attraktiva stadsrummet*, *Funktionsblandning* samt *Orienterbarhet*.

### Det attraktiva stadsrummet

Ett attraktivt stadsrum ska erbjuda många möjligheter till olika sorters möten mellan människor. Det ska vara vackert gestaltat och det ska kännas tryggt att röra sig där under dygnets alla timmar.

Tyresö Centrum präglas av den stora butiksgallerian intill Bollmoravägen. Eftersom gallerian främst är en inomhusanläggning med de flesta entréer till butiker och lokaler orienterade inåt, upplevs den som en egen enklav utan direkt relation till omgivningen.

De offentliga miljöerna runt centrum, som t ex bussterminalen och Bollmorparken, är starkt nedslitna, har dålig belysning och inbjuder inte till långvarig vistelse.

Tyresö centrum byggdes under en tid när trafikseparering var en bärande del i stadsbyggnadsutformningen. Detta har för områdets del inneburit att gaturummen är stora och få byggnader vänder sig direkt mot gatorna.

#### Strategi

*I det framtida Tyresö centrum ska byggnader, entréer och platsbildningar samspela med omkringliggande gator till en positiv och välkomnande helhet.*

*När gallerian byggs ut bör de nya entréerna och butikerna även vända sig utåt mot omgivningen. Exempelvis kan en restaurang med uteservering sudda ut gränserna mellan gallerian och ett närliggande torg och bidra positivt till gatumiljön.*

*De offentliga miljöerna runt centrum bör byggas om och rustas upp med ny möblering, belysning och markmaterial för att förvandlas till attraktiva mötesplatser.*

*Genom att förlägga nya bostäder utmed gator med entréer direkt ut mot gatan skapas attraktiva och levande gaturum.*

## Funktionsblandning – ett levande centrum

En bidragande faktor för att uppnå stadsmässighet är att olika funktioner och människor ges möjlighet att integrera med varandra.

Centrum rymmer många olika typer av funktioner; handel och service, bostäder och skola, kultur och idrott. Blandningen av de olika funktionerna är positivt för centrum, men kan ytterligare utvecklas och förstärkas. Centrum har idag en stor dagbefolkning, d v s många människor arbetar och uppehåller sig där på dagtid. När butikerna och serviceinrättningarna har stängt minskar dock rörelserna genom området drastiskt och detta gör att centrummiljön kvällstid kan upplevas som otrygg.

Strategi

*Genom att komplettera bebyggelsen med fler attraktiva, centrumnära bostäder ges området liv under en större del av dygnet.*

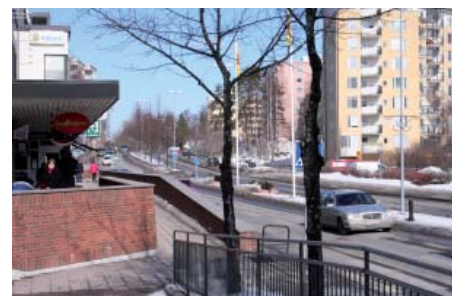
*Nya verksamheter orienteras mot gator och torg för att skapa trygga miljöer i centrum, även kvällstid.*

*Idrottsområdet samlas och stärks för att bli ett komplement till den kommersiella delen av centrum.*

## Orienterbarhet

Ett stadsmässigt gatunät är motsatsen till ett trafikseparerat. Här nyttjar bilister, cyklister och gående gaturummet på samma villkor och det är lätt att hitta. Ett stadsmässigt gatunät ger större rörelsefrihet och skapar fler möjliga lägen för att etablera nya verksamheter och bostäder.

Centrumrådet nås idag från Bollmoravägen, Myggdalsvägen Dalgränd eller Björkbacksvägen. För bilister finns ingen tydlig huvudentré in till centrum





och skyltningen är otydlig. Är man ny besökare till centrum är det därför mycket svårt att veta var man kan stanna till och hur man når parkeringarna. Bollmoravägen belastas med stora mängder genomfartstrafik och blir en barriär mellan centrumets södra och norra delar.

#### Strategi

*Genom att förbättra och bygga ut gatuvägnätet, både i centrum och utanför, får centrum en ny entré samtidigt som Bollmoravägen avlastas.*

*När gallerian byggs om bör den få nya tydliga huvudentréer från Bollmora torg, bussterminalen och centumparkeringen i väster.*







# FÖRSLAG

**Detta kapitel innehåller konkreta förslag till nya lägen för bostäder, nya vägdragningar och hur de offentliga miljöerna (som exempelvis torg och parker) kan utvecklas.**

