

§ 5

Dnr 2015/KSM0173.214

Antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden**Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 med flera antas.

Jörgen Bengtsson (SD) deltar inte i beslutet.

Jäv

Carl-Johan Karlson (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning med hänvisning till reservation i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-12-17 § 182 (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig med hänvisning till reservation i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2016-06-13 § 91 (bilaga).

Särskilt yttrande



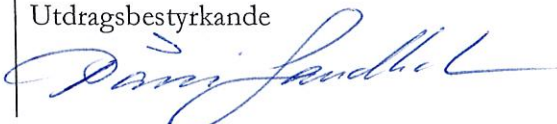
Inger Gemicioglu (V) lämnar ersättaryttrande (bilaga).

Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade instämt i Anita Mattssons (S) yrkande om hon hade haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

Dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 11 mars 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

för skola, förskola, äldreboende och bostäder vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 med flera.

Stadsbyggnadsförvaltningen har nu tagit fram detaljplaneförslag för en ny skola samt nytt vård- och omsorgsboende vid Fornudden i Trollbäcken. Planförslaget var på samråd mellan den 26 maj 2015 och 10 augusti 2015 samt på granskning mellan den 19 januari 2016 – 16 februari 2016. Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har berett ärendet och föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 med flera.

Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar i första hand att detaljplanen ska arbetas om med utgångspunkt från det socialdemokratiska förslaget om att förnya Fornuddens skola på befintligt skolområde. I andra hand yrkar Anita Mattsson (S) avslag till detaljplanen.



Marie Åkesdotter (MP) stödjer Anita Mattssons (S) yrkanden.

Fredrik Saweståhl (M) yrkar avslag till Anita Mattssons (S) yrkanden.

Beslutsgång



Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller Anita Mattssons (S) förstahandsyrkande. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår Anita Mattssons (S) förstahandsyrkande. Kommunstyrelsen avslår yrkandet.

Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om kommunstyrelsen avslår ordförandeförslaget. Kommunstyrelsen beslutar enligt ordförandeförslaget.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Bilagor

Protokollsutdrag från MSU gällande detaljplan Fornudden.pdf
 Tjänsteskrivelse beslut om antagande Fornudden.pdf
 Antagande_planbeskrivning_fornudden_skola_vårdboende.pdf
 Detaljplan Fornudden_skola_vårdboende_PKantagande.pdf
 Granskningsutlåtande_Fornudden.pdf
 Bullerutredning_Åkerlöfhallin_Fornudden 141121.pdf
 Bullerutredning_illustration_Åkerlöfhallin141121.pdf
 Trafikmätning_Trafikia_Fornuddsvägen_141110.pdf
 PM_20151113_Trafik_Fornudden.pdf
 Bilaga Alstringsresultat.pdf
 Bilaga Fördjupad utredning gällande trafikutformning.pdf
 Dagvattenutredning_WSP141029_Äldreboende Fornuddsparken.pdf
 Dagvattenutredning_WSP141029_Bilaga1 Systemförslag.pdf
 Geoteknik_Fornudden_GOLDER_20150831.pdf
 Geoteknik_Fornuddsparken_SWECO141009.pdf
 Geoteknik_Kumla_3_93_WSP100623__markutredning
 WSP100930_anm_sanering.pdf
 Markteknisk undersökningsrapport_INKL BILAGOR_liten.pdf
 Tekniskt PM miljö grundvatten_slutversion.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-12-17

§ 181² Beslut om granskning Fornudden

He

Tyresö växer och utvecklas och Trollbäcken är en självklar och viktig del i den utvecklingen. Det finns ett stort behov av förskole- och grundskoleplatser och ett akut behov av fler platser i äldreboende. Det behövs självklart positiva lösningar för både förskola, skola och äldreomsorg.

Det finns också ett självklart behov att ta hand om och utveckla våra parker, grönområden och offentliga mötesplatser och likaså utveckla och anpassa kollektivtrafiken för att underlätta och binda samman Trollbäcken med övriga delar av vår kommun.

Vi har tidigare vid beslut om planuppdrag och beslut om samråd varit konstruktiva i vår kritik och visat på att det finns andra alternativ. Från majoriteten har man beslutat att inte ens värdera andra alternativ – som troligtvis skulle bli betydligt mer ekonomiskt – vilket är oerhört förvånande. Under samrådet har många synpunkter förts fram och vi känner en stor besvikelse över att de synpunkterna inte tagits tillvara på ett bättre sätt. Vi noterar att Alliansen betonar att deras förslag om behovet av skolor är av större allmänt intresse än bevarande av naturmark. Vi tar avstånd ifrån den uppfattningen.

Förskola och skola

Den moderatledda alliansen har föreslagit en utökning av Fornuddens skola, genom att ersätta den nuvarande skolan med ett större nybygge i norra delen av Fornuddsparken. Skolan i Fornuddsparken skulle bli en av kommunens största skolor, med plats för 700 elever i årskurs F-9 inklusive fritids. Förutom undervisningslokaler även innefatta en fullstor idrottshall, det vill säga större än Trollbäckshallen vid Kumla skola.

Vi socialdemokrater säger nej till förslaget. Vi är mycket tydliga med att det nu behövs fler - men inte större - skolor i Trollbäcken. Vi har visat på alternativ, som vi bedömer vara bättre och även föreslagit förändringar för att säkerställa att våra yngsta ges förskoleplats och att våra elever har en skola nära hemmet.

Förslaget om en ny skola i Fornuddsparken skulle utan tvekan resultera i att behovet av Sofiebergsskolan på sikt försvinner och att eleverna blir hänvisade till

He
PT
am
P

Fornuddens skola. Vi vet att många tyresöbor uppskattar små skolor nära hemmet och ser det som en trygghetsfaktor för barnen och en miljöaspekt som är viktig att ta med i bilden. Vi ser det också i nära framtiden nödvändigt att en ny skola etableras i Skälsätra. Eleverna som bor i Skälsätra har idag lång väg till skolan och av det skälet ser vi ett tydligt behov av en ny skola i Skälsätra, med prioritering på de lägre åldrarna.

Trafikmiljön

Med det föreslagna nybygget skulle fler barn få längre till skolan och trafikflödena öka runt skolan och Fornuddsparken. Även en idrottshall genererar mycket trafik på andra tider än skolans. Trafikutredningen som är bilagd ärendet måste starkt ifrågasättas. Runt alla kommunens skolor har det i många år bedrivits ett systematiskt arbete för att minska trafiken, men det får ingen eller marginell effekt. Rapporten drar slutsatsen att trafiken skulle kunna minska mot hur det ser ut idag, trots att antalet skolbarn nästan dubblas, genom informationsinsatser. Denna konklusion gör att vi har svårt att ta rapporten på allvar.

Äldreboende

Den andra delen av alliansens planering omfattar Ängsgården som föreslås få en placering på den mark som Fornuddens skola lämnar. Vi socialdemokrater har i april lämnat in en motion till kommunfullmäktige med förslaget att bygga ett nytt äldreboende på Kringlan-tomten på Vendelsövägen, där det idag finns en fritidsgård, och att flytta fritidsgården till nya lokaler. Det finns även andra placeringar som kan vara aktuella. Till exempel har Trollbäckens Egnahemsförening i sin skrivelse till kommunen föreslagit 5-10 alternativa placeringar. Det nya äldreboendet behöver inte omfatta mycket mer än Ängsgården idag, 20-30 platser kan vara möjligt.

Därefter öppnas möjligheter att bygga om och förnya nuvarande Ängsgården på befintlig plats, vilket skulle möjliggöra betydligt fler platser inom äldreomsorgen än i det liggande förslaget.

Fornuddsparken och naturområden

Vi vet att Fornuddsparken är viktig för Trollbäckenborna och för de verksamheter som befinner sig där. En park som bebyggs kan inte återställas. Vi ser behovet av att utvidga diskussionen om Fornuddsparken till att omfatta såväl Fornuddsparken som övriga parker, naturområden och även offentliga mötesplatser i Trollbäcken.

I dialogen om förslaget till ny översiktsplan för Tyresö har begreppet "bevara naturen" en framträdande plats. Naturen i vår kommun är viktig och avgörande

för många av våra kommuninvånare, såväl nuvarande som framtida, med planer på att flytta till Tyresö.

Vi ser det därför som ansvarsfullt att inte vidta några inskränkningar i Fornuddsparken, utan i stället bevara den som en grön oas för lek, rekreation och umgänge. Fornuddsparken bör på ett balanserat och genomtänkt sätt kunna tillföras aktiviteter i linje med de verksamheter som idag utgör kärnan i parken. I den utvecklingen hör en stor skola och idrottshall, som upptar en stor del av Fornuddsparken, inte hemma.

Vi reserverar oss därför mot det av alliansen framlagda förslaget om granskning av Fornudden.

För socialdemokraterna



Kristjan Vaigur

aw
B

miljöpartiet de gröna

Tyresö



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 13 juni 2016

Ärende 91 Beslut om antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden.

Miljöpartiet yrkade avslag på detaljplanen då vi anser att den föreslagna lokaliseringen av en ny och för stor skola i Fornuddsparken är ett dåligt förslag. Vi har föreslagit, men för döva öron, att förvaltningen skulle utreda alternativ lokalisering dvs att skolan skulle vara mindre på samma tomt som befintlig och också lokalisering av en skola till i ungefär samma storlek i Skälsåtra.

Andra lokaliseringar av äldreboendet har också diskuterats men alliansen har inte heller i denna fråga varit intresserad av att studera alternativa lokaliseringar, vilket vi beklagar.

Av omsorg om parken, barnen, närhetsprincipen, de äldre har vi utan framgång argumenterat för andra lösningar. Det finns ytterligare ett antal tidigare yttranden i vilka vi utvecklat våra synpunkter i dessa frågor.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Peter Bylund

Tjänstgörande ersättare

9 am



Vänsterpartiet

ERSÄTTARYTTRANDE

Kommunstyrelsens sammanträde 2017-01-10

§ 5 Antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden

Vänsterpartiet hade om vi haft rösträtt i kommunstyrelsen yrkat avslag på detaljplanen.

Vi är helt överens med majoriteten att vi behöver planera för skol- och förskoleplatser och bygga fler äldreboenden. Detta som en konsekvens av att vi nu äntligen börjar bygga fler bostäder, och till vår glädje också fler hyreslägenheter. Till detta kommer att vi under de närmaste åren har en ökande andel äldre i kommunen och behovet av äldreboende redan nu är stort eftersom majoriteten på många år inte låtit bygga något nytt.

Vi anser dock inte att den lämpligaste platsen är att ta bort en stor del av Fornuddsparken för att där uppföra en storskalig grundskola F-9 för 700 elever. Vi anser och vet att flertalet föräldrar i Tyresö uppskattar att vi har en stor andel mindre skolor, vilket ökar barnens trygghet i skolmiljön.

I en skrivning säger majoriteten följande – ”Behovet av skola är av större allmänt intresse än det utpekade naturområdet”. Vänsterpartiet håller inte med om den analysen och vi har sedan länge principen att vi **aldrig** kommer att bygga på parkmark.

Barn- och utbildningsnämndens ordförande tog initiativ till att tillsätta en politisk styrgrupp för planeringen vid Fornuddsparken med en representant för varje parti i nämnden. Vi uppskattar detta initiativ. Tyvärr kunde vi snabbt konstatera att majoriteten redan hade bestämt sig för att bygga en stor skola i Fornuddsparken. Det fanns inget intresse från majoritetens sida att diskutera alternativa lösningar eftersom man redan bestämt sig. Vi hade önskat att representanterna i styrgruppen hade fått diskutera alternativa lösningar och

kostnader för att skapa fler skolplatser i Tyresö. Fortfarande finns så vitt vi vet ingen kostnads kalkyl som en konsekvens av skola, förskola och äldreboende. Nu blev styrgruppen ett forum där vi fick information om det pågående arbetet med planeringen av skolan i Fornuddsparken. Vi uppskattar trots allt att vi fått insyn i planeringen men hade önskat med förutsättningslös diskussion.

Vänsterpartiet har i likhet med Miljöpartiet de Gröna och Socialdemokraterna diskuterat olika alternativa lösningar för att skapa fler platser inom skola, förskola och äldreboende. Det finns flera olika bra idéer som är genomförbara utan att ta parkmark i anspråk. Ett alternativ för att skapa fler skolplatser kan vara att rusta upp och bygga ut Fornuddens skola. Detta sägs vara väldigt kostnadskrävande beroende på markförhållanden, men då måste vi också ifrågasätta varför det enligt majoriteten går bra att bygga ett äldreboende och förskola på exakt samma plats efter det att Fornuddens nuvarande skola rivits. Markförhållandena lär vara desamma. Ett annat alternativ är att bygga en skola i Skälsåtra eftersom de barn som bor där har en lång skolväg.

Vad gäller äldreboende kan vi tänka oss fler bra alternativ varav ett tänkbart vid Södergården eller eventuellt på fritidsgården Kringlans tomt. På sätt skulle vi kunna behålla Ängsgården, som antingen rustas upp eller byggs i en ny skepnad. Genom detta skulle vi kunna skapa fler äldreboenden än vad som finns i majoritetens förslag.

Till sist vill vi framföra att detaljplanen för Fornudden kommer att innebära att trafiksituationen kommer att bli besvärlig om den planerade detaljplanen röstas igenom. Det handlar om service-, personal- och besöksbilar till området och föräldrar som ska lämna barn till förskola och skola. Planen innehåller inte någon bra lösning för den ökande trafiken och dess konsekvenser.

För Vänsterpartiet

Inger Gemicioğlu
Inger Gemicioğlu

UTDRAG

§ 91

Dnr 2015/KSM0173.214

Beslut om antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige antar detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.

Reservation

Kristjan Vaigur (S) reserverar sig mot beslutet för den socialdemokratiska gruppens räkning och hänvisar till deras tidigare reservation i miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-12-17 §182.

Peter Bylund (MP) lämnar in en skriftlig reservation (se bilaga).

Marcus Obligado (V) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning av ärendet

Dåvarande samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 11 mars 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för skola, förskola, äldreboende och bostäder vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.

Ärendet avser beslut om antagande gällande detaljplaneförslag för en ny skola samt nytt vård- och omsorgsboende vid Fornudden, Trollbäcken. Planförslaget var på samråd mellan den 26 maj 2015 och 10 augusti 2015 samt på granskning mellan den 19 januari 2016 – 16 februari 2016. Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Justerandes sign







Utdragsbestyrkande



Ordförandeförslag

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) yrkar att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår vidare till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl. antas.

Yrkande

Kristjan Vaigur (S) yrkar att detaljplanen ska ha sin utgångspunkt från det socialdemokratiska förslaget på att förnya Fornuddens skola på befintligt skolområde.

Kristjan Vaigur (S) yrkar i andra hand avslag på föreslagen detaljplan. Peter Bylund (MP) och Marcus Obligado (V) ansluter sig båda till Kristjan Vaigurs (S) avslagsyrkande.




Beslutsgång

Ordförande Fredrik Saweståhl (M) ställer proposition på Kristjan Vaigurs (S) förslag om att detaljplanen ska ha sin utgångspunkt från det socialdemokratiska förslaget på att förnya Fornuddens skola på befintligt skolområde och finner att miljö och samhällsbyggnadsutskottet valt att avslå Kristjan Vaigurs (S) yrkande.




