



2017-01-24

Dnr sbf/2017:20

Referens

Per-Anders Framgård

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Aktualisering av detaljplaneprogram för centrala Tullinge

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att aktualisera gällande detaljplaneprogram för centrala Tullinge från år 2005. Aktualiseringen ska ske i nära dialog med boende och verksamma i Tullinge och inledas med en processinriktad dialog

Sammanfattning

År 2005 godkände kommunstyrelsen detaljplaneprogram för centrala Tullinge. Det har gått mer än tio år och utvecklingen både i och runt omkring Tullinge trycker på. Ett exempel är utvecklingen i Flemingsberg som nu står inför en total omvandling. Centrumägaren i Tullinge, fastighetsbolaget Balder, samt andra fastighetsägare har på olika sätt aviserat att de vill se en utveckling av centrala Tullinge. Förvaltningen har de senaste åren fått ett antal förfrågningar om att se över gällande detaljplaner i syfte att skapa fler byggrätter. Även i kommunens översiktsplan planeras för en ökad bebyggelse i förhållande till programmet. Därför behöver nu förvaltningen se över och aktualisera detaljplaneprogrammet för centrala Tullinge. Aktualiseringen ska ske i nära dialog med boende och verksamma i Tullinge och inledas med en processinriktad dialog.

Kommunens inriktning – Tullinge är en attraktiv plats i Stockholmsregionen att bo och bygga på.

Enligt kommunens översiktsplan från år 2104 är Tullinge den del av Botkyrka som under de senaste årtiondena haft den starkaste utvecklingen med mer bebyggelse och befolkningsökning. Att det byggts mycket har samtidigt fått många medborgare att känna tveksamhet till omvandling och utvecklingstakt. Regionens snabba befolkningsökning i kombination med nya infrastruktursatsningar som Södertörnsleden, bättre pendeltåg, Förbifart Tullinge och Förbifart Stockholm – kommer tillsammans med utvecklingen av Flemingsberg med forskning, universitet och kvalificerat näringsliv – att göra Tullinge ännu mer eftertraktat. Vi behöver utveckla och säkra Tullinges förutsättningar genom att i vissa delar säga ja till fler bostäder och arbetsplatser och i andra delar hålla tillbaka förändringstrycket för att slå vakt om stads-

2017-01-24

Dnr sbf/2017:20

delens identitet och kvaliteter. För de centrala delarna av Tullinge har kommunen avsikten att skapa en tätare stadsbyggd:

- Kommunen vill förlägga länsvägen (väg 226) längre söderut – Förbifart Tullinge. Därmed kommer trafiken genom centrala Tullinge att minska kraftigt. Det möjliggör att Huddingevägen kan ges en karaktär av stadsgata med intilliggande byggnader i nära anslutning till pendeltåg och centrum
- Kommunen vill skapa en attraktiv tät stadsbygd med väl utformade offentliga platser och bebyggelse. Det centrala läget nära pendeltågsstationen bör användas för en tätare bebyggelse med en blandning av bostäder, handel och service
- På kort sikt bör det finnas plats för infartsparkeringar i området. På längre sikt väger bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen tungt. Vi behöver både förbättrad lokal kollektivtrafik, bättre förutsättningar för cykeltrafik och vi behöver hitta effektivare parkeringslösningar som till exempel parkeringshus
- För centrala Tullinge finns ett detaljplaneprogram från 2005. I denna översiktsplan planeras för en ökad bebyggelse i förhållande till programmet.

Detta har hänt efter att programmet godkändes

Mellan 2006 och 2008 uppförde HSB Bostad AB 145 bostadsrätter i kvarteret Östliden. Syfte var även ge plats för ytterligare handel och verksamheter men intressenten drogs sig ur under arbetet med detaljplanen.

Under 2012 – 2014 prövades frågan kring att genomföra ett så kallat Idéhus i Tullinge centrum i syfte att bland annat ge plats åt ett bibliotek i stadsdelen.

I november 2015 ställde sig nämnden positiv HSB Bostad AB ansökan om planbesked för nybyggnad av 350 bostäder på fastigheterna Banslätt 1, 2, 4 samt Tullinge 21:484.