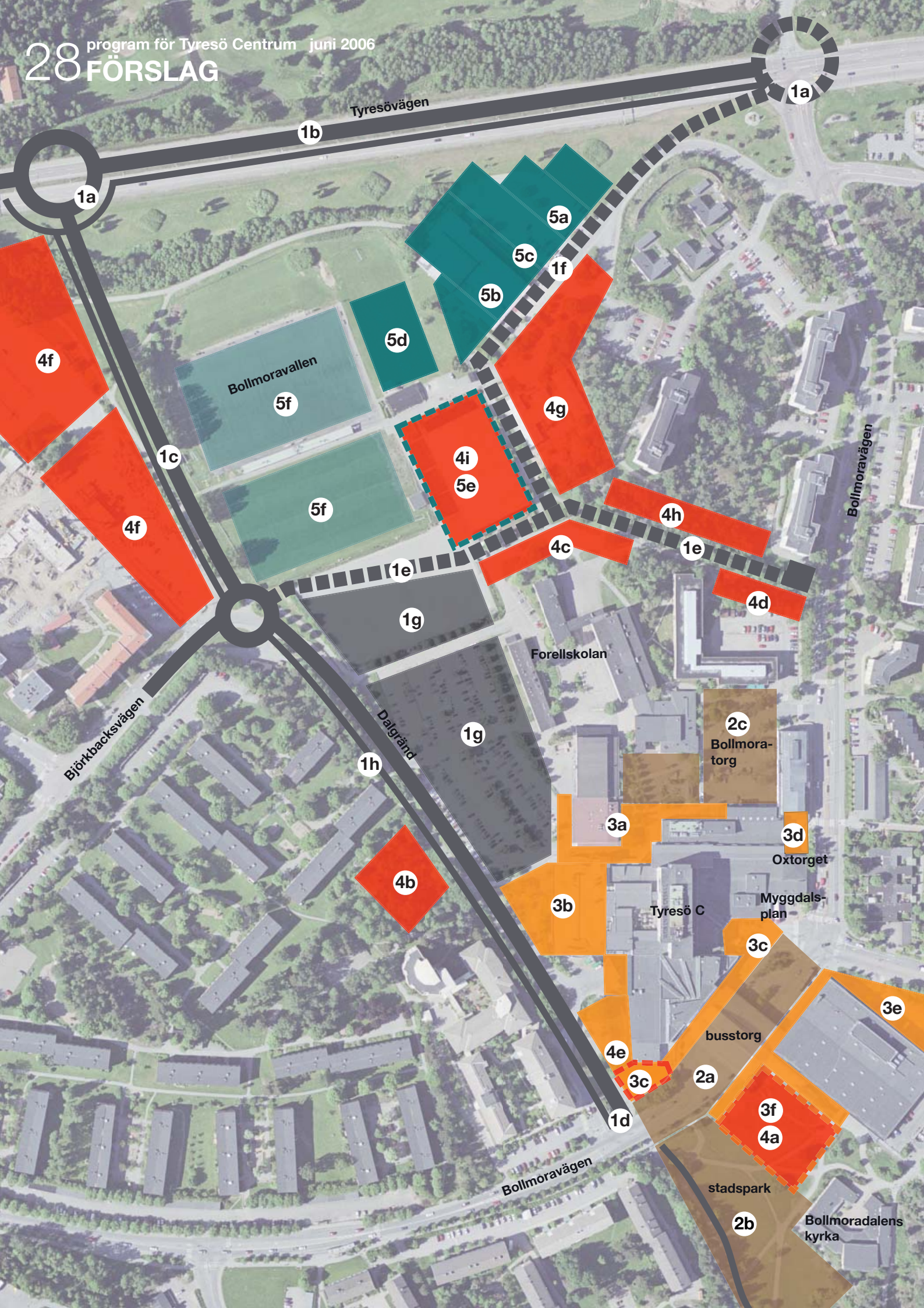
**På sid 28-29 redovisas en samlad översikt och därefter presenteras varje delområde mer i detalj.**





*Fotomontaget visar ny entré till centrum och en möjlig lokalisering av ett nytt servicecenter för kommunens verksamhet. Nya butikslokaler vänder sig ut mot busstorget. Bilden redovisar också en möjlighet att bygga på en våning på befintlig centrumanläggning ut mot busstorget.  
(Bild Erséus Arkitekter AB.)*





1a

1b

Tyresövägen

1a

4f

1c

4f

Bollmoravallen

5f

5f

5d

5a

5c

5b

1f

4i

5e

4g

4h

4c

1e

4d

1g

Forellskolan

2c

Bollmoratorg

Björkbacksvägen

1h

Dalgränd

1g

3a

Oxtorget

Myggdalsplan

4b

3b

Tyresö C

3c

busstorg

3e

4e

1d

3c

2a

3f

4a

stadspark

2b

Bollmoradalens kyrka

Bollmoravägen



## Sammanfattning av förslag till förändringar

### 1a-h Gator och parkeringar

För att få en tydligare entré till centrum och samtidigt avlasta Bollmoravägen föreslås Dalgränd förlängas ut till en ny cirkulationsplats på Tyresövägen. Öster om cirkulationsplatsen kan Tyresövägen smalnast och hastighetens sänkas.

Centrumparkeringarna föreslås omstruktureras och effektiviseras för att till skapa fler platser. Totalt innehåller programmet ca 1 200 platser möjliga parkeringsplatser i olika lösningar, jämfört med dagens ca 900 platser.

### 2a-c Offentliga platser

Programmet redovisar förslag till upprustning och förnyelse av de offentliga platser som finns i anslutning till Tyresö Centrum. Platserna föreslås bli bättre ytmaterial, tydligare rumslighet och en vacker möblering.

### 3a-f Handel

Förslaget redovisar en möjlig utbyggnad av butiksgallerian med ca 10 000 kvm. Ytorna omfattar dels en utbyggnad av ICA dels nya detaljhandelslokaler på olika platser i anslutning till gallerian. De nya lokalerna ska också innehålla ett nytt kommunalt servicecenter, som bland annat innehåller kommuninformation, reception till kommunhuset samt mötesrum.

### 4a-i Bostäder

Förslaget innehåller ca 600 nya lägenheter. Förtätningar föreslås både i direkt anslutning till centrum och i områdets norra del.

### 5a-f Idrott

Förslaget redovisar en ny sim- och ishall (evenemangshall) på platsen där den nuvarande simhallen ligger. Grusplanen föreslås tas i anspråk för centrumparkering. De två gräsplanerna ligger kvar.