Därefter ställer ordförande Fredrik Saweståhl (M) bifall mot avslag på ordförandeförslaget och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet valt att bifalla ärendet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse beslut om antagande Fornudden.pdf
Granskningsutlåtande_Fornudden.pdf
Planbeskrivning_Fornudden_skola_vårdboende.pdf
Detaljplan Fornudden_skola_vårdboende_PKantagande.pdf
Tekniskt PM miljö grundvatten_slutversion.pdf
MSU 20151217 §182 Reservation från S.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Bullerutredning_Åkerlöfhallin_Fornudden 141121.pdf
Bullerutredning_illustration_Åkerlöfhallin141121.pdf
PM_20151113_Trafik_Fornudden.pdf
Bilaga Alstringsresultat.pdf
Bilaga Fördjupad utredning gällande trafikutförning.pdf
Dagvattenutredning_WSP141029_Äldreboende Fornuddsparken.pdf
Dagvattenutredning_WSP141029_Bilaga1 Systemförslag.pdf
Geoteknik_Fornudden_GOLDER_20150831.pdf
Geoteknik_Fornuddsparken_SWECO141009.pdf
Geoteknik_Kumla_3_93_WSP100623__markutredning
WSP100930_anm_sanering.pdf
Markteknisk undersökningsrapport_INKL BILAGOR_liten.pdf
Trafikmätning_Trafikia_Fornuddsvägen_141110.pdf
Reservation SD Granskning detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende
vid Fornudden.pdf
MSU 20151217 §182 Reservation från MP.pdf

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			

miljöpartiet de gröna

Tyresö



Reservation

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 13 juni 2016

Ärende 91 Beslut om antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden.

Miljöpartiet yrkade avslag på detaljplanen då vi anser att den föreslagna lokaliseringen av en ny och för stor skola i Fornuddsparken är ett dåligt förslag. Vi har föreslagit, men för döva öron, att förvaltningen skulle utreda alternativ lokalisering dvs att skolan skulle vara mindre på samma tomt som befintlig och också lokalisering av en skola till i ungefär samma storlek i Skälsåtra.

Andra lokaliseringar av äldreboendet har också diskuterats men alliansen har inte heller i denna fråga varit intresserad av att studera alternativa lokaliseringar, vilket vi beklagar.

Av omsorg om parken, barnen, närhetsprincipen, de äldre har vi utan framgång argumenterat för andra lösningar. Det finns ytterligare ett antal tidigare yttranden i vilka vi utvecklat våra synpunkter i dessa frågor.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Peter Bylund

Tjänstgörande ersättare

SL PS LJ



Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2015-12-17

§ 181 Beslut om granskning Fornudden

Tyresö växer och utvecklas och Trollbäcken är en självklar och viktig del i den utvecklingen. Det finns ett stort behov av förskole- och grundskoleplatser och ett akut behov av fler platser i äldreboende. Det behövs självklart positiva lösningar för både förskola, skola och äldreomsorg.

Det finns också ett självklart behov att ta hand om och utveckla våra parker, grönområden och offentliga mötesplatser och likaså utveckla och anpassa kollektivtrafiken för att underlätta och binda samman Trollbäcken med övriga delar av vår kommun.

Vi har tidigare vid beslut om planuppdrag och beslut om samråd varit konstruktiva i vår kritik och visat på att det finns andra alternativ. Från majoriteten har man beslutat att inte ens värdera andra alternativ – som troligtvis skulle bli betydligt mer ekonomiskt – vilket är oerhört förvånande. Under samrådet har många synpunkter förts fram och vi känner en stor besvikelse över att de synpunkterna inte tagits tillvara på ett bättre sätt. Vi noterar att Alliansen betonar att deras förslag om behovet av skolor är av större allmänt intresse än bevarande av naturmark. Vi tar avstånd ifrån den uppfattningen.

Förskola och skola

Den moderatledda alliansen har föreslagit en utökning av Fornuddens skola, genom att ersätta den nuvarande skolan med ett större nybygge i norra delen av Fornuddsparken. Skolan i Fornuddsparken skulle bli en av kommunens största skolor, med plats för 700 elever i årskurs F-9 inklusive fritids. Förutom undervisningslokaler även innefatta en fullstor idrottshall, det vill säga större än Trollbäckshallen vid Kumla skola.

Vi socialdemokrater säger nej till förslaget. Vi är mycket tydliga med att det nu behövs fler - men inte större - skolor i Trollbäcken. Vi har visat på alternativ, som vi bedömer vara bättre och även föreslagit förändringar för att säkerställa att våra yngsta ges förskoleplats och att våra elever har en skola nära hemmet.

Förslaget om en ny skola i Fornuddsparken skulle utan tvekan resultera i att behovet av Sofiebergsskolan på sikt försvinner och att eleverna blir hänvisade till

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "CB", "LJ", "PT", and "RS".

Fornuddens skola. Vi vet att många tyresöbor uppskattar små skolor nära hemmet och ser det som en trygghetsfaktor för barnen och en miljöaspekt som är viktig att ta med i bilden. Vi ser det också i nära framtiden nödvändigt att en ny skola etableras i Skälsätra. Eleverna som bor i Skälsätra har idag lång väg till skolan och av det skälet ser vi ett tydligt behov av en ny skola i Skälsätra, med prioritering på de lägre åldrarna.

Trafikmiljön

Med det föreslagna nybygget skulle fler barn få längre till skolan och trafikflödena öka runt skolan och Fornuddsparken. Även en idrottshall genererar mycket trafik på andra tider än skolans. Trafikutredningen som är bilagd ärendet måste starkt ifrågasättas. Runt alla kommunens skolor har det i många år bedrivits ett systematiskt arbete för att minska trafiken, men det får ingen eller marginell effekt. Rapporten drar slutsatsen att trafiken skulle kunna minska mot hur det ser ut idag, trots att antalet skolbarn nästan dubblas, genom informationsinsatser. Denna konklusion gör att vi har svårt att ta rapporten på allvar.

Äldreboende

Den andra delen av alliansens planering omfattar Ängsgården som föreslås få en placering på den mark som Fornuddens skola lämnar. Vi socialdemokrater har i april lämnat in en motion till kommunfullmäktige med förslaget att bygga ett nytt äldreboende på Kringlan-tomten på Vendelsövägen, där det idag finns en fritidsgård, och att flytta fritidsgården till nya lokaler. Det finns även andra placeringar som kan vara aktuella. Till exempel har Trollbäckens Egnahemsförening i sin skrivelse till kommunen föreslagit 5-10 alternativa placeringar. Det nya äldreboendet behöver inte omfatta mycket mer än Ängsgården idag, 20-30 platser kan vara möjligt.

Därefter öppnas möjligheter att bygga om och förnya nuvarande Ängsgården på befintlig plats, vilket skulle möjliggöra betydligt fler platser inom äldreomsorgen än i det liggande förslaget.

Fornuddsparken och naturområden

Vi vet att Fornuddsparken är viktig för Trollbäckenborna och för de verksamheter som befinner sig där. En park som bebyggs kan inte återställas. Vi ser behovet av att utvidga diskussionen om Fornuddsparken till att omfatta såväl Fornuddsparken som övriga parker, naturområden och även offentliga mötesplatser i Trollbäcken.

I dialogen om förslaget till ny översiktsplan för Tyresö har begreppet "bevara naturen" en framträdande plats. Naturen i vår kommun är viktig och avgörande


LJ
 SE R B

för många av våra kommuninvånare, såväl nuvarande som framtida, med planer på att flytta till Tyresö.

Vi ser det därför som ansvarsfullt att inte vidta några inskränkningar i Fornuddsparken, utan i stället bevara den som en grön oas för lek, rekreation och umgänge. Fornuddsparken bör på ett balanserat och genomtänkt sätt kunna tillföras aktiviteter i linje med de verksamheter som idag utgör kärnan i parken. I den utvecklingen hör en stor skola och idrottshall, som upptar en stor del av Fornuddsparken, inte hemma.

Vi reserverar oss därför mot det av alliansen framlagda förslaget om granskning av Fornudden.

För socialdemokraterna



Kristjan Valgúr

82 B A LJ
fats



Datum 2016-06-13
Tid 08:30
Plats Bollmora


Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2016-06-20 13:00

Paragrafer 86 - 97

Sekreterare


Solveig Lönnervall

Ordförande


Fredrik Saweståhl

Justerande


Lennart Jönsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum 2016-06-13
Datum då anslaget sätts upp 2016-06-20
Datum då anslaget tas ned 2016-07-13
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift


Solveig Lönnervall

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L)
Anki Svensson (M)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)
Peter Bylund (MP) tjänstgörande under § 86- §91
Marcus Obligado (V)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Anna Steele (L)
Anna Lund (KD)

Övriga

Sara Kopparberg, förvaltningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, enhetschef, mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, avdelningschef, mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen
Amalia Tjärnstig, enhetschef för mark- och exploateringsenheten,
Stadsbyggnadsförvaltningen
Annie Söder, planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Johan Nilsson, byggprojektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Heléne Hjerdin, avdelningschef för planavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolina Fintling Rue, enhetschef för översiktsplaneringsenheten,
Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolin Andersson, planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Åsa Ström, exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emilia Reidling, projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Suzette Westling, verksamhetsansvarig för avfallshantering, Tekniska kontoret
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, Socialdemokraterna

Justerandes sign





Utdragsbestyrkande

Frånvarande

Marie Åkesdotter (MP), 2:e vice ordförande

Dick Bengtson (M)

Helen Dwyer (C)

Anita Mattsson (S)

Karin Ljung (S)

Anders Linder (S)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Tyresö kommun
Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

TJÄNSTESKRIVELSE
2016-06-03
I (2)

Diarienummer
2015 KSM 0173

Kommunfullmäktige

Beslut om antagande av detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden.

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.



Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande gällande detaljplaneförslag för en ny skola samt nytt vård- och omsorgsboende vid Fornudden, Trollbäcken. Planförslaget var på samråd mellan den 26 maj 2015 och 10 augusti 2015 samt på granskning mellan den 19 januari 2016 – 16 februari 2016.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Beskrivning av ärendet

Dävarande samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 11 mars 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för skola, förskola, äldreboende och bostäder vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med utökat förfarande.

Planförslaget med information om samrådet kungjordes i Dagens Nyheter den 26 maj 2015 samt annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö. Förslaget var utsänt på samråd under perioden 26 maj 2015 till 10 augusti 2015. Under samrådet var samrådshandlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Ett samrådsmöte hölls på Fornuddens skola den 2 juni då fastighetsägare och andra intresserade fick tillfälle att få information och komma med synpunkter på samrådsförslaget. Samtliga samrådsyttranden finns sammanfattade i en separat samrådsredogörelse och tillgängliga i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

Till granskningen togs kompletterande utredningar gällande geoteknik, markmiljö, dagvatten, trafik och buller fram och finns som bilagor till planen. Planförslaget kompletterades med ytterligare planbestämmelser avseende bl.a. riskfrågor. Planens genomförandedel kompletterades till granskningen. Kommunen planerar i samband med genomförandet för trafikåtgärder i området för att bättre fördela fordonsflödet och avlasta Fornuddsvägen.

Planförslaget var utsänt på granskning under perioden 19 januari 2016 till 16 februari 2016. Under granskningstiden var granskningshandlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter, biblioteket och på hemsidan. Samtliga granskningsyttranden finns sammanfattade i ett separat granskningsutlåtande och tillgängliga i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen. Planförslaget med information om granskningen kungjordes i Dagens Nyheter den 19 januari 2016 samt annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 19 januari 2016.

Följande ändringar i planen har gjorts efter granskningen:

- Grundkartan är uppdaterad enligt lantmäteriets yttrande
- I planbeskrivningen har beskrivande text och förklarande illustration gällande lägsta tillåtna grundläggningshöjd förtydligats.

- Plankartans bestämmelse över högsta antal våningar har kompletterats för att möjliggöra tekniktrummen och andra installationer på tak.
- Redaktionella förtydliganden i planhandlingarna har gjorts.

Till antagandet av planen kommer ett markanvisningsavtal att tecknas mellan kommunen och byggherren som avser uppföra vård- och omsorgsboendet. I det tillhörande kvalitetsprogrammet framgår hur vård- och omsorgsboendet avses att utformas och gestaltas.

Kommunen bedömer att detaljplanen har ett betydande intresse för allmänheten genom att planarbetet innefattar flera viktiga kommunala funktioner som kommer att medföra kommunala investeringar. Behovet av skola i den norra delen av Fornuddsparken är av större allmänt intresse än det utpekade naturmark/parkområdet, enligt gällande översiktsplan från 2008.

Planområdet omfattas av ett förordnande enligt § 113 byggnadslagen, BL och kommunen samrådde ett upphävande av förordnandet i samband med granskningen av planen under perioden 19 januari 2016 till 16 februari 2016. Information om samrådet av upphävandet fanns på samma platser som information om granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen beslutade den 13 maj 2016 på kommunens begäran att upphäva förordnandet.

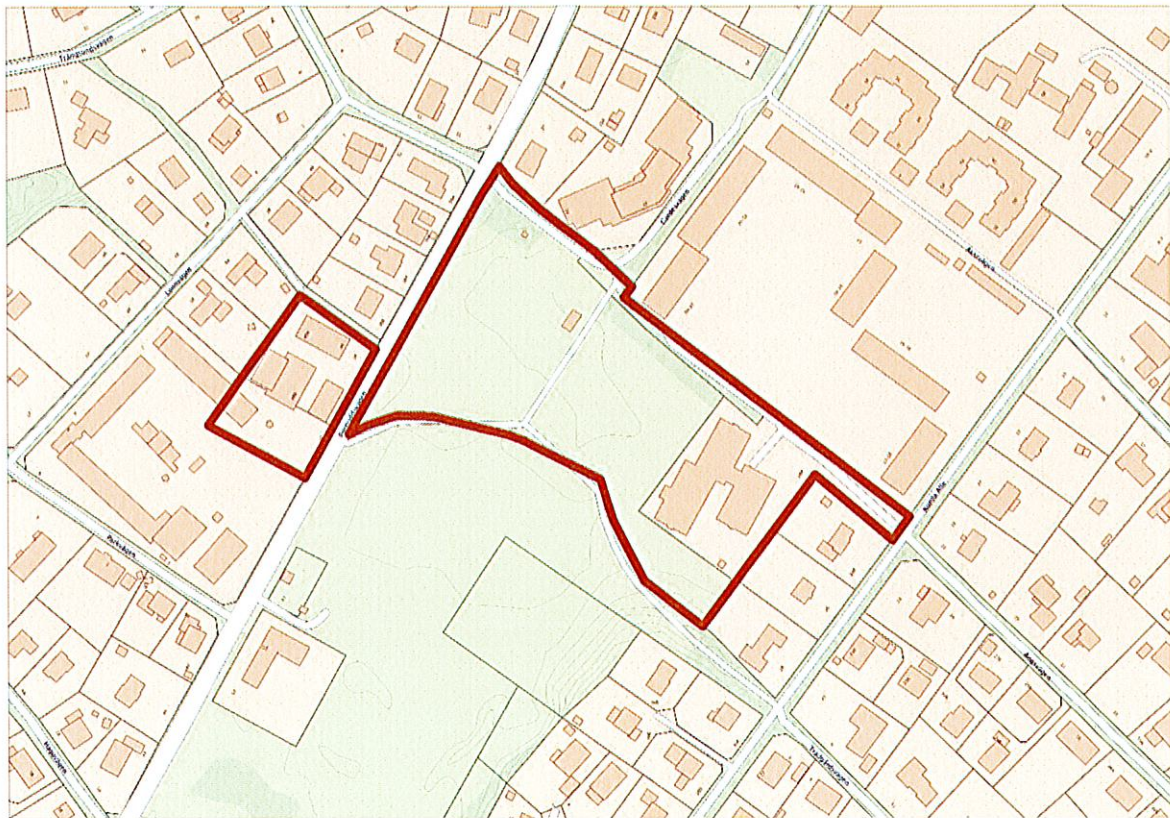
Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MB bedöms därmed inte behöva upprättas.