Nämnden beslutade vid sitt sammanträde i april 2016 att ge ett positivt planbesked till AB Botkyrkabyggen om planbesked för att uppföra 150 till 200 bostäder invid Banslättskolan på fastigheten Tullinge 21:443.

Den 8 december 2015 gav samhällsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att initialt göra en förstudie avseende kommande projekt i centrala Tullinge. Förvaltningen föreslår att detta uppdrag ingår i aktualiseringen av detaljplaneprogrammet och att förstudien avslutas.

2017-01-24

Dnr sbf/2017:20

Behov av aktualisering av gällande detaljplaneprogram

Intresset av en stadsutveckling

I översiktsplanen anges en inriktning som går längre än vad som anges i programmet. Centrala Tullinge ska utformas som en attraktiv stadsbyggd med en blandning av bostäder, handel och service. Samtidigt med detta har fastighetsägare i området annonserat att de vill få igång en utveckling av området. Som ovan beskrivets har ett antal planbesked lämnats in för beslut i samhällsbyggnadsnämnden andra konkreta projektförfrågningar kommit till förvaltningen. Detta visar det finns ett tydligt intresse att få igång en utveckling av denna del av kommunen.

Väg 226 genom Tullinge

Under året har Trafikverket genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 226 som passerar genom Tullinge. Studien handlar om vilken standard som vägen ska ha i framtid. Kommunen har deltagit i denna studie. Hur staten väljer att lösa väg 226 genom Tullinge har stor betydelse för stadsdels utveckling. Vilket också har framförts i många sammanhang.

Medborgarnas Tullinge – dialogens betydelse

Tullinge är en stadsdel med ett starkt föreningsliv. Över tiden har det pågått en hel del debatter och synpunkter om vad Tullinge ska vara, några i raden är viljan att bilda egen kommun samt opinionen mot ett Idéhus i Tullinge centrum.

Det är av betydelse att uppdraget inleds med ett dialogarbete där olika grupper i stadsdelen får möjlighet att komma till tals. Att ta in medborgarnas kunskaper tidigt i arbetet kan bidra till att skapa tillit och acceptans för de förslag som kommer att utarbetas i planprogrammet. Det drygt 4 700 personer i centrala Tullinge. För att skapa förankring som har en förankrad acceptans behöver cirka 500-1000 Tullingebor ges möjlighet att till ett deltagande i någon form. Det är viktigt att representationen blir så bland som möjligt, både vad gäller ålder och kön.

Tidplan

I detta projekt bedömer vi att projekt kommer att pågå under två års tid med start våren 2017 och att vi siktar på ett godkänt detaljplaneprogram under våren 2018.

Organisation

Avsikten är att arbetet i huvudsak ska genomföras med kommunens egna resurser, från samhällsbyggnadsförvaltningen. Det kommer också att behövas externa resurser i form av expertis till exempel vid trafikstudier stöd vid eventuell 3D-modellering eller medborgardialog.

2017-01-24

Dnr sbf/2017:20

Kommunikation

En viktig del av programarbetet är de kommunikationsinsatser som, görs både före, under och efter programarbetet. Förvaltningen bedömer det som viktigt att vi får transparent process där medborgarna via webb eller andra kanaler ges möjlighet att följa projektet. Det bör till exempel finnas en särskild hemsida med aktuellt material under hela processen.

Projektbudget

Efter jämförelse med likvärdiga översiktliga planeringsprojekt bedömer vi att externa kostnader ligger på 2 200 tkr, fördelat på åren 2017 och 2018 (2 år). Kostnader för att ta fram ett förslag till detaljplaneprogram för centrala Tullinge kan fördelas mellan åren på följande sätt:

2017:	1 450 tkr
2018:	750 tkr

Summa: 2 200 tkr

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett detaljplaneprogram för centrala Tullinge med den organisation och budget som beskrivs i denna tjänsteskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med att ta fram ett detaljplaneprogram kommer att utgå från nämndens direktiv samt utgångspunkter som kommunen angivet i gällande översiktsplan.

Inga-Lill Segnestam
Samhällsbyggnadschef

Charlotte Rickardsson
Planchef

Bilagor

Gällande detaljplaneprogram från år 2005 samt kommunstyrelsen beslut att godkänna programmet.

2017-01-24

Dnr sbf/2017:20

Expedieras till
Text