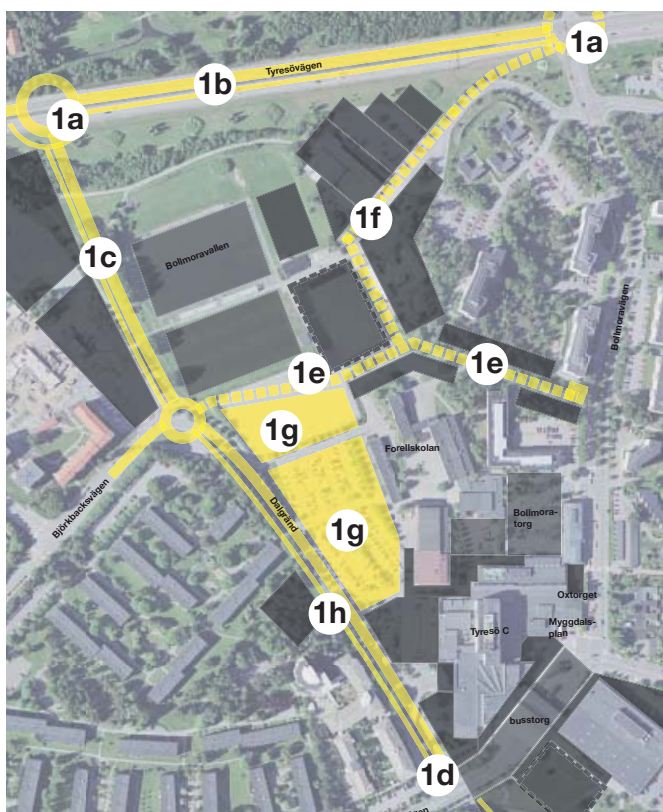
## 1a-h. Gator och parkering

### Nya gator och vägsträckningar

En av de viktigaste frågorna i utvecklingsarbetet för Tyresö centrum är trafiken. För att kunna hitta lägen för nya bostäder och för att utveckla bussterminalen och Bollmoraparken till miljöer som är attraktiva att vistas i, krävs att genomfartstrafiken på Bollmoravägen minska drastiskt.

Genom att förlänga Dalgränd ut till en ny cirkulationsplats på Tyresövägen får man en tydligare entré till centrum samtidigt som Bollmoravägen avlastas. Nya Dalgränd blir huvudgatan in till centrum och får en mer stadsmässig utformning genom att rätas ut och förses med alléplanteringar och nya gång- och cykelbanor. Den nya gatan kommer att användas för besökare till centrum och idrottsområdet, men kommer även att vara nödvändig för att försörja de nya bostäderna i norra delen av centrumområdet.

Den nya cirkulationsplatsen vid Tyresövägen markerar slutet på motorvägen



**1a.** Nya trafikplatser vid Tyresövägen.

**1b.** Avsmalning av Tyresövägen.

**1c.** Förlängning av Dalgränd fram till Tyresövägen.

**1d.** Ombyggd korsning Dalgränd/ Bollmoravägen.

**1e.** Ev förlängning av Björkbacksvägen.

**1f.** Ev sammankoppling av Björkbacksvägen och Simvägen.

**1g.** Omstrukturerad centrumparkering.

**1h.** Gång- och cykelstråket Wättinge Gårdsväg.

och öster om cirkulationen föreslås Tyresövägen smalnas av och hastigheten sänkas. Detta gör det också möjligt att lägga bebyggelsen närmare Tyresövägen än vad som är möjligt idag på de höga bullernivåerna.

Om Simvägen förlängs fram till nya Dalgränd, kan även sim- och ishallen nå från den nya entrén. Simvägens trafikfarliga utfart på Bollmoravägen skulle då kunna stängas av, alternativt göras säkrare med en ny cirkulationsplats i korsningen med Tyresövägen.

Ett samarbete mellan Nacka, Stockholm och Tyresö kommuner pågår för närvarande och har som mål att via en förlängning av Skrubba Malmväg få en ny fullständig trafikplats vid Tyresövägen i höjd med Lindalen. Denna trafikplats skulle göra det möjligt att köra mellan Tyresös östra och södra delar, utan att behöva passera centrum, vilket skulle reducera trafiken på Bollmoravägen ytterligare.

### **Centrumparkering**

För att ett centrum ska fungera väl måste de parkeringsplatser som kunderna ska nyttja vara samlande till ett par lättåtkomliga och stora platser. Utbyggnaden av Ica kommer att medföra att ett många parkeringsplatser i det välbelägna parkeringshuset kommer att försvinna. För att ersätta dem kan parkeringen nordväst om centrum effektiviseras och rustas upp i samband med att Dalgränd byggs om. Ytterligare platser kan fås om den grusade fotbollsplanen tas i anspråk för parkering. Även parkeringen på Bollmora torg kan göras mer yteffektiv och på så sätt rymma ytterligare platser för kortare besök i centrum. I samband med ombyggnaden av centrum bör vägvisningen till parkeringsplatserna göras tydligare.

*Se även vidare i bilagan "Tyresö centrum – idéstudier rörande trafik".*



*Fotomontaget visar ny utformning av infarten mot Tyresö centrum från Tyresövägen. (Bild WSP.)*





*Fotomontaget visar ny infart mot Tyresö centrum från Dalgränd. (Bild WSP.)*

## 2a. Busstorget

Bussterminalen är en viktig knutpunkt och den första miljön som många människor möter när de kommer till Tyresö. Idag är terminalen en starkt sliten och bitvis trafikfarlig miljö med undermålig belysning. Bollmoravägen ligger som en barriär mellan terminalen och Bollmoraparken och några väntplatser inomhus finns inte.

För att skapa en attraktiv, trygg och välkomnande miljö till Tyresö centrum för alla de resenärer som dagligen passerar platsen och samtidigt stärka kopplingen mellan centrumanläggningens norra och södra del, föreslås att terminalen och delar av Bollmoravägen utformas som en sammanhängande torgyta där bil- och kollektivtrafik samspelar med fotgängare på lika villkor. Genom att ge hela ytan samma markmaterial betonas platsens torgkaraktär och tvingar bilisterna att sänka hastigheten när det passerar. Bollmoraparken och Wättinge gårdsväg ansluter till Bollmoravägen i samma plan och gångtunneln kan eventuellt läggas igen. Ombyggnaden av torget kräver naturligtvis att



**2a.** Platsen görs om till ett torg med sammanhängande markplanering och vackra material.

Mer välkomnande busshållplatser.