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.

PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE

Detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden

Inom eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdets lokalisering i Trollbäcken, Tyresö.

Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehåll

OM DETALJPLANEN	4
Detaljplanens handlingar	4
Plan- och bygglagen/ förfarande	4
Planprocess och skede.....	4
SAMMANFATTNING AV DETALJPLANEN	5
Syfte.....	5
Huvuddrag	5
Bakgrund	6
Uppdrag	7
Behovsbedömning	7
PLANDATA	7
Lägesbestämning	7
Areal	8
Riksintressen	8
Översiktsplan	8
Markägoförhållanden	9
Gällande planer	9
Sammanfattad behovsbedömning	11
Miljökvalitetsnormer (MKN)	11
Slutsats behovsbedömning	12
NULÄGE, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	12
Natur och landskapsbild.....	12
Rekreativa värden.....	12
Geotekniska förhållanden	14
Radon	16
Bebyggelse	16
Solförhållanden och skuggstudie	19
Gator och trafik	20
Kollektivtrafik.....	24
Kulturmiljö	25
Kulturmiljö	25
Fornlämningar	25
Service.....	25
Teknisk försörjning.....	25
Vatten och avlopp	25
Värme	26
El.....	26
Fiber/Digital kommunikation m.m.	26
Dagvatten	26
Miljö, hälsa och säkerhet	27
Radon	27
Förorenad mark	27

Risker och säkerhet	27
Buller och vibrationer	28
Planbestämmelser	28
GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR.....	30
Genomförande	30
Tidplan för genomförande	30
Genomförandetid	30
Avtal	30
Organisatoriska frågor	30
Huvudmannaskap	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Fastigheter inom planområdet	31
Fastighetsbildning	31
Markavvattningsföretag	33
§113	33
Befintliga rättigheter	33
Övriga befintliga rättigheter	34
Ansökan	34
Tekniska frågor	35
Utbyggnad av allmän platsmark	35
Vatten och avlopp (VA)	35
Fjärrvärme	35
El	35
Tele- och Fiber	35
Ekonomiska frågor	35
Planavgift	35
Bygglov	35
Fastighetsbildning	35
Utbyggnad av allmän platsmark	36
Vatten och avlopp (VA)	36
Fjärrvärme	36
El	36
Tele- och fiber	36
Ersättning vid fastighetsreglering av Kumla 3: 656 till Kumla 3: 1264	36
Kvartersmark	36
Administrativa frågor	36
Medverkande tjänstemän	36
Detaljplanering – så fungerar det	37

OM DETALJPLANEN

Detaljplanens handlingar

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning.
- Plankarta i storlek A0 i skala 1:500
- Behovsbedömning (bilaga)
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Samrådsredogörelse (bilaga)
- Granskningsutlåtande (bilaga)
- Information om vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen går till (längst bak i planbeskrivningen)

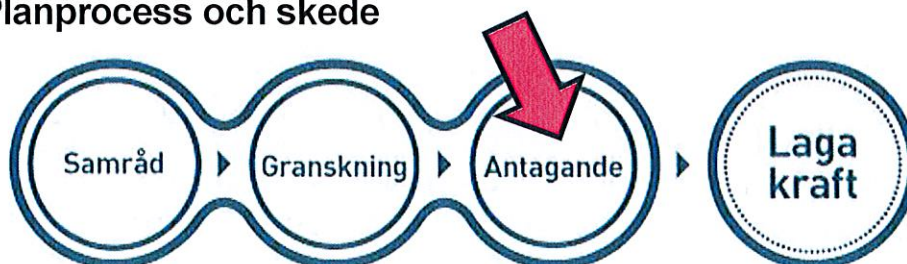
Som underlag till planförslaget finns följande utredningar:

- Geoteknikutredning och miljöteknisk undersökning– för Fornuddsparkens norra del (SWECO 141009).
- Geoteknikutredning och miljöteknisk undersökning– för fastigheten Kumla 3:93 (WSP 100623 och 100930).
- Dagvattenutredning – för Fornuddsparkens norra del (WSP 141029).
- Bullerutredning med illustration – för Fornuddsparkens norra del (Åkerlöf och Hallin akustikkonsult 141121).
- Trafikmätning Fornuddsvägen (Trafikia 141110).
- Dagvattenutredning – Fornudden (WSP 150903, reviderad 151019)
- Geoteknikutredning och miljöteknisk markundersökning för Fornudden (Golder 150831).
- Bullerutredning med illustration för Fornuddsvägen (Åkerlöf och Hallin akustikkonsult 151111).
- PM trafikutredning inklusive alstringsresultat och föreslagen trafikutformning (SWECO 151113).
- PM-Analys och bedömning av grundvatten i Fornudden (Golder Associates AB 160126).

Plan- och bygglagen/ förfarande

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015 med utökat förfarande.

Planprocess och skede



Tidplan

Beslut om planuppdrag (MSU)	2015-03-11
Beslut om samråd	2015-05-20
Samråd	2015-05-26 - 2015-08-10
Granskning	2016-01-09 - 2016-02-16
Antagande	prel. kvartal 3, 2016
Laga kraft, tidigast	prel. kvartal 3, 2016

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

SAMMANFATTNING AV DETALJPLANEN

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny skola och ett nytt vård- och omsorgsboende med plats för ca 60 lägenheter inklusive gemensamhets- och utevistelseytor samt angöring och parkering.

Detaljplanen möjliggör byggnation för stadigvarande vistelse i område där problem med stillastående vatten och höga vattenstånd kan förekomma, byggnation i område med komplicerade grundläggningsförhållanden samt dagvattenlösningar som reducerar tillkommande vattenmängder.

Detaljplanen syftar också till en god helhetsverkan på platsen avseende tillkommande byggnaders utformning, placering och höjd och att utpekade naturvärden inom området skyddas i planen.

Huvuddrag

I planarbetet utreds möjligheterna till en ny skola som ska ersätta den befintliga Fornuddsskolan väster om Fornuddsvägen samt ett nytt äldreboende som ska ersätta befintliga vårdboendet Ångsgården. Den nya skolan föreslås placeras i den norra delen av Fornuddsparken, delvis på fastigheten där Ångsgården idag återfinns. På den befintliga skoltomten, väster om Fornuddsvägen föreslås ett nytt vård- och omsorgsboende med kapacitet för ca 50- 60 lägenheter/platser.

Planen har till granskningsskedet begränsats till att omfatta skola och vård- och omsorgsboende. Bostadsbebyggelse och förskola som presenterades i samrådsförslaget har utgått ur planen.

Den nya skolan får maximalt uppföras i tre våningar. Under rubrikerna ”natur och landskapsbild” och ”bebyggelse” finns illustrationsbilder som visar möjlig gestaltning av den nya skolan i enlighet med planförslaget. Skolans slutgiltiga gestaltning utreds parallellt med planarbetet.

I samband med detaljplanarbetet tas ett kvalitetsprogram fram för det nya vård- och omsorgsboendet. Tyresö kommun tecknar i samband med planens antagande ett exploateringsavtal med en privat byggherre för uppförandet av vård- och omsorgsboendet.

Kommunen planerar för åtgärder i området för att minska biltrafik och parallellt med planarbetet har en trafikutredning tagits fram för att utreda möjligheterna till att öppna upp för biltrafik mellan Kumla allé och Fornuddsvägen. Åtgärderna bedöms kunna bidra till att bättre fördela fordonsflödet i området och avlasta Fornuddsvägen.

Utredningar gällande geoteknik, markmiljö, dagvatten, grundvatten, trafik och buller har tagits fram under planarbetet och finns som bilagor till planförslaget.

Kommunen bedömer att detaljplanen har ett betydande intresse för allmänheten genom att planarbetet innefattar flera viktiga kommunala funktioner som kommer att medföra kommunala investeringar. Stadsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att behovet av skola i den norra delen av Fornuddsparken är av större allmänt intresse än det utpekade naturmark/parkområdet, enligt gällande översiktsplan från 2008.

Detaljplanen tas fram med ett utökat förfarande.

Planområdet omfattas av förordnande enligt paragraf 113 i 1947 års byggnadslagsstiftning vilket kommunen har tagit hänsyn till, och begärt upphävande av vid ny planläggning. Kommunen samrådde ett upphävande parallellt med granskningen av planen. Länsstyrelsen beslutade den 13 maj 2016 på kommunens begäran att upphäva förordnandet.

Bakgrund

Tyresö kommun har haft svårt att tillgodose skolornas och förskolornas lokalbehov. I kommunens skolutredning, framtagen under 2014, benämns lokalsituationen i Trollbäcken som särskilt akut och därför avser barn- och utbildningsförvaltningen att ta ett samlat grepp kring hur skollokaler framöver ska organiseras och utvecklas för att bli mer effektiva, ändamålsenliga och flexibla.

På Fornuddens skola går ca 375 elever (mars 2014). Skolutredningen föreslår att en ny skola byggs i västra Tyresö (Trollbäcken) som ersätter nuvarande Fornuddens skola. Den nya skolan bör bereda plats för elever från förskoleklass till årskurs 9. Utöver en ny skola i Fornudden bedömer utbildningsförvaltningen att det finns ett behov av ytterligare en förskola med plats för ca 120 barn i området.

Äldreomsorgen i Tyresö är i behov av nya vårdplatser och prognosen är att ett nytt vård- och omsorgsboende med ca 60 omsorgsplatser kommer att behövas ca år 2017-18 i Trollbäcken. Många äldre bor idag kvar i sina villor i området vilket för med sig att hemtjänstens arbete både blir svårt och kostnadskrävande. De äldre tvingas då söka sig till befintliga omsorgsboenden som bara kan erbjudas i andra delar av kommunen eller i andra kommuner där Tyresö hyr platser. Socialförvaltningen anser att det är bättre att möta efterfrågan på plats och att det innebär en stor social trygghet för de äldre att kunna bo kvar i Trollbäcken. I området finns det befintliga äldreboendet Trollängen, där kapaciteten inte räcker och omsorgsboendet Ängsgården, som är i behov av upprustning.

Samhällbyggnadsförvaltningen påbörjade 2012 ett planarbete för att utreda möjligheten att uppföra ett nytt äldreboende i Fornuddsparkens norra del. Planarbetet avbröts i samband med att skolutredningen presenterades i december 2014.

Stadsbyggnadsförvaltningen avser genom detta planförslag att ta ett samlat helhetsgrepp på området för att möta behoven av skol- och vårdplatser.

Uppdrag

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 11 mars 2015 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för skola, förskola, äldreboende och bostäder vid Fornudden inom, eller inom del av fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 656 m.fl.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN.

En separat behovsbedömning har tagit fram i samband med planuppdraget (bifogas planhandlingarna). Läs även mer i den sammanfattande behovsbedömningen på sidorna 12-13.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i och i anslutning till Fornuddsparken i kommundelen Trollbäcken, ca 400 meter sydväst om Alléplan. I söder finns sjön Drevviken. Nordost om området finns Alléplan, kommundelscentrum i Trollbäcken.



Planområdet markerat med vit linje.

Areal

Det totala planområdet omfattar ca 2,6 ha, varav det östra planområdet är ca 2,2 ha och det västra ca 0,4 ha.

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

Översiktsplan

Delar av det nu aktuella planområdet pekas i översiktsplanen från 2008 ut som naturmark och benämns som en mångfunktionell kommundelspark. Enligt översiktsplanen bör parkens roll som grön samlingsplats i framtiden förstärkas. En översikt av gällande detaljplaner i Trollbäcken rekommenderas vidare i översiktsplanen för att avgöra vilka detaljplaner som behöver moderniseras och var mindre förtätningar kan göras. I övrigt anges att andelen äldre som är i behov av hjälp generellt ökar i Tyresö och att det är önskvärt att de kan bo kvar i sin kommundel. Den befintliga skoltomten där ett nytt vård- och omsorgsboende nu föreslås, pekas i översiktsplanen från 2008 ut som befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen gör genom detaljplanen bedömningen att ökad andel barn och äldre i kombination med brist på kommunal mark ökar svårigheterna att hitta lämpliga ytor inom kommunen för etablering av skolor och äldreboenden.

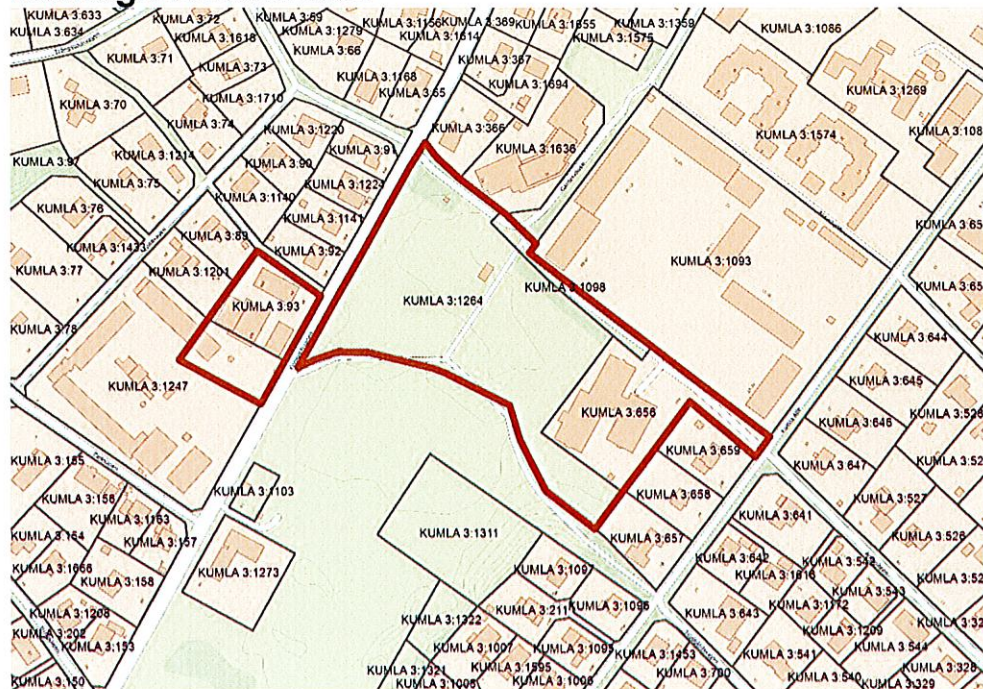
I det kommunala arbetet med att ta fram detaljplaner vägs in riksdagens krav på att tydliggöra barnperspektivet enligt FN:s barnkonvention (prop. 1997/98:182). Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomter med lokaler för fritidshem, förskola, skola.

Vid placering och anordnande av skolytor för lek och utevistelse bör friytans storlek, kvalitet, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet särskilt beaktas. För att tillgodose behovet av elevplatser i Trollbäcken, måste antalet elevplatser öka. Fornuddsskolans nuvarande tomt bedöms inte uppfylla kraven på tillräcklig friyta per elev när framtida behov av elevplatser ska tillgodoses. De största möjligheterna till en bra skolmiljö som uppfyller dessa krav bedöms vara i den norra delen av Fornuddsparken med hänsyn till största möjliga vistelseyta men också för möjligheten att slippa korsa trafikerad väg till- och från parkens aktiviteter dagtid.

Som stöd för kommunernas arbete med att bedöma vad som ska anses som tillräcklig friyta har Boverket tagit fram allmänna råd. Rekommendationen i de allmänna råden är ca 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Källa: Boverket, 2015).