Bättre möjligheter att ta sig tvärs över torget.

Ev ny entré till södra delen av centrum från busstorget.



trafiksäkerheten kan lösas på ett tillfredsställande sätt och att de åtgärder som är nödvändiga för att minska genomfartstrafiken på Bollmoravägen kommer till stånd.

Förutom nytt markmaterial rustas terminalen upp med ny belysning, ny möblering och eventuellt en mindre vänthall.



## 2b. Bollmoraparken

### Stadsparken

Bollmoraparken är strategiskt belägen vid Tyresö centrum och har alla möjligheter att utvecklas till en stadspark som kan bli centrumets och tyresöbornas gröna oas och mötesplats. Idag saknar parken nästan helt planteringar och har en belysning som inte är anpassad till parkmiljön. Parken saknar även sittplatser och en naturlig koppling till övriga delar av centrum.

Parken ges en ny gestaltning med fler träd, buskar, perennplanteringar och en vattendamm. I anslutning till det nya busstorget och den föreslagna nybyggnationen intill centrum, kan ett mindre torg förläggas som kan rymma för uteserveringar med utsikt över parken. En prunkande grön miljö står i fin kontrast till den urbana och trafikintensiva miljö, som busstorget utgör.



**2b.** Utvecklad stadspark med t ex mer grönska och vatten.

Uteservering i soligt läge mellan busstorget och stadsparken.

Entré till gc-stråket Wättinge Gårdsväg.



### Wättinge Gårdsväg

I anslutning till Bollmoraparken ligger gång- och cykelstråket Wättinge Gårdsväg som idag går i en gångtunnel under Bollmoravägen. Stråket kopplar ihop grönområden norr och söder om centrum med varandra.

I och med programförslaget kommer Wättinge gårdsväg ledas genom den nya parken och över det nya busstorget för att möta den nya sträckningen av Dalgränd på andra sidan.

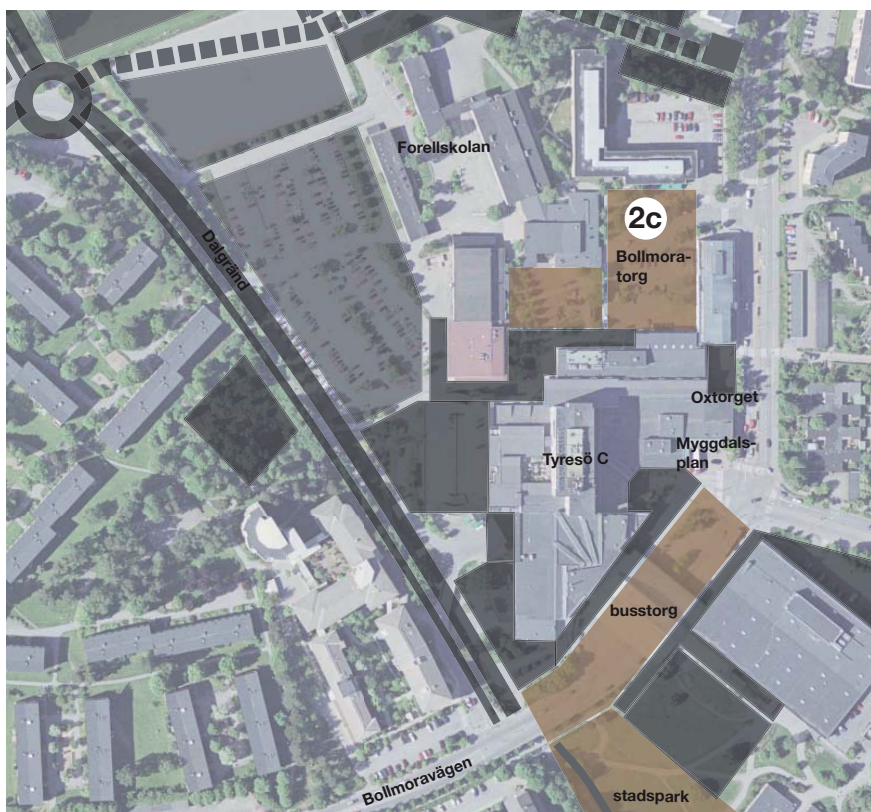


## 2c. Bollmora Torg

Ett stort centrum behöver inte bara ett tillräckligt stort antal parkeringsplatser. Det behövs också platser med möjligheter till snabba, korta stopp och angöringar. Bollmora torg är en sådan central plats, som är lämplig för denna centrumfunktion.

Genom att effektivisera parkeringsytorna och omlokalisera en del av lastkajerna till en större distributionscentral vid nya ICA kan ytterligare parkeringsplatser tillskapas.

Torget får en ny utformning och knyts ihop med befintligt torg vid Forellskolan och en ny entré till butiksgallerian. På delar av torget kan det även finnas plats för torghandel.



**2c.** Bättre utnyttjad yta för centumparkering på torgets östra del.

Torget får nytt ytskikt.

Ev plats för torghandel på torgets västra del, närmast Forellen.





## 3a-f. Handel

### Nya handelsytor

För att möta konkurrensen från grannkommunernas centrumanläggningar och externhandelsområden måste Tyresö Centrum inte bara förnyas och utvecklas utan även hitta möjligheter att expandera.