Sammantaget görs bedömningen att behovet av skolor är av större allmänt intresse än den i översiktsplanen utpekade naturmarken.

Markägoförhållanden

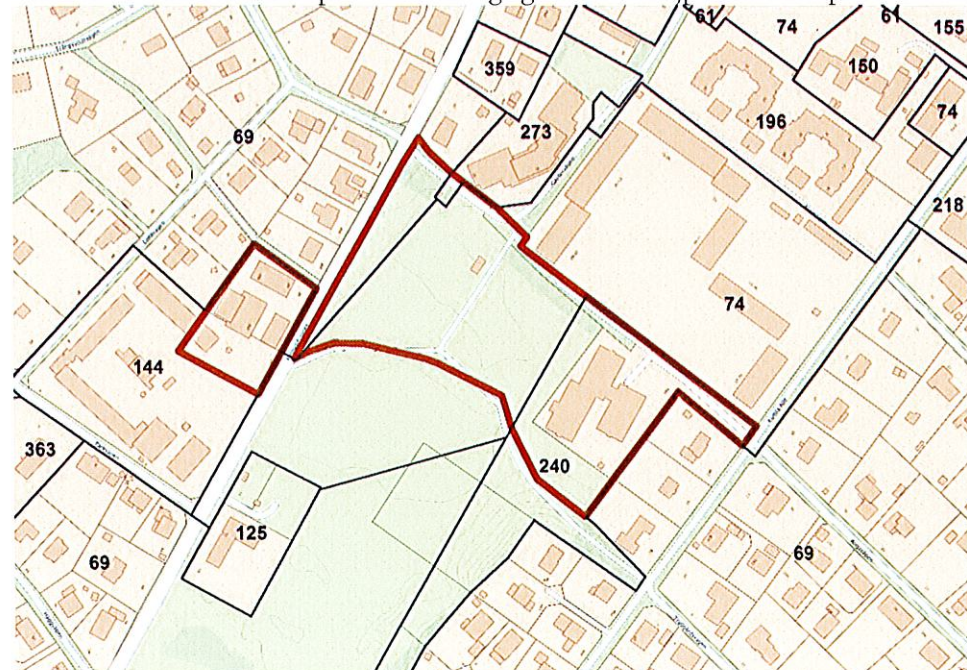


Kartan visar fastigheterna inom planområdet samt planområdet markerat med röd linje.

- Fastigheterna Kumla 3: 1264, 3: 93, 3: 1247, 3: 1098 ägs av Tyresö kommun.
- Fastigheten Kumla 3: 656 ägs av Tyresö bostäder.

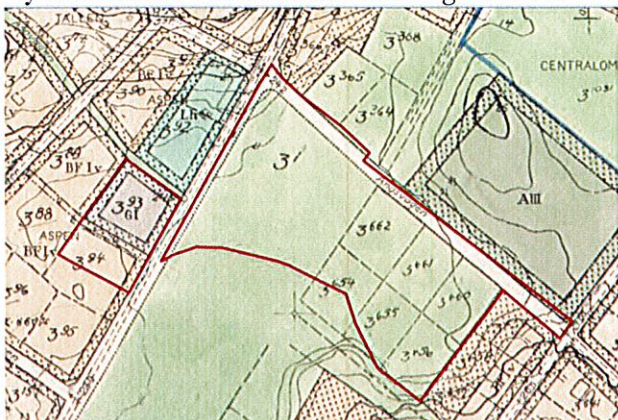
Gällande planer

Genomförandetiden har löpt ut för samtliga gällande detaljplaner inom planområdet.



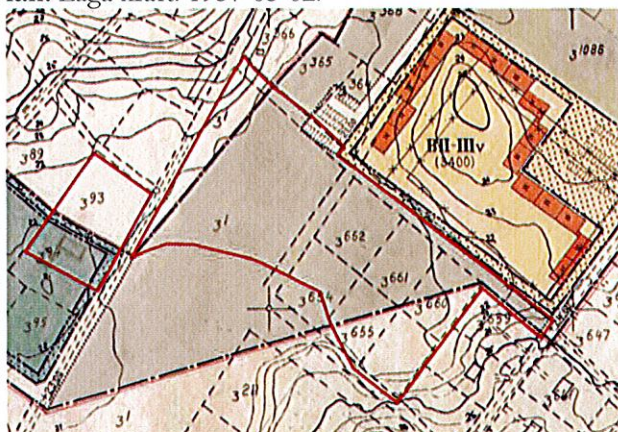
Gällande plangränser i området är markerade med svart linje.

- DP 69: Förslag till ändring av byggnadsplan samt förslag till byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad Näset m.m. inom Tyresö socken i Stockholms län. Laga kraft: 1955-05-05.



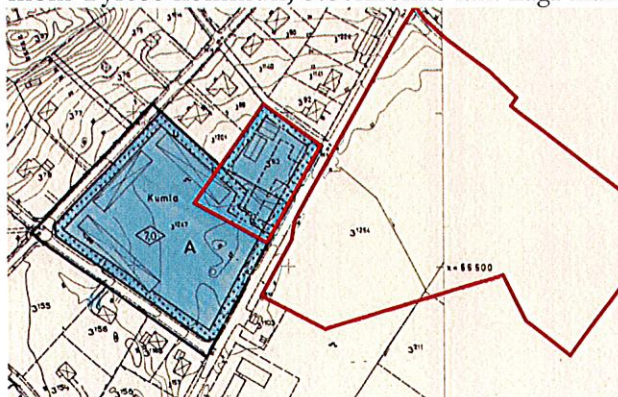
Berört område i DP 69 är planlagt för parkmark och väg.

- DP 74: Förslag till ändring av byggnadsplan för Kumla 3: 1086 m.fl. inom Näset i Kumla Trädgårdsstad i Tyresö kommun i Stockholms län. Laga kraft: 1957-05-02.



Berört område i DP 74 är planlagt för park och väg.

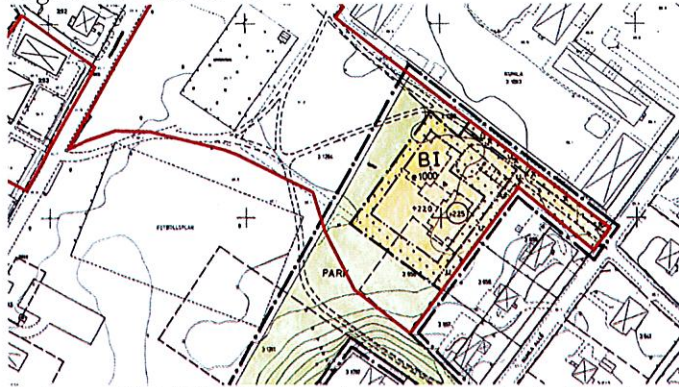
- DP 144: Förslag till ändring av byggnadsplan för Kumla 3: 1247 m.fl. inom Tyresö kommun, Stockholms län. Laga kraft: 1970-03-10



Berört område i DP 144 är planlagt för allmänt ändamål.

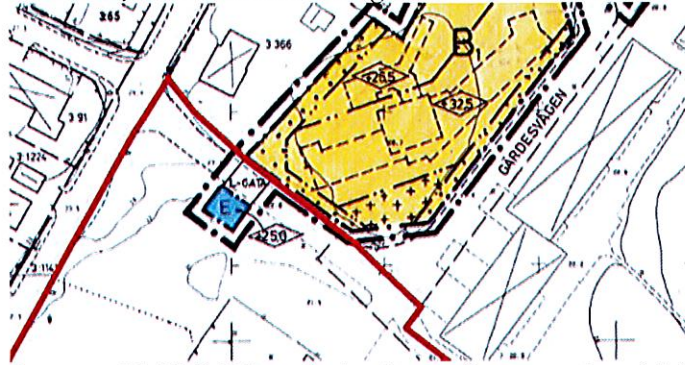
- **DP 240: Detaljplan för gruppboendestäder i nordöstra delen av Centralparken inom Tyresö kommun, Stockholms län.**

Laga kraft: 1991-04-11



Berört område i DP 240 är planlagt kvartersmark -bostäder för gruppboende och park.

- **DP 273: Detaljplan för ålderdomshem i Trollbäcken inom Tyresö kommun, Stockholms län.** Laga kraft: 1994-12-01



Berört område i DP 273 är planlagt för transformatorstation och lokalgata.

Sammanfattad behovsbedömning

I samband med planuppdraget i mars 2015 togs en behovsbedömning fram som sammanfattas nedan. Behovsbedömningen i sin helhet med tillhörande miljöchecklista finns som bilaga till planhandlingarna.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Risker beskrivna i behovsbedömningen bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en obetydlig påverkan på MKN för luft. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid.

Vatten

Planområdet är anslutet till de kommunala dagvattenledningarna. Planförslaget innebär en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. För att minska effekten av detta måste åtgärder genomföras, exempelvis att den nya bebyggelsen förses med vegetationsklädda tak för att underlätta dagvattenfördröjning.

Delar av planområdet innefattas idag av så kallade ”instängda områden”, områden där dagvattnet inte på ett naturligt sätt sjunker undan. För att minska påverkan på recipienten Drevviken och dämpa effekterna vid stora flöden har kompletterande dagvattenutredning tagits fram under planarbetet för att föreslå åtgärder inom planområdet.

Drevviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv och ska uppnå en god ekologisk status till 2021. Drevvikens nuvarande status är "måttlig" (uppgift från Vatteninformationssystem, www.viss.lansstyrelsen.se). Halterna av PCB, PBDE och PFOS i fisk är kraftigt förhöjda jämfört med bakgrundshalter. Halterna av metaller i vattnet ligger under MKN enligt vattendirektivet respektive Naturvårdsverkets förslag till nationella gränsvärden. Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt.

Läs mer om dagvattenutredningarna som tagits fram under planarbetet och hur dagvattenfrågorna hanterats under avsnitten om ”dagvatten”, ”markföroreningar” och ”risker”.

Slutsats behovsbedömning

Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra någon negativ påverkan för MKN och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

NULÄGE, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur och landskapsbild

Rekreativa värden

Nulägesbeskrivning

Fornuddsparken är idag en populär park och i parken finns promenadlingor, utegymnastik samt möjligheter till lek och rekreation. Föreningslivet inhyser bl.a. scoutverksamhet, fotboll och boule. Parkens nordvästra del används idag som parkering för parkens besökare samt för personal och besökare på Trollängens äldreboende och andra omkringliggande fastigheter (totalt ca 20 parkeringsplatser). Parkering samt bouleplan är grusade och gång- och cykelvägar i parken är i huvudsak asfalterade. Söder om planområdet finns en konstgräsplan.



Parkens norra del på bilden till vänster, parkens mer centrala delar till höger.

Östra planområdet består av obebyggd mark och innefattar parkering, grusade bouleanor och klippta gräsytor. Fastigheten Kumla 3:656 i öster är ianspråktagen av befintliga omsorgsboendet Ångsgården. Rekreativvärdet bedöms generellt vara högt och i området finns bl.a. promenadstigar mot Drevviken och till parkens mer centrala delar. Enstaka större solitära lövträd som lönn, al och oxel finns i och omkring planområdet.

I norra delen finns en gång- och cykelväg som sammanbinder Kumla allé med Fornuddsvägen. Fornuddsvägens nordöstra sida saknar trottoar. Det västra planområdet är ianspråktaget av Fornuddsskolans befintliga skolbebyggelse. De öppna ytorna är till största delen asfalterade eller grusade med inslag av enstaka lövträd. Planområdenas läge innebär goda förutsättningar att gå och cykla till och från Alléplan där kollektiva färdmedel till- och från övriga Tyresö och regionen finns.

Planförslag och konsekvenser

Östra planområdet- Kvartersmark för skola, allmän plats gata.

Planförslaget kommer att innebära förändringar i befintlig landskapsbild då obebyggda delar av den norra parken enligt planförslaget istället nu föreslås som kvartersmark för skola. Detaljplanen möjliggör en skolbyggnad i tre våningar.



Bilden visar en möjlig gestaltning av den nya skolan. Perspektiv från östra planområdets södra delar mot det föreslagna skolområdet i norr. Illustrationsbild: TEMA arkitekter.

I parkens norra del bedöms naturvärdena generellt lägre än i parkens mer centrala delar men det rekreativa värdet av de öppna ytorna för närboende bedöms högt.

Befintliga boulevaner inom föreslagen kvartersmark föreslås få en ny placering och kommunen utreder frågan parallellt med planarbetet.

Framtida avgränsningar (för kvartersmark skola) inom planområdet kan påverka upplevelsen av parken som ett offentligt rum och därför ska utformningen av avgränsningar t.ex. stängsel m.m. inför uppförandet av den nya skolan fortsatt utredas. Särskild hänsyn tas till utformandet av gaturum, platsbildningar, vistelseytor vid utformningen av skolområdet för att säkerställa funktion och rekreativa värden.

Parkens funktion som mötesplats bedöms sammantaget förstärkas genom planförslaget. Inga utpekade naturvärden har identifierats inom östra planområdet.

Västra planområdet- kvartersmark för vård- och omsorgsboende

Det västra planområdet är redan ianspråktaget av den befintliga Fornuddsskolan och ny föreslagen markanvändning bedöms inte påverka stads- landskapsbild negativt. Vård- och omsorgsboendet föreslås uppföras med en maximal nockhöjd om + 37,0 (RH 2000) vilket innebär högsta tillåtna nockhöjd om ca 14 meter.



Sektionen visar möjlig byggnation av vård- och omsorgsboende samt förhållande till angränsande fastighet i väster samt gaturum och park i öster. Illustration: Thomas Ericsson arkitekter

Planområdets närhet till Fornuddsparken bedöms särskilt betydelsefullt med hänsyn till möjligheterna för rekreation och utevistelse för boende på vård- och omsorgsboendet i behov av vårdhjälp. Inga utpekade naturvärden har identifierats inom västra planområdet.

Geotekniska förhållanden

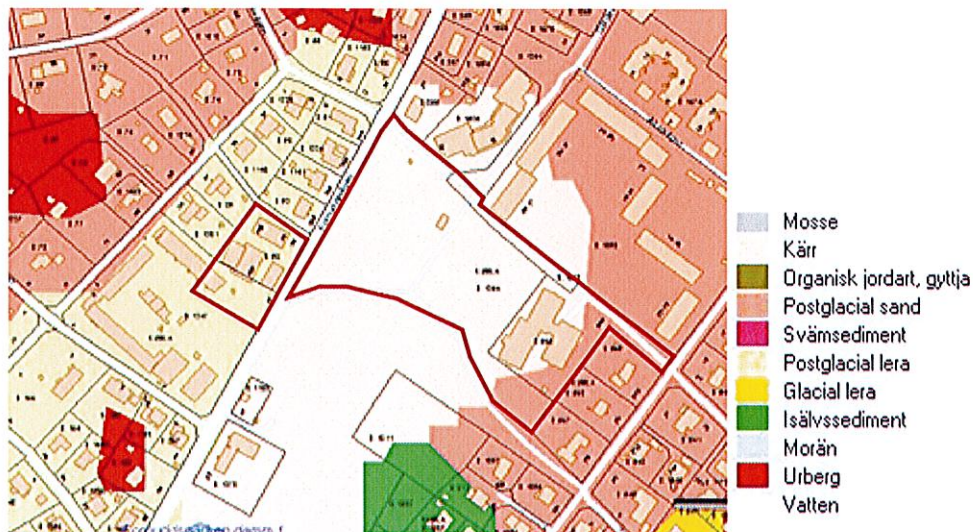
Nulägesbeskrivning

Marken består till stor del av kärr och lera som ursprungligen utgjorts av en sank, skogbevuxen dalgång och som tidvis i låglänta delar varit översvämmade. I äldre geotekniska undersökningar för Fornuddsparken (f.d. Centralparken) har konstaterats att den ursprungliga jorden består av max 3 meter torv och gyttja och därunder växellagrad silt och lös lera ner till max 15 meters djup. Under detta material konstaterades silt och grövre friktionsmaterial.

Mellan 1950-1975 fylldes området ut i olika etapper med avfall (sopor), schaktmassor samt sten och block.

Översiktliga geotekniska undersökningar har tagits fram för delar av planområdet 2010 och 2014. En kompletterande geoteknikutredning har tagits fram i augusti 2015.

Marken inom planområdet består enligt utredningen generellt av lera och silt varvat med tunna gyttjeskikt, framförallt i parkens norra del. På västra planområdet (Kumla 3:656) konstaterades mer blandad sammansättning av schaktmassor, sten och block.



Bilden ovan visar de översiktliga geotekniska förhållandena inom området.

Planförslag och konsekvenser

Marken inom planområdet bedöms möjlig att bebygga. På grund av geotekniska förhållanden finns upplysning på plankartan att grundläggning bör utföras med plintar och spetsbärande pålar eller av åtgärder med liknande funktion. Enligt geoteknikutredningen rekommenderas golv inom vissa delar av planområdet utföras fribärande.

För fyllning och/eller schaktning av mark större än 0,5 meter bör kompletterande sättningsutredning göras innan startbesked för marklov/bygglov medges. Upplysning om detta har tillförts plankartan. Kompletterande utredning krävs oavsett om byggnader planeras ovan fyllningen. För markuppfyllningar rekommenderas lättfyllning och/eller att undergrunden förstärks.

Betongplatta rekommenderas på sprängbotten.

Geoteknikutredningen rekommenderar att kompletterande geotekniska undersökningar anpassade till enskilda byggnader utförs i projekteringsstadiet när byggnadernas placering och volym är känd.

På plankartan finns bestämmelse om lägsta nivå för dränerande åtgärder. Vid schaktning på lägre nivå än +21,0 meter (RH2000) ska strömningsavskärande tätskärmar användas för att inte schaktningen ska påverka täta lerjordar och grundvatten. Tätskärmar ska ansluta till berg eller naturlig jord i sidorna och uppgå till nivån +21,0 meter (RH2000) alternativt till nivån för lerans ursprungliga överkant eller till ursprunglig nivå av bergsklack.

Kommunen gör sammantaget bedömningen att det är ekonomiskt rimligt att genomföra föreslagen byggnation inom planområdet.

Samtliga utredningar redovisas i sin helhet som bilagor till planhandlingarna.

Radon

Nulägesbeskrivning

Från Alléplan längs Kumla Allé ner till Kumla Herrgård ligger en rullstensås som i sin kärna innehåller markradon.

Norra delen av planområdet har vid provtagning visat höga värden och därför klassas marken som högradonmark. Radonhalterna antas variera beroende på lerans sammansättning.

Planförslag och konsekvenser

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

Bebyggelse

Nulägesbeskrivning

Det östra planområdet är bebyggt med omsorgsboendet Ängsgården i en våning, transformatorstation samt en mindre stuga som används av bouleföreningen.



Lokaliseringskarta (flygbild).

Mellan Gärdesvägen och Kumla allé norr om planområdet ligger Trollängens äldreboende i tre till fyra våningar och bostäder inom det s.k. "Centralområdet" (läs mer under avsnittet "kulturmiljö") i två till tre våningar. Övrig bebyggelse i anslutning till parken och planområdet består av villor i ett eller två plan (souterräng).

Det västra planområdet består av delar av den befintliga Fornuddsskolan med matsalsbyggnad och gymnastiksal samt en tillfällig paviljong. Samtliga byggnader är utförda i en våning. Omkringliggande bebyggelse består av villor i ett eller två plan, befintlig förskola och scoutstuga.



Bilden till vänster: omsorgsboendet Ångsgården. Bilden till höger: äldreboendet Trollängen samt boulevplan och parkering.

Planförslag och konsekvenser

Östra planområdet- Kvartersmark för skola

I det östra planområdet föreslås uppförande av en ny skola på kvartersmark. Skolan avses ersätta den befintliga Fornuddskolan. Inom skolområdet ska gemensamhets- och utevistelseytor samt angöring och parkering anordnas. Det befintliga omsorgsboendet Ångsgården planerar kommunen att ersätta med det nya större vård- och omsorgsboendet i den västra delen av planområdet.



*Bilden visar möjlig byggnation av skolområdet mot Fornuddsparken enligt planförslaget.
Illustration: Tengbom.*

Kommunen utreder parallellt med att planarbetet hur den nya skolbyggnaden kan komma att gestaltas utifrån barn- och utbildningsförvaltningens funktionskrav.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår efter avvägning av kraven för en godtagbar stads- och landskapsbild samt utbildningsförvaltningens önskemål, att skolans maximala tillåtna höjd inte ska överstiga 3 våningar. En högre byggnadskropp bedöms ge mer friyta/skolgård och ett lägre byggnadsalternativ kan inkräkta på andelen friyta. Alternativa lägre byggnadsalternativ bör dock inte uteslutas och areabegränsningar i byggrätten för kvartersmark föreslås inte införas som planbestämmelser.



Bilden visar en möjlig placering av den nya skolan och idrottshallen. Illustrationsbild: Tengbom

Öster om planområdet finns villabebyggelse i en våning. Mot villabebyggelsen föreslås en bredare zon av prickad mark, d.v.s. mark där byggnader inte får uppföras för att underlätta solinstrålning. Inom planområdets norra del finns en befintlig transformatorstation som föreslås behålla befintlig placering.

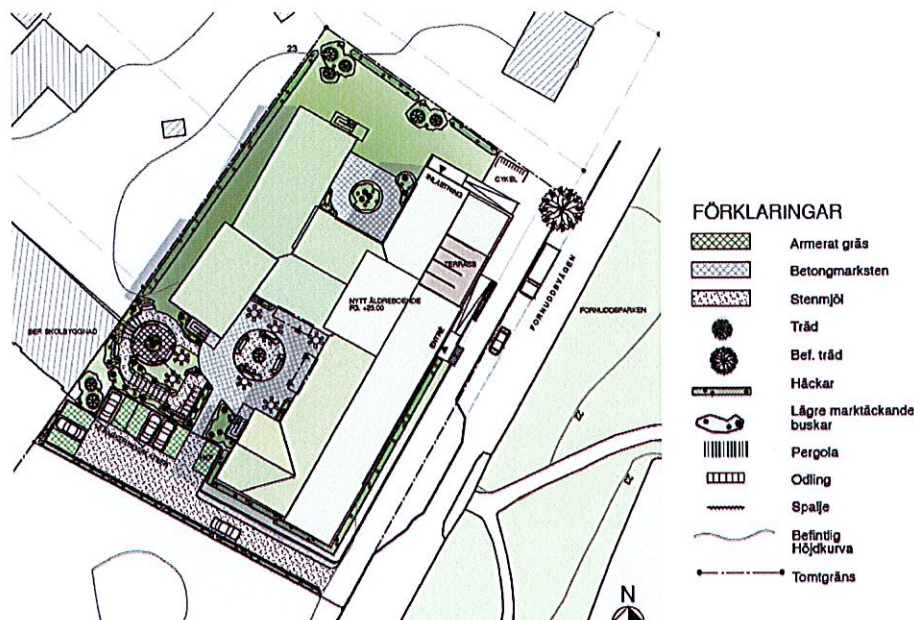
Västra planområdet- Kvartersmark för vård- och omsorgsboende

Vård- och omsorgsboendet föreslås uppföras med en maximal nockhöjd om + 37,0 (RH 2000) vilket medför en högsta höjd till nock om ca 14,0 meter. Totalt möjliggörs plats för ca 50- 60 mindre lägenheter. Taken inom kvartersmarken ska utföras vegetationsklädda för att underlätta fördröjningen av dagvattnet inom fastigheten och bestämmelse finns om detta på plankartan. Parkering och infart för verksamheten ska lösas inom kvartersmark.



Bilden visar möjlig byggnadsutformning och fasad mot Fornuddsvägen för ett nytt vård- och omsorgsboende i tre våningar. Illustration: Thomas Ericsson arkitekter

I samband med planens antagande tecknar Tyresö kommun ett exploateringsavtal med byggherren av vård- och omsorgsboendet. I samband med planens framtagande har ett kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa arkitektoniska kvaliteter och kvalitetsprogrammet kopplas sedan till exploateringsavtalet.



Förslag på möjlig situationsplan för ett vårdboende med 54 lägenheter i enlighet med planförslaget.
Illustration: Thomas Ericsson arkitekter

I ett exploatörsförslag som presenterats under planprocessen möjliggörs en trevåningsbyggnad om 54 mindre lägenheter fördelade på 6 enheter. Gemensamma utrymmen såsom vardagsrum och matrum har utförts vända mot en skyddad södervänd gård. I förslaget möjliggörs totalt 10 parkeringsplatser.

En förutsättning för byggnation av det nya vård- och omsorgsboendet är att den befintliga huvudbyggnaden för skolan ska kunna stå kvar under uppförandet av det nya vård- och omsorgsboendet. Matsal, idrottshall samt skolpaviljong kommer att rivas och ersättas med tillfälliga lösningar för att vård- och omsorgsboendet ska kunna uppföras. Resterande skolbyggnaderna kan sedan rivas när nya lokaler för skolverksamheten kan erbjudas i parkens norra del.

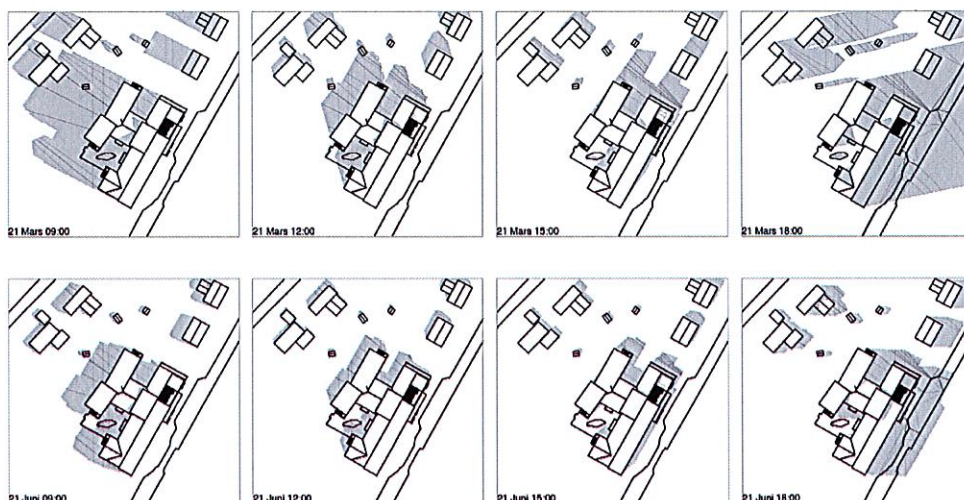
Solförhållanden och skuggstudie

Nulägesbeskrivning

Solförhållandena i östra planområdet bedöms som goda då delar av marken inom planområdet är obebyggd eller i en våning. I det västra området är delar av befintliga skolbyggnader på Fornuddsskolan placerade direkt angränsande till villafastighet i väster.

Planförslag och konsekvenser

För det östra planområdet har ingen solstudie tagits fram då ingen byggnad ännu finns projekterad. I det västra planområdet kan konstateras viss skugga på villafastigheter väster och norr om vård- och omsorgsboendet vid lågt stående sol morgon och kväll i mars.



Skuggstudie för byggnad i tre till fyra våningar. Illustration: Thomas Ericsson arkitekter.

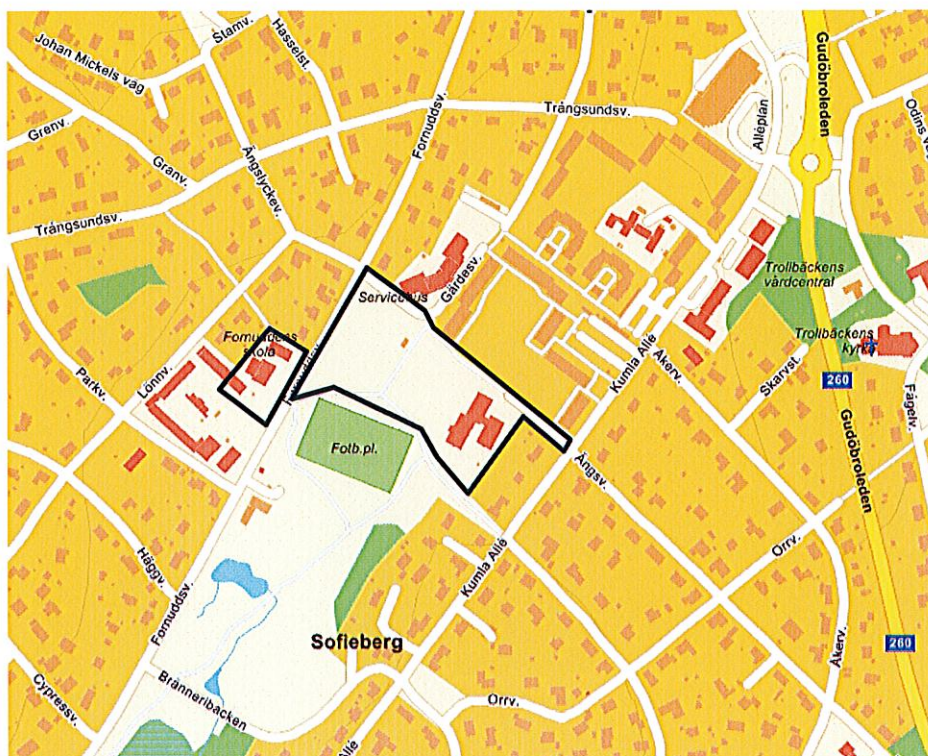
Gator och trafik

Nulägesbeskrivning

Sammanfattning

Resor till och från Fornuddskolan bidrar redan idag till en periodvis hög belastning av trafiksystemet vid vissa tidpunkter. Mätningar på Fornuddsvägen (Trafikia, 2014) visar att flödena nästan tredubblas morgon respektive eftermiddag jämfört med lunchtid. I mätningen konstaterades totalt ca 1300 lättare fordon och ca 80 tyngre fordon per vardagsmedel. Det genomsnittliga flödet förbi skolan är 54 fordon i timmen, och mellan kl.7-8 är flödet 141 fordon i timmen. Mätningen visar att hastighetsbegränsningen 30 km/h överskrids i 76 % av samtliga fordonspassager.

Gatorna i anslutning till skolområdet är idag generellt sett smala, och saknar i många fall både gångbana/trottoar och cykelbana. Cykelparkering finns inte i den omfattning och kvalitet som hade varit önskvärt för att främja resor med cykel till skolan. Hastighetssäkrade passager och övergångsställen är få i området vilket ger begränsad möjlighet att röra sig fritt i gatunätet för gående, framförallt barn. Cykelpassager eller cykelöverfarer saknas helt.



Orienteringskarta Fornuddsparken/ Fornuddens skola.

Karta: Eniro/ PM Trafik (SWECO) 151113, Planområdet markerat.