Nedan visas var butiksgallerian är möjlig att bygga ut. Den enskilt största utbyggnaden är ICA:s utvidgning, som även omfattar området runt föreningsgården där det i framtiden kan rymmas en kombination av samlingslokaler, handelsytor och bostäder. (Se illustration nedan).

I samband med utbygganden av gallerian finns också goda möjligheter att förbättra sambandet mellan gallerian och omgivande gator och torg samt skapa nya, tydliga entréer till centrumet.



**3a.** Ny handelsyta mot Bollmora Torg, mot centrumparkeringen samt ombyggnad av Försäkringskassan till ny handelsyta.

**3b.** ICA byggs ut.

**3c.** Ny handelsyta mot busstorget.

**3d.** Ny handelsyta vid Oxtorget.

**3e.** Ny handelsyta vid södra centrum.

**3f.** Ny handelsyta i nedre plan av nytt bostadshus invid stadsparken.

**Inom centrum.** Nytt servicecenter med entré till kommunhuset samt ytor för kommuninformation och mötesrum.



### Servicecenter

En viktig del i förslaget till ombygganden av gallerian är att göra kommunhuset och kommunens verksamhet mer lättillgänglig. Gallerian kommer därför att innehålla ett s k servicecenter som kan bli kommunens ansiktet utåt. Här finns utrymme för kommun- och samhällsinformation och en reception för kommunhuset samt mötesrum.

Det är ännu inte beslutat hur stort servicecentrat ska vara eller var det kommer att ligga.



*Fotomontaget visar ny entré till centrum från busstorget samt föreslagen bostadsbebyggelse i bakgrunden. (Bild White Arkitekter AB)*

## Nya bostäder

Tyresö kommun är en attraktiv bostadsort och invånarantalet växer stadigt. Samtidigt åldras Tyresös ”nybyggargeneration” som etablerade sig i Tyresö på 1960-talet och många ur den generationen vill nu lämna sina villor och småhus och flytta närmare kommersiell och offentlig service. Det finns därför en stor efterfrågan på centrala och attraktiva bostäder i Tyresö.

Programmet visar var nybyggnation av bostäder kan vara möjliga. Vissa lägen medför stora investeringar eller att andra verksamheter måste omlokaliseras och ligger därför lite längre fram i tiden. Andra kan realiseras snabbare. Byggrätterna är därför endast schematiskt utlagda i programmet. Lokaliseringen kommer att utredas vidare i kommande detaljplanearbeten. Eftersom det är stor brist på både på mark och parkeringar i centrum, måste de nya bostäderna, i första hand, lösa sitt parkeringsbehov i garage under husen.





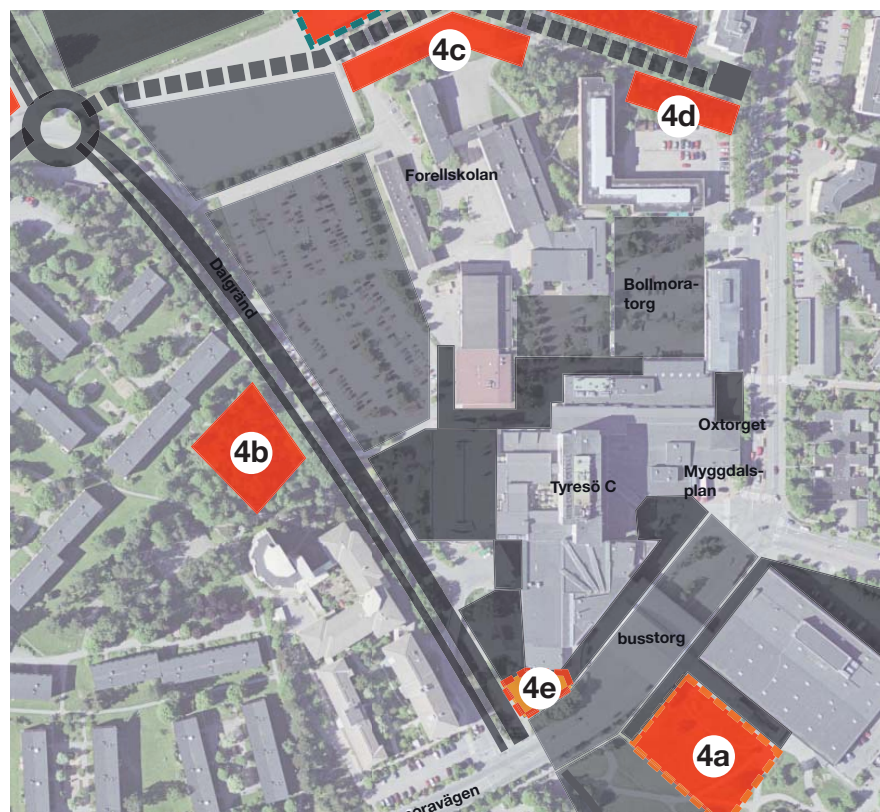
## 4a-e. Bostäder södra centrum

Intill stadsparken, på kartan nedan redovisat som område 4a, föreslås ett nytt bostadskvarter som kan erbjuda ett mycket attraktivt och centralt boende. Bostäderna ger Bollmoravägen en ny karaktär och kan ge stadsparken och busstorget liv även under kvällstid.

Område 4b visar en möjlig bostadsbyggnation i slänten norr om äldreboendet. Eventuellt kan denna byggnation utföras som en utvidgning av befintligt äldreboende.

Norr om Forellskolan och vårdcentralen, område 4c och 4d, finns plats för förtätning i anslutning till befintliga bostäder och vårdcentralen. Lokaliseringen kräver att Björkbacksvägen förlängs.

Där Dalgränd och Bollmoravägen möts vid det nya busstorget i område 4e, kan bostäder byggas ovanpå de nya butikslokalerna.



**4a.** Stadsparken

**4b.** Invid Björkbackens äldreboende.

**4c.** Norr om Forellskolan.

**4d.** Norr om vårdcentralen.

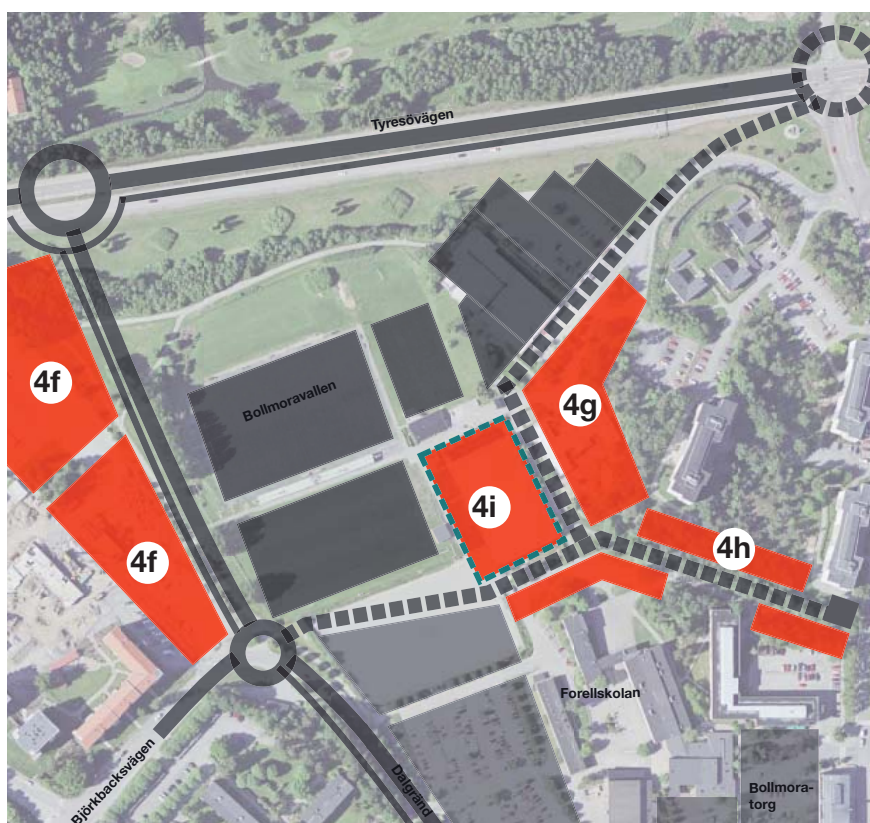
**4e.** Invid busstorget.

## 4f-i. Bostäder norra centrum

Utmed förlängningen av Dalgränd (område 4e) ges plats för flera nya bostadskvarter.

Om förskolan (område 4f) och ishallen (område 4h) på sikt kan omlokaliseras kan även dessa platser byggas med bostäder.

Vidare föreslås nya bostäder i kv Gösen, område 4g. De nya bostadskvarteren kan nås från Tyresövägen via förlängningen av Dalgränd och Simvägen.



**4f.** Utmed Dalgränds förlängning.

**4g.** Förskoletomten

**4h.** Kv Gösen

**4i.** Ev ishallstomten





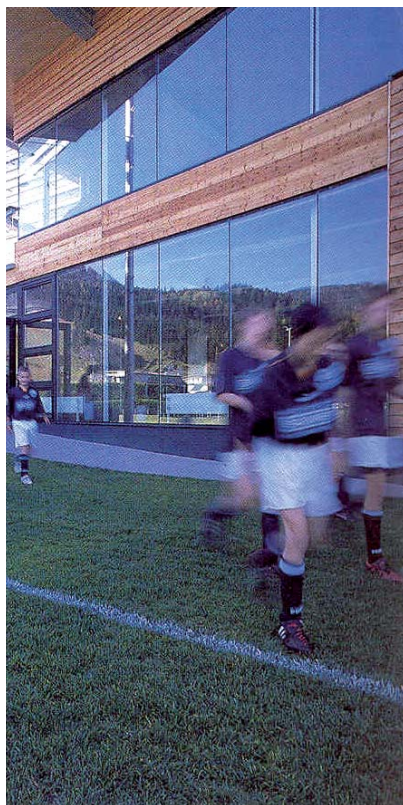
## 5a-f. Idrott

Idrotten förstärker centrum som en självklar mittpunkt i kommunen och bidrar till liv och rörelse i centrum, även efter butikernas öppettider. Programförslaget innehåller därför en stor satsning på idrottsverksamheten i anslutning till centrum.

På platsen där simhallen ligger reserveras mark för en ny evenemangshall som kan rymma både en ny sim- och ishall samt tillhörande café och gym. Konstisbanan samt de två befintliga gräsplanerna ligger kvar. Grusplanen förslås däremot att ge plats för en centumparkering, som även kan nyttjas för besökare till idrottsplatsen. Som ersättning för grusplanen finns det möjlighet att anlägga en ny grusplan i Wättingedalen.



- 5a.** Ny simhall
- 5b.** Ny ishall (evenemangshall).
- 5c.** Gemensam entré till sim- resp ishall med kafé etc.
- 5d.** Konstisbana utomhus.
- 5e.** Bef isshall
- 5f.** Gräsplan





# BEHOVSBEDÖMNING

**På följande sidor görs en bedömning av programförslaget och om detta har en betydande miljöpåverkan.**

*Planprogram har ingen särskild juridisk status så som detaljplaner har och behöver därför inte miljöbedömas. Däremot är det lämpligt att göra en behovsbedömning av programmet. Denna behovsbedömning syftar till att ge erforderligt underlag för att bedöma om kommande detaljplaner inom programområdet kan medföra betydande miljöpåverkan (BMP) eller ej. Om programmet visar att detaljplaner kan medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras som resulterar i en miljökonsekvensbeskrivning, en MKB. Rubriker enligt Boverkets handbok för miljöbedömning av planer är kontrollerade mot bedömningskriterierna i bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen.*

## **Platsens egenskaper (4.2)**

Planområdet ligger i de norra delarna av Bollmoradalen och innehåller Tyresö centrum med omgivning. Centrumet har ett brett serviceutbud och fungerar, tack vare närheten till omkringliggande bostäder, skolor och idrottsanläggningar, både som kommunens kommersiella och sociala centrum.