Fornuddsvägen

Fornuddsvägen är en väl frekventerad skolväg. Barn som går, cyklar och åker kollektivtrafik färdas i stor utsträckning längs med eller korsar denna gata. Biltrafik parkerar/angör längs Fornuddsvägen för att lämna och hämta barn med bil och en på- och avstigningszon finns för underlätta avlämning. Zonen avgränsas i båda ändar av hastighetssäkrade övergångsställen. Dessa övergångsställen är de enda som finns inom skolans närområde. Fornuddsvägen är smal och har, förutom i avlämningszonen, trottoar på västra sidan. I avlämningszonen finns trottoar på båda sidorna. Genom parkområdet finns en mindre grusad gång- och cykelväg parallellt med Fornuddsvägen. Buss trafikerar Fornuddsvägen och en hållplats ligger ca 50 m söder om planområdet. Skyltad hastighet i anslutning till skolområdet är 30 km/tim. Hastighetsdämpande åtgärder vid gångpassager finns. Den södra gångpassagen över Fornuddsvägen leder rakt in i ett staket vilket leder till att barn sannolikt genar både vid passagen samt söder om korsningen.

Gärdesvägen/Åkervägen

Idag är dessa gator enkla asfalterade gator utan gångbanor/trottoar och som är sammanbundna med en gång- och cykelväg för att skapa en passage genom området. Det befintliga äldreboendet angörs via Åkervägen och Scoutstugan via Gärdesvägen. Båda gatorna är smala och parkering är förbjuden. Gående och cyklister har inga anvisade ytor.

Kumla allé

På Kumla allé finns trottoar på ena sidan. Skyltad hastighet är 40 km/h och ett antal hinder är utplacerade längs sträckan. En gång- och cykelbana leder in i parkområdet i riktning mot skolan i höjd med Trädgårdsvägen. Inget övergångsställe eller hastighetssäkrad passage finns anordnad vid denna anslutning. Kumla allé ansluter till

Gudöbroleden (Väg 260). I södra delen övergår gatan till en faktisk allé med Kumla herrgård i fonden. Denna sträcka har inga trottoarer och föreskriven hastighet är 30 km/h. Innan allén leder Bränneribacken västerut till parken och vidare mot Fornuddsvägen.

Parkvägen

Parkvägen har parkeringsförbud på båda sidorna och förbud mot motortrafik västerifrån (från Lönnvägen) mellan klockan 7.30 och 8.00. En vändplats/lastplats finns i Parkvägens södra sida mot korsningen Lönnvägen. Parkvägen är en smal gata utan trottoarer samt med ett antal parkeringsplatser för personal och fordon med tillstånd. En stor del angöring för att lämna barn med bil sker sannolikt även på denna gata. Då ingen utpekad avlämningsplats finns sker avlämningen spontant med risk för olyckor vid backrörelser. En mindre cykelparkering finns i anslutning till entrén vid skolans södra fasad.

Lönnvägen

Parallellt med Fornuddsvägen, väster om det befintliga skolområdet, löper Lönnvägen. Även denna gata är smal utan trottoarer eller cykelbana. En större parkering med 18 tvärställda platser ligger i anslutning till förskolan. Denna parkeringsplats genererar trafik via de omkringliggande gatorna och skapar också backrörelser ut i gatan där gående och cyklister färdas. Parkeringen är tidsbegränsad till 3 timmar. Ett mindre framhjulsställ för cyklar finns i anslutning till parkeringsplatsen. Längre norrut finns en entré till skolgården med en större cykelparkering med äldre framhjulsställ. Viss avlämning sker troligtvis även här då det finns en ”ficka” som möjliggör uppställning strax innan skolgårdsentrén.

Planförslag och konsekvenser

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen utreder under planarbetet möjligheten att öppna upp för biltrafik på Ängsvägens förlängning för att avlasta trafiken på Fornuddsvägen och för att sprida trafikflödena. På plankartan föreslås att den befintliga gång- och cykelvägen som förbinder Gärdesvägen med Kumla allé (Ängsvägen) öppnas för biltrafik (**GATA**).

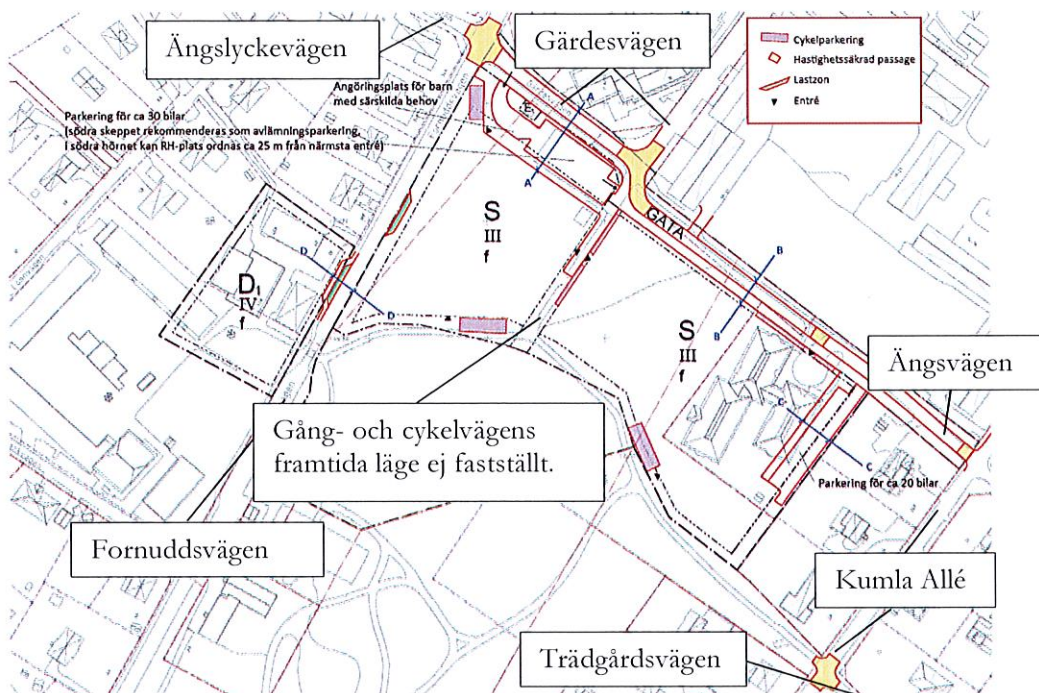
I samband med planarbetet har en trafikutredning tagits fram (SWECO PM Trafik 151113). Utredningens huvudsyfte är att:

- Beskriva hur planens genomförande kan komma att påverka trafikflödena i anslutning till skolan.
- Kortfattat beskriva trafiksäkerhetshöjande åtgärder på och i anslutning till skolans område.
- Redovisa hur gång- och cykeltrafik kan främjas.
- Beskriva angreppssätt för hur en hög trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet vid skolan kan uppnås.

Trafikens ytbehov är utredda främst ur ett trafiktekniskt perspektiv. Det finns andra aspekter som också bör tillåtas påverka slutlig utformning, exempelvis omhändertagande av dagvatten, höjdförhållanden och gestaltungsaspekter.

Jämförelser av trafikallsträngen i de olika alternativen har gjorts för Fornuddsvägen mellan Parkvägen och Ängslyckevägen och för Kumla allé mellan Ängsvägen och

Åkervägen. I framtidsscenarierna antas en väg för fordonstrafik ha öppnats som förbinder Fornuddsvägen med Kumla allé.



Principskiss för utformning av trafikytor vid ny skola. Illustration: Sweco

Framtidsscenario HÖG

För det framtida scenariot HÖG antas resandet längs Fornuddsvägen öka med ungefär 18 fordon per dag på grund av expansion och omplacering av skolan och förskolan. Samtidigt ökar flödet på Kumla allé med 177 fordon per dag.

Om Gärdesvägen och Ångsvägen kopplas samman så att det blir en genomfart mellan Kumla allé och Fornuddsvägen, kommer genomfarten att trafikeras av ungefär 1700 fordon per dygn. Fornuddsvägen kommer att trafikeras av ungefär 141 fordon färre per dag och Kumla Allé av ungefär 177 fordon fler per dag jämfört med nuläget.

Framtidsscenario LÅG (minskad bilanvändning)

Om bilreducerande åtgärder införs kan det åstadkomma en minskning på upp till 340 fordon färre per dag längs Fornuddsvägen och 51 färre fordon längs Kumla allé.

Om bilreducerande åtgärder genomförs samtidigt som en genomfart byggs minskar antalet fordon längs Fornuddsvägen med upp till 571 fordon per dag och 51 färre fordon per dag längs Kumla allé. Genomfarten mellan Kumla allé och Fornuddsvägen förutspås trafikeras av 861 fordon per dag.

För att nå de låga nivåerna i Framtidsscenario LÅG är det nödvändigt att vidta flera åtgärder vad gäller utformning och beteendepåverkan och många av dessa går utanför detaljplanen. I kommunens övergripande strategiska trafikplanering pekats åtgärder ut för att nå en hög andel hållbara resor.

Åtgärder

För att tillgodose behovet av säkra skolvägar utreder kommunen olika åtgärder i samband med planarbetet:

- Den befintliga gång- och cykelvägen på Gärdesvägen/Ängsvägen utformas med fysiska åtgärder så att hastigheten inte överskrider gångfart. En upphöjd korsning är ett exempel på att prioritera gångtrafikanternas säkerhet. Det är också möjligt att utforma vägen så att sidoförskjutningen säkrar hastigheten. Det är viktigt att cyklister på väg mot nordväst har möjlighet att cykla ut i blandtrafik mot Gärdesvägen och korsningen mot Fornuddsvägen och ev. separata cykelfält kan ordnas på det sätt som presenteras i trafikutredningen.
- Korsningen Gärdesvägen/Fornuddsvägen hastighetssäkras.
- Vid Kumla allé/ Ängsvägen studeras möjligheterna till genomgående gång- och cykelbana.
- Befintlig avsmalning vid Fornuddsvägen i höjd med dagens skola behålls.
- Korsningen Kumla allé/Trädgårdsvägen utformas som en hastighetssäkrad gång- och cykelpassage.

Beteendepåverkande åtgärder (mobility management)

Utöver åtgärderna beskrivna ovan behöver förutsättningarna för att gå och cykla förbättras (cykelvägar, cykelställ etc.). Kommunen behöver aktivt verka för att uppmuntra aktiva resor för att undvika exempelvis skjutsning med bil till- och från skolan. Exempel på sådana åtgärder är vandrande skolbussar, cykeldagar, cykelskola, tävlingar, avlämningsplatser, trafik i undervisningen och bilfria veckor. För att lyckas i detta arbete krävs bland annat återkommande kommunikation med föräldrar och ett tydligt stöd i områdets utformning. Kommunen undersöker möjligheterna till att ta fram en ”skolreseplan” i det fortsatta arbetet för att nå ett s.k. LÅG-scenario i området.

Kollektivtrafik

Nulägesbeskrivning

Området trafikeras i dagsläget av kollektivtrafik i form av buss. Närmaste busshållplats ligger på Fornuddsvägen ca 50 m söder om planområdet. En ytterligare hållplats finns ca 300 meter nordväst på Fornuddsvägen. Närmaste större busshållplats finns vid Alléplan där busslinjer mot Stockholm city, Tyresö Centrum och Handenterminalen i Haninge trafikerar med god turtäthet.

Sedan 2015 förbinder en ny lokal busslinje Trollbäcken med Skälsåtra dagtid. Hållplats finns öster om planområdet vid Kumla allé.

Planförslag och konsekvenser

Inga planerade ytterligare åtgärder med anledning av planen. Ökat antal resande inom kollektivtrafiken medför normalt bättre underlag för ytterligare turtäthet. Läs mer under föregående avsnitt ”gator och trafik”.

Kulturmiljö

Kulturmiljö

Planområdet ligger intill Centralområdet i Trollbäcken som i underlaget till den nya översiktsplanen bedöms som kulturhistoriskt värdefull miljö. Området utgör en sammanhållen kulturmiljö med flerbostadshus utformade i en tidstypisk 1950-talsarkitektur.

Planförslag och konsekvenser

Den föreslagna planen bedöms inte påverka Centralområdets kulturmiljövården.

Fornlämningar

Nulägesbeskrivning

Inga kända fornlämningar finns i planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt lagen om kulturmiljö (1988:950).

Service

Nulägesbeskrivning

Inom planområdet finns den befintliga Fornuddsskolan, samt i direkt anslutning till skolområdet även en förskola. Äldreboendet Trollängen ligger på Gärdesvägen samt omsorgsboendet Ånggården finns inom planområdet.

Vid Alléplan på promenadavstånd från planområdet finns vårdcentral, livsmedelsaffär, bibliotek, mindre butiker, restauranger, caféverksamhet samt kollektivtrafik.

Planområdet ligger ca 4 km från Tyresö centrum. Tyresö Centrum fungerar som nod för kollektivtrafiken i kommunen. Här finns även ett stort utbud av handel och övrig service som bibliotek med mera.

Planförslag och konsekvenser

Under planarbetet kommer kommunen att fortsatt utreda hur de befintliga verksamheterna (skola, vård- och omsorgsboende) kan flyttas inom planområdet med bibehållen pågående verksamhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Anslutning till detta finns inom fastigheterna idag. Läs mer under ”planens genomförande”.

Värme

Kommunen uppmanar till användning av förnyelsebara energikällor. Anslutning till fjärrvärme finns vid Åkervägen, strax norr om planområdet. Läs mer under ”planens genomförande”.

EI

En befintlig transformatorstation finns inom planområdet, läs även under ”befintliga rättigheter”.

Elledningar är förlagda i vägområdena. En befintlig svagströmskabel som är förlagd tvärs över planområdet för att förse bouleföreningens lokal med el kommer att behöva flyttas i samband med planens genomförande. Läs mer under ”planens genomförande”.

Fiber/Digital kommunikation m.m.

Fiberledningar till Fornuddens skola går genom planområdet. Ledningarna ligger på kvartersmark och måste läggas om i samband med planens genomförande. Läs mer under ”planens genomförande”.

Dagvatten

Nulägesbeskrivning

Det östra planområdet består till största delen av naturmark eller grusbelagd mark med naturlig infiltration. Problem med stillastående vatten kan förekomma i områdets lägsta delar.

Enligt en dagvattenutredning som SWECO VIAK utförde 2005-06-14 är medelnivån i Drevviken +19.30 (RH00). Ungefär 1 gång per år når vattennivån +20.05 (RH00/MHV (medel högvatten yta)). Extremt maxvärde +20.85 (RH00/HHV (högsta högvattenstånd)) inträffade april 1970.

I västra delen består marken i högre utsträckning av redan hårdgjorda asfaltsytor och bebyggd mark. Eftersom planförslaget möjliggör en ökad andel hårdgjord yta ställer detta höga krav på dagvattenhanteringen.

Planförslag och konsekvenser

Under planprocessen har en dagvattenutredning tagits fram. Enligt utredningen föreslås en rad åtgärder och om dessa följs bedöms området lämpligt att bebyggas. Föreslagna åtgärder:

- Gärdesvägen bör avvattnas så att avrinning mot garagedfarter för befintlig fastighet nordost om detaljplanområdet undviks.
- Fördröjningsmagasin i form av översvåmningsytor med brunn i lågpunkt föreslås.
- Parkeringsplatser och övriga hårdgjorda ytor på kvartersmark utförs där det är möjligt i genomsläppliga material och avvattnas i möjligaste mån mot en grönyta innan vattnet når ledningsnätet.
- Längs vägnätet föreslås trädplanteringar i skelettjord mellan parkeringsplatser.
- Planbestämmelse om lägsta grundläggningshöjd införs på plankartan.