Centrumanläggningen är till största del en inomhusgalleria och de inre torgen i centrum är populära träffpunkter. Området runt centrum saknar dock offentliga miljöer och mötesplatser av god kvalitet och de olika tillägg som gjorts under åren har sammantaget gett ett rätt spretigt resultat med vissa inbyggda brister. I dag är det svårt för en ny besökare till Tyresö att orientera sig i centrum och det övergripande vägnätets uppbyggnad leder också till att onödigt mycket trafik leds genom de centrala delarna.

Tyresö centrum är väl försett med kollektivtrafik och är navet för kommunens busstrafik, vilket också gör bussterminalen en av kommunens mest besökta platser. I dag är emellertid terminalen en starkt sliten och bitvis trafikfarlig miljö med undermålig belysning.

Bollmoraparken är strategiskt belägen vid Tyresö centrum och har alla möjligheter att utvecklas till en stadspark som kan bli centrumets och tyresöbornas gröna oas och mötesplats. Idag saknar parken nästan helt planteringar och har en belysning som inte är anpassad till parkmiljön. Parken saknar även sittplatser och en naturlig koppling till övriga delar av centrum.



### **Naturvärden**

Programområdet präglas, liksom övriga Tyresö, av Södertörns skärgårdsnatur bestående av sprickdalslandskap med branta bergsryggar och smala dalgångar. Bebyggelsen på höjdpartierna runt centrum omges av hållmarkstallskog med berg i dagen. I övrigt är områdets ursprungliga vegetation och tidigare kulturmarker omdanade till anlagda grönytor alltsedan tillkomsten av Bollmora under början av 1960-talet. Några särskilt värdefulla naturtyper eller biotoper finns inte i området.

### **Förorenad mark**

Det finns inga kända markföroreningar inom området och någon industriell verksamhet har inte förekommit på de berörda fastigheterna.

### **Grundvattenstånd**

Hela Bollmoraområdet är anslutet till det allmänna VA-nätet och några grundvattenuttag för dricksvatten förekommer inte. Nuvarande grundvattenstånd kommer att utredas. Vid byggnation ska hänsyn tas till resultatet av detta och till de eventuella förändringar som kan bli följden av tillkommande bebyggelse.

### **Dagvatten**

Programområdet liksom större delen av Bollmoraområdet avvattnas via ett allmänt dagvattensystem som avleder vatten via kulvert i nord-sydlig sträckning genom hela Bollmora och ut i dagen i Fnyskdiket norr om Tyresövägen. Diket mynnar vidare ut i dagvattenanläggningen Kolardammarna cirka 2 km nedströms Bollmora. Miljöbelastningen på dagvattnen från Bollmoraområdet av tungmetaller, näringsämnen m.m. är relativt måttlig och reningseffekten på vatten som strömmar genom Kolardammarna uppvisar mycket goda resultat.

### **Trafikbuller**

Bollmoravägen löper längs områdets östra och södra gräns. Trafikmängden är idag cirka 16 500 fordon per årsmedeldygn utmed sträckningen Tyresövägen - Njupkärrsvägen. En stor del av trafiken på Bollmoravägen är genomfartstrafik mellan de södra och östra kommundelarna och har inte sin målpunkt i centrum. En bullerutredning som utfördes i september 2004 visar att ett par fastigheter närmast vägen påverkas av ekvivalenta ljudnivåer som överstiger 55 dB(A).

### **Luftkvalitet (miljökvalitetsnormer)**

Inga miljökvalitetsnormer överskrids i dagsläget.

## **Planprogrammets karaktäristiska egenskaper (4.1)**

Syftet med programmet är att hitta lägen för nya centrumnära bostäder i ett bra kollektivtrafikläge, göra det möjligt att utöka de kommersiella lokalerna, modernisera idrottens anläggningar, utveckla de offentliga miljöerna runt centrum samt skapa en effektiv, lättorienterad och moderna infrastruktur. Därmed ges förutsättningar för ett bättre butiksutbud och ett trivsammare centrum som förhoppningsvis lockar Tyresös invånare att i större utsträckning handla lokalt.

I framtiden ska Tyresö centrum och dess olika delar knytas samman och byggnaderna, entréer och platsbildningar samspela med gatorna till en positiv och välkomnande helhet. För att åstadkomma detta krävs bl a att trafikmängden minskar på Bollmoravägen. Programmet innehåller förslag till infrastruktursatsningar, i och utanför centrum, som minskar genomfartstrafiken samtidigt som Tyresö centrum får en tydligare entré.

## **Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat (4.2)**

Programområdet omfattar en storyta med flera olika markanvändningsområden som trafik, bostäder, handel och idrott. I huvudsak innebär programförslaget att de funktioner som finns i centrum idag ska finnas kvar, men att en förtätning med bostäder och kommersiella lokaler samt en utveckling av de offentliga miljöerna och av infrastrukturen ska stärka centrumet både kommersiellt och socialt.

Dagens trafiklösningar i kommunen är ohållbara i ett framtidsperspektiv. Infrastrukturförändringar görs därför i hela kommunen för att kunna hantera kommunens ökande befolkning. De trafiklösningar som föreslås i programmet gynnar inte enbart centrumområdet, utan får tillsammans med övriga åtgärder, positiva effekter även för andra kommundelar (se vidare i trafikanalysen).

En del mark som idag är naturmark kommer att användas till att bygga centrumnära bostäder i ett bra kollektivtrafikläge. Samtidigt kommer befintlig parkmark rustas upp för att öka kvaliteten och göra den mer attraktiv som mötesplats. Avsikten är att i möjligaste mån minimera påverkan på befintliga grönytor och bibehålla Bollmoradalens öppenhet i nord-sydlig riktning.

Planprogrammets påverkan på landskapsbilden beror på vilken höjd och placering det blir på tillkommande bebyggelse, vilket inte är klart i dagsläget och kommer därför att utredas mer i respektive detaljplan.

Den föreslagna bebyggelsen samt vägar och parkeringsytor förväntas innebära ökade dagvattenmängder från hårdgjorda tak- och vägytor. Detta ställer särskilda krav på dagvattenhanteringen. Dagvattenlösningar ska eftersträvas som utjämnar flödestoppar och återför vattnet till grundvattnet. Exempel på lösningar är flödesutjämnande infiltrationsmagasin, växtklädda tak och armerade gräsytor. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att beaktas i samband med kommande planläggning. Sammantaget bedöms de tillkommande dagvattenmängderna bli relativt måttliga och vara möjliga att rena i de befintliga dagvattendammarna. Byggnationens påverkan på grundvattnets nivå och kvalitet bör utredas i kommande detaljplaner.

Idag värmeförsörjs centrumområdet med fjärrvärme därför förutsätts att värmeförsörjningen ska ske genom anslutning till befintligt fjärrvärmesystem.

Planerad bebyggelse är avfallsalstrande. Avfallet från boende och verksamheter ska kunna hanteras och källsorteras inom respektive fastighet. Avfallshanteringen under byggtiden ska omfatta källsortering och materialåtervinning samt utsortering av farligt avfall. Vatten och spillvatten förutsätts ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät inom området.

Planerad ny bebyggelse i form av utökade kommersiella lokaler och bostäder förväntas alstra ett trafiktillskott till området. Samtidigt kommer nya trafiklösningar att omfördela trafiken i området så att några vägar får en minskad trafikbelastning och andra en ökad belastning. Trafikflödena förbi programområdet och Tyresö centrum är till relativt stor del orsakade av att trafik från kommunens västra och nordvästra delar ska till och från områden öster om Bollmora. I dagsläget kan denna trafik enbart ledas genom och förbi Bollmora. Kommunen har ett långtgående samarbetsprojekt tillsammans med Stockholms och Nacka kommuner om att anordna en ny på- och avfart till Tyresövägen vid Skrubbaområdet, norr om Lindalen. Genomförandet av denna nya på- och avfart skulle väsentligt avlasta programområdet och Bollmoras centrala delar från öst-västlig genomfartstrafik vilket även kommer att påverka trafikbullersituationen i planområdet.

Programmet föreslår även en ny vägsträckning och anslutning till Tyresövägen i Dalgränds förlängning. Denna vägsträckning bedöms också kunna avlasta Bollmoravägen från vissa trafikflöden. Denna omfördelning av vissa trafikflöden kan, utöver att bidra till en säkrare trafikmiljö för gång- och cykeltrafik, även bidra till minskad luftmiljöpåverkan runt Bollmoravägen. Detta tack vare att köbildning och tomgångskörning i viss mån kan undvikas. Den nya infarten till centrum skapar också en tydligare och kortare anslutning till centrum och dess parkering, vilket gör att trafik som ska till centrum kör direkt dit och inte omvägar via Bollmoravägen.

Sammantaget kan planprogrammet medföra ett minskat bilberoende och ett större utnyttjande av kollektivtrafiken, eftersom fler bostäder planeras i ett centralt läge samt genom att centrumets ökade attraktionskraft lockar fler att handla lokalt. Att idrottsanläggningar ligger i anslutning till centrum medför också att fler ungdomar själva kan ta sig till idrottsträningar.



Vissa av de föreslagna lägena för nya bostäder är bullerutsatta. En trafikbullerutredning kommer därför att tas fram i de detaljplaner där det blir nödvändigt.

För de bostäder och verksamheter som är lokaliserade i anslutning till Tyresövägen kan även en riskanalys krävas.

Planprogrammet och dess bebyggelseutveckling bedöms inte förorsaka att gällande miljökvalitetsnormer för kväveoxid, kväve- och svaveldioxid, bly, partiklar eller kolmonoxid överskrids som följd av bebyggelseutvecklingen inom planområdet.

Riktlinjer för buller från byggarbetsplats bör följas.

Centrumområdet kan idag kvällstid kännas otruggt. Fler centrumnära bostäder och ett centrum som öppnar sig utåt kan skapa ett mer levande gaturum än idag. Ett busstorg där bil- och kollektivtrafik samspelar med fotgängare på lika villkor, gör att gångtrafikanterna inte är hänvisade till mörka tunnlar för att passera trafikerade vägar.

## **Sammanfattning**

Den totala effekten av ett genomförande av hela eller delar av planprogrammet anses vara mindre än om inget görs eller att kommersiella ytor, bostäder och idrott fördelas ut i olika delar av kommunen.

Programmet innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningar och risker beskrivna tidigare i kapitlet bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids.

Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts.

Tidigare beskrivna förutsättningar och potentiella risker bedöms kunna hanteras utan att riktvärden överskrids. Det kan dock i senare detaljplanetapper bli aktuellt att göra nya behovsbedömningar, särskilt med avseende på vad utredningar om trafikbuller och grundvattennivåer samt dagvattenlösningar och bebyggelsens utformning visar.

Planprogrammet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.