För att säkerställa viktiga funktioner vid höga flöden föreslås i planförslaget generell planbestämmelse av lägsta tillåtna grundläggningshöjd för byggnader avsedda för stadigvarande vistelse + 23.00 samt krav på vegetationsklädda tak för del av planområdet. Inom planområdet är det inte tillåtet att uppföra källare och bestämmelse finns om lägsta höjdnivå för dränerande åtgärder +21.00. Läs mer under avsnitten ”geoteknik” samt ”planbestämmelser”.

Kommunen bedömer att befintliga dagvattendammar i parken kapacitetsmässigt klarar fördröjningen av dagvattnet även efter planens genomförande.

Miljö, hälsa och säkerhet

Radon

Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat och på högradonmark utföras radonsäkert.

Förorenad mark

Mellan 1950-1975 fylldes delar av parken ut i olika etapper med avfall (sopor), schaktmassor samt sten och block.

I samband med byggnation på fastigheten Kumla 3:93 (nuvarande skoltomten) 2010 hittades oljeförorenad mark inom fastigheten. Den förorenade marken har schaktats bort och transporterats till deponi.

I samband med det påbörjade planarbetet 2014 utfördes en miljöteknisk markundersökning (bilaga, miljöutredning 2014) och inga kända förekomster av markföroreningar över gränsvärdet för känslig mark (KM) påträffades inom området.

Inför granskningen har en ytterligare miljöteknisk markundersökning tagits fram. Upptagna jordprover på fastigheten Kumla 3:656 har enligt utredningen påvisat viss distinkt lukt och i ett fall har nickel, alifater, aromater och PAH har påvisats i halter över NV-KM. Förekomsterna bedöms ha påvisats på ett så pass stort djup att exponeringen enligt den markmiljötekniska utredningen bedöms vara begränsad. Kommunen har med anledning av ovan utfört kompletterande grundvattenprov i den östra delen av planområdet. Utredningen i sin helhet finns som bilaga till planhandlingarna. På plankartan har bestämmelse att källare inte får anordnas tillförts bestämmelserna.

Startbesked får inte medges innan eventuella markföroreningar avhjälpats och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Bestämmelsen gäller kvartersmark för skola i den västra delen av planområdet.

Föreslagen ny markanvändning bedöms inte ge upphov till markföroreningar.

Risker och säkerhet

Delar av planområdet är låglänt och kan påverkas av höga vattenstånd vid Drevviken. Enligt Länsstyrelsens rekommendationer (Översvämningsrisker i fysisk planering, 2006) bör samhällsviktiga funktioner ex. vårdhem och skolor endast placeras i områden med låg sannolikhet för översvämning.

Enligt dagvattenutredningen som tagits fram i planarbetet bedöms översvämningensrisken kunna hanteras inom planen.

På plankartan finns bestämmelse lägsta tillåtna grundläggningshöjd för byggnader avsedda för stadigvarande vistelse, + 23.00 (RH 2000). I avsnittet ”planbestämmelser” visas med illustration hur bestämmelsen ska tolkas.

Inom planområdet är det inte tillåtet att uppföra källare och bestämmelse finns på plankartan om lägsta tillåtna höjdnivå för dränerande åtgärder.

Buller och vibrationer

Trafiken som passerar dagligen på Fornuddsvägen bedöms måttlig och bullerstörningar som kan förekomma bedöms främst komma från mindre andel tung trafik, främst bussar som dagligen passerar.

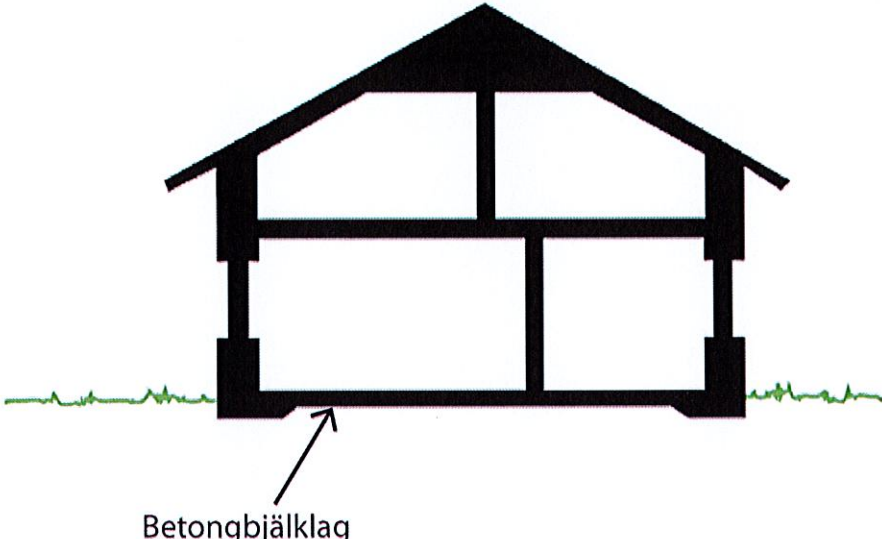
Enligt den bullerutredning som togs fram under 2015 (Åkerlöf och Hallin akustikkonsult, 151111) visas att aktuella riktvärden innehålls och att med lämplig byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning kan bostäder med mycket god ljudkvalitet erhållas. Den planerade byggnaden utsätts för låga bullernivåer från trafiken på Fornuddsvägen och den ekvivalenta ljudnivån är högst 55 dB(A) vid alla fasader. Enkelsidiga lägenheter kan, av trafikbullerskäl, förläggas vid byggnadens alla fasader.

Den ekvivalenta ljudnivån på skolgårdar bör enligt praxis inte överstiga 55 dB(A). Kommunens bedömning är att måttlig trafik på Fornuddsvägen i kombination med skolgårdens möjliga placering att 55 dB(A) inom kvartersmark för skola inte överskrids.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:
GATA	Allmän gata.
D ₁	Kvartersmark för vård- och omsorgsboende. <i>Parkering och ytor för angöring ska anordnas inom kvartersmark.</i>
E ₁	Kvartersmark för tekniska anläggningar, transformatorstation.
S	Kvartersmark för skola. <i>Inom den föreslagna markanvändningen är det tillåtet att uppföra lokaler för skolans behov t. ex: undervisningslokaler, personalutrymmen, kök, matsal, idrottsball, skolgård, m.m. Parkering och ytor för angöring ska anordnas inom kvartersmark.</i>
...	Byggnad får inte uppföras. <i>Anläggningar t.ex. parkeringar m.m. är tillåtna. I huvudsak är områden vid väg och vid angränsande granntomter prickade.</i>
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
III	Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får tekniska installationer som till exempel fläktrum uppföras och ska vara indragna från fasadliv.

Nockhöjd	Högsta tillåtnanockhöjd i meter över angivet nollplan (RH 2000).
f	Tak ska utföras vegetationsklädda med t.ex. sedummaterial eller andra material med motsvarande regnvattenfördröjande egenskaper.
(Byggnadsteknik) Lägsta tillåtna grundläggningsnivå	<p>Lägsta tillåtna grundläggningsnivå för byggnader avsedda för stadigvarande vistelse är + 23.00 meter över nollplanet (RH2000). <i>Måttet räknas vid lägsta nivå för underkant betongbjälklag (se illustration nedan). Gäller byggnader avsedda för stadigvarande vistelse. Bestämmelsens syfte är att alla byggnader för stadigvarande vistelse inom planområdet ska utföras säkert avseende tillfälligt höga vattenstånd. Bestämmelsen är generell och gäller för samtlig kvartersmark inom hela planområdet.</i></p>  <p style="text-align: center;">Betongbjälklag</p>
Endast källarlösa hus	Källare är inte tillåtet inom planområdet.
Lägsta nivå för dränerande ingrepp	Bestämmelsen avser lägsta nivå i meter över angivet nollplan (RH 2000) för dränerande ingrepp, +21,00 meter. <i>Vid schaktning på lägre nivå än +21,00 meter (RH2000) ska strömningsavskärande tätskärmar användas för att inte påverka täta lerjordar och grundvatten. Tätskärmar ska ansluta till berg eller naturlig jord i sidorna och uppgå till nivån +21,00 meter (RH2000) alternativt till nivån för lerans ursprungliga överkant eller till ursprunglig nivå av bergsklack.</i>
(Genomförandetid)	Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
(Ändrad lovplikt, lov med villkor) a1	Startbesked får inte medges innan eventuella markföroreningar avhjälpats och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. <i>Bestämmelsen (a1) gäller för del av kvartersmark inom planområdet.</i>

GENOMFÖRANDE, EKONOMI & ANSVAR

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detta är en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

Tidplan för genomförande

- Granskning kvartal 1, 2016
- Detaljplanen antas kvartal 1, 2017
- Detaljplanen vinner laga kraft (tidigast) kvartal 1, 2017
- Byggstart äldreboende (tidigast) kvartal 2-3, 2017
- Byggstart skola (tidigast) 2017

Tidplanen är preliminär och förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft utan överklaganden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Fem år är den kortaste genomförandetid en detaljplan kan ges och motiveras av att genomförandet av en detaljplan av detta slag erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.

När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs. Endast de verksamheter som detaljplanen möjliggör kan genomföras så länge detaljplanen gäller.

Avtal

Till antagandet av planen kommer ett marköverlåtelsesavtal att tecknas mellan kommunen och byggherren som avser uppföra äldreboendet. Förutom överlåtelsen reglerar avtalet frågor kring genomförande, ekonomi och ansvar. Det finns även ett kvalitetsprogram för äldreboendet framtaget. Av kvalitetsprogrammet framgår hur äldreboendet ska utformas och gestaltas.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser (GATA) inom planområdet.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. Tyresö kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsledningarna.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark fram till proppskåp i byggnad.

Vattenfall ansvarar för befintlig transformatorstation inom föreslaget E-område.

Vattenfall Värme AB ansvarar för fjärrvärmeledningar.

Telia Sonera AB ansvarar för tele- och fiberledningar på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för anläggning av ledningskanalisation inom den egna fastigheten. Den punkt i byggnaden där Telias kabel avslutas benämns anslutningspunkt och kan vara utförd på olika sätt.

Kommunen har fiberledningar inom området för att ansluta till Fornuddens skola.

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggande av alla typer av ledningar och byggnader inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter inom planområdet

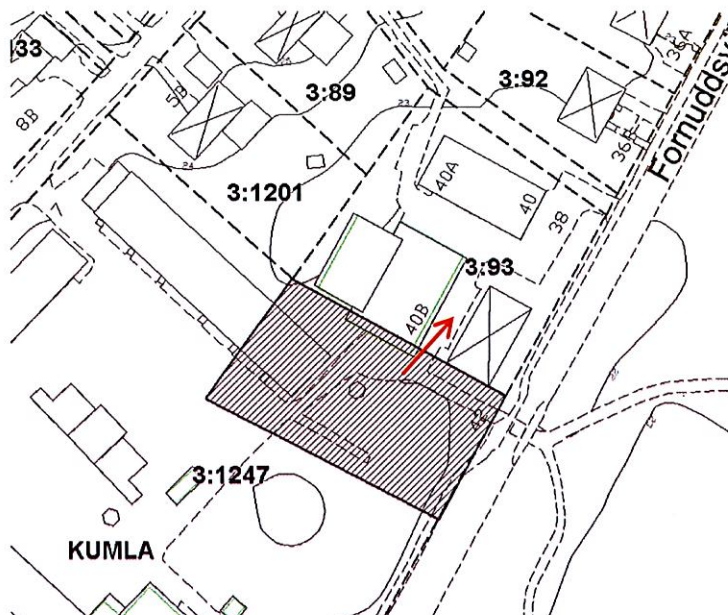
Fastighet	Fastighetsägare
Kumla 3: 93	Tyresö kommun
Kumla 3: 1098	Tyresö kommun
Kumla 3: 1247	Tyresö kommun
Kumla 3: 1264	Tyresö kommun
Kumla 3: 656	Tyresö Bostäder AB

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning och fastighetsreglering när planen genomförs.

Äldreboendet

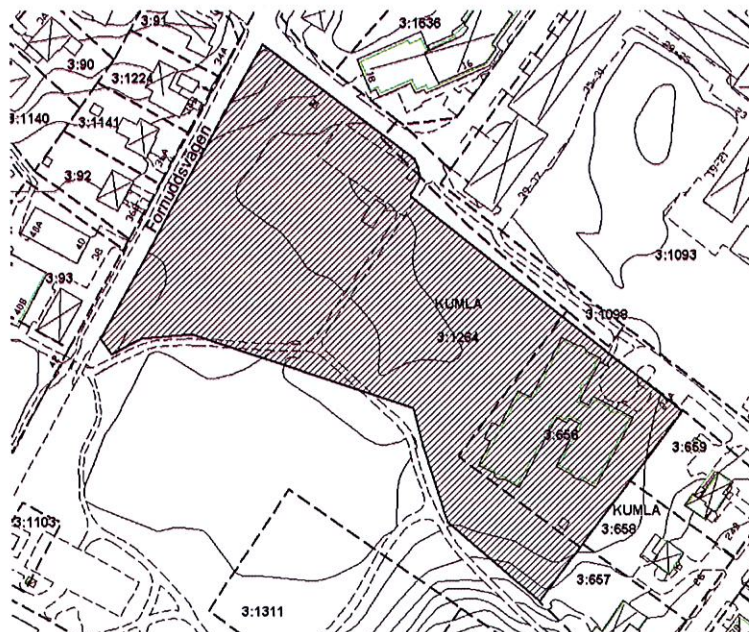
För att möjliggöra uppförandet av äldreboendet kommer kommunen genom marköverlåtelseavtal att sälja hela Kumla 3:93 till exploitören. Därefter ansöker kommunen och exploitören om fastighetsreglering av del av Kumla 3: 1247 till Kumla 3: 93.



Berörd del av fastigheten Kumla 3: 1247 som ska föras över till fastigheten Kumla 3:93 genom fastighetsreglering, markerad med streckad rektangel och cirka 1600 kvm.

Skolan

Då skolan ska placeras i en egen fastighet, kommer kommunen ansöka om avstyckning från Kumla 3: 1264. Därefter ska Kumla 3:656 genom fastighetsreglering tillföras den nya skolfastigheten för att skapa en ändamålsenlig fastighetsindelning.



Ny skolfastighet på cirka 19 000 kvm efter avstyckning och fastighetsreglering.

Allmän platsmark

Ytterligare mindre justeringar i fastighetsindelningen kan behöva göras längst med Fornuddsvägen och Ängsvägen för att bredda gatan och överföra blivande gatumark till kommunens fastighet Kumla 3: 1264.

Fastighetsbildning genomförs av lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är.

Markavvattningsföretag

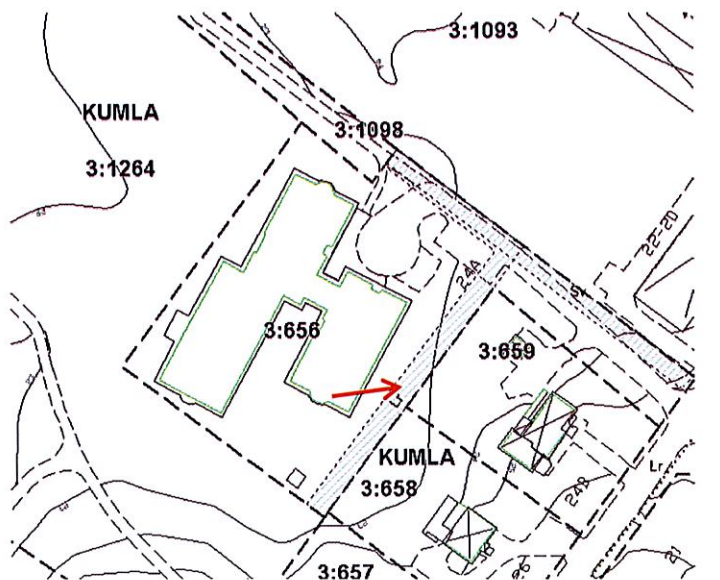
Planområdet omfattas av ett markavvattningsföretag: "Torrlägningsföretag Flaten, Långsjön, Drevviken sjöars sänkning bildat 1864". Ett markavvattningsföretag är en vattensamfällighet med syfte att torrlägga marken. Markavvattningsföretaget/torrlägningsföretaget fyller idag inget syfte då kommunen har funktionsansvar för markdräneringen genom tidigare anlagda rör. Området ligger också inom kommunens verksamhetsområde för VA. Markavvattningsföretaget bedöms därför inte påverkas av detaljplanen.

§113

Planområdet omfattas av förordnande enligt paragraf 113 i 1947 års byggnadslagstiftning vilket kommunen måste ta hänsyn till, och begära upphävande av vid ny planläggning. Endast länsstyrelsen kan upphäva ett § 113 förordnande. Ett upphävande av § 113 samrådades parallellt med detaljplanens granskning. Länsstyrelsen beslutade den 13 maj 2016 på kommunens begäran att upphäva förordnandet, vilket sedan vann laga kraft efter en överklagande.

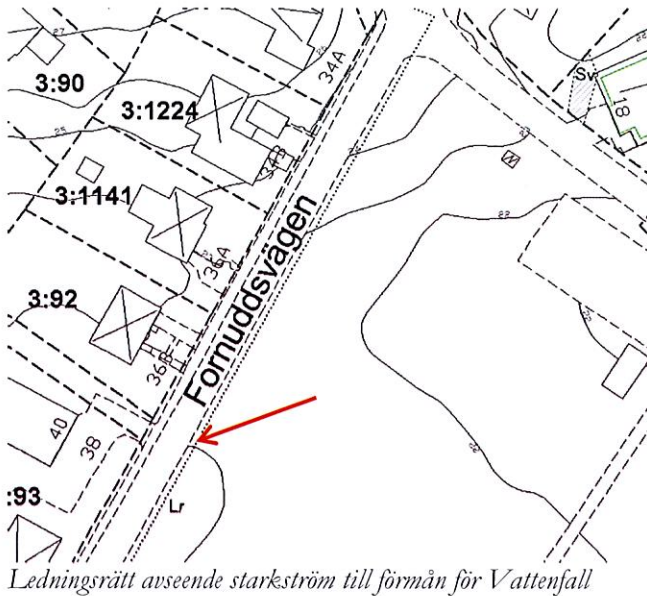
Befintliga rättigheter

Inom planområdet kommer en ledningsrätt avseende vatten- och avlopp till förmån för Tyresö kommun, akt 0138-91/26.2, att beröras. Ledningsrätten markeras med u på plankartan, se bild nedan.



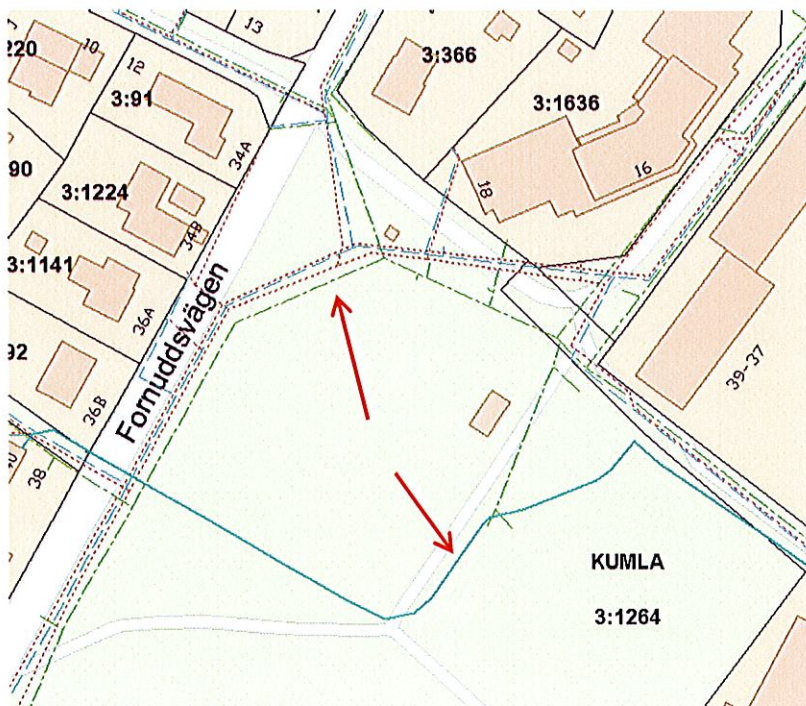
Ledningsrätt avseende vatten- och avlopp till förmån för Tyresö kommun.

Kumla 3: 1264 belastas av ledningsrätt avseende starkström till förmån för Vattenfall Eldistribution AB, akt 0138-05/76.1. Ledningsrätten ligger i allmän platsmark.



Övriga befintliga rättigheter

De ledningar för fiber, dagvatten, vatten- och avlopp som idag finns på Kumla 3:1264 är kommunen huvudman för. I samband med byggnationen av skolan kommer ledningar att flyttas och förläggas i allmän platsmark. En del ledningar kommer att ligga kvar och säkras med servitut vid behov.



Kommunens befintliga ledningar för dagvatten, VA och fiber.

Ansökan

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske genom ansökan till Lantmäterimyndigheten, Box 47700, 117 94 Stockholm.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark, dvs. gator, gång- och cykelvägar och park. En mindre del av gångbanan på Fornuddsvägen behöver dras om i samband med planens genomförande.

Vatten och avlopp (VA)

Kommunens VA-enhet kommer utreda en möjlig ledningsflytt i samband med att nya skolbyggnader planeras där ledningarna idag är lokaliserade. Fastigheterna är sedan tidigare anslutna till det kommunala vatten- och avlopps och dagvattennätet.

Utökning av VA- nätet sker till de nybildade fastigheterna.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns idag inte inom planområdet, men i nära anslutning. Vid eventuell utbyggnad läggs ledningar i första hand i allmän platsmark. För uppgift om anslutning kontakta: Vattenfall Värme AB, telefon 020-82 00 00.

EI

För uppgift om elanslutning eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Vibrationer

Boende i området har tidigare anmärkt på problem med vibrationer från Fornuddsvägen. För att undvika ytterligare störningar under byggtid bör frågan uppmärksammas i samband med upprättande av kontrollplan vid bygglovgivning.

Tele- och Fiber

För uppgift om anslutning kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200. För uppgift om kommunens fiberledningar kontakta Tyresö kommun.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavtal har tecknats mellan Tyresö kommun och Barn och utbildningsförvaltningen för skolan och Näckströms fastigheter för vård- och omsorgsboendet. Planavtalet. Planavgift ska därmed inte tas ut vid bygglovsprövning.

Bygglov

Bygglovavgift för enligt detaljplan medgiven byggrätt erläggs enligt kommunens vid varje tillfälle gällande bygglovtaxa.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. För att genomföra planen kommer fastighetsbildning behöva göras.

Kommunen betalar fastighetsbildningskostnader för fastighetsbildningsåtgärder som sker på marken där skolan ska byggas. Exploatören betalar kostnaden för fastighetsbildning på marken där äldreboendet ska byggas.

Utbyggnad av allmän platsmark

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark, dvs. gator, gång- och cykelvägar och övriga förbättringar på Fornuddsvägen.

Vatten och avlopp (VA)

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA – taxa, se kommunen hemsida. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten.

Fjärrvärme

För uppgift om anslutning kontakta:
Vattenfall Värme AB, telefon 020-82 00 00.

EI

För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning på privat tomt kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele- och fiber

För uppgift om anslutningsavgift kontakta TeliaSonera AB, telefon 90 200.

Ersättning vid fastighetsreglering av Kumla 3: 656 till Kumla 3: 1264

Tyresö Bostäder AB äger fastigheten Kumla 3: 656, som genom fastighetsreglering överförs till kommunens blivande skolfastighet. Ersättning vid fastighetsreglering av marken bestäms i första hand genom överenskommelse mellan parterna.

Kvartersmark

För mark utlagd som kvartersmark inom planområdet ansvarar respektive fastighetsägare för all byggnation samt även framtida drift och underhåll.

Administrativa frågor

Planläggning sker med utökat planförfarande i Tyresö kommuns regi.
Genomförandetiden är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän från Tyresö kommun har medverkat till att ta fram planförslaget:

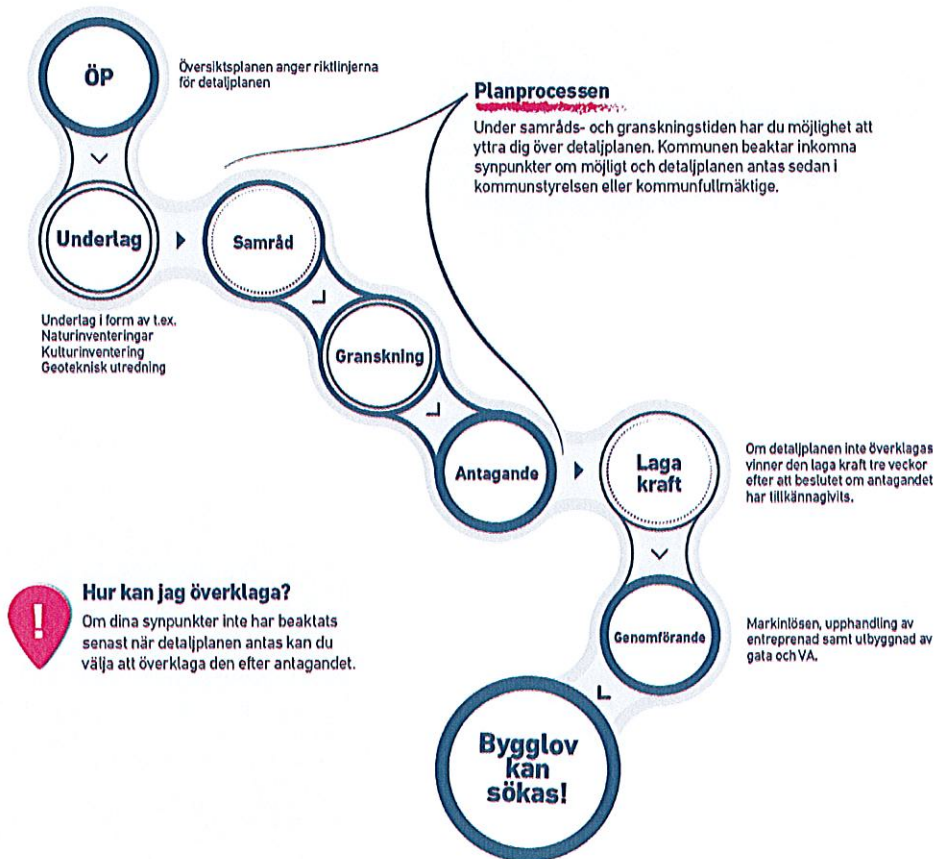
Magnus Runesson	planarkitekt (konsult, Sweco Architects)
Kent Wiklund	planarkitekt (konsult, Sweco Architects)
Dijedona Kelmendi	exploateringsingenjör (projektledare)

Detaljplanering – så fungerar det

Nedan visas en beskrivning för hur detaljplaneprocessen enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 går till. I det begränsade förfarandet uteblir steget granskning då planen vid godkännande under samrådet kan tas direkt till antagande.

Detaljplanprocessen

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

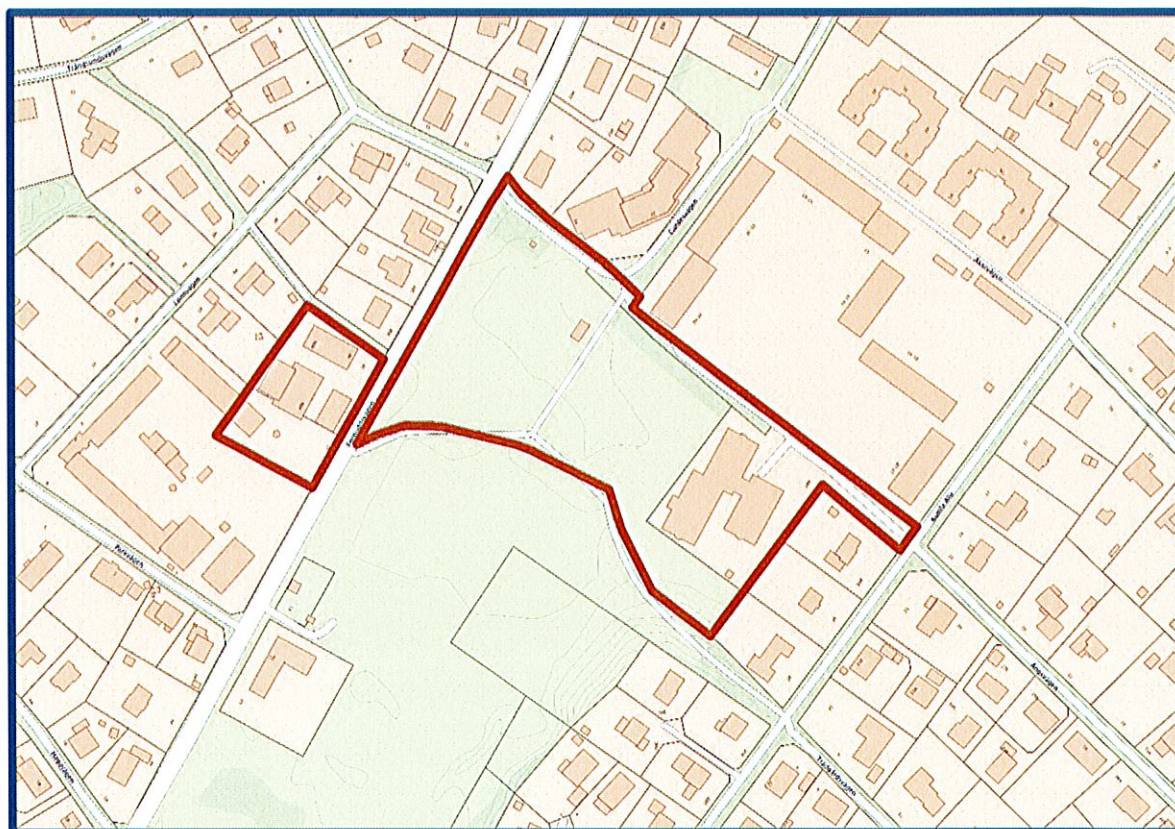
Heléne Hjerdin
Planchef

Detaljplan för

Skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden

Trollbäcken, Tyresö kommun, Stockholms län

Granskningsutlåtande



Planområdets lokalisering i Trollbäcken, Tyresö.

Tyresö kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

plan@tyreso.se • www.tyreso.se

tyresö kommun



Innehåll

Granskningsutlåtande	1
OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen	3
OM GRANSKNINGEN	3
Granskningen	3
Sammanfattning	3
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	5
Lista över yttranden	6
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR	11
Allmänt om granskningen och planprocessen	11
Arkitektur och gestaltning	12
Föreslagen bebyggelse.....	12
Översiktsplan och grönplan	14
Parker och grönområden	15
Gator och trafik	16
Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet	17
Genomförande	20
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	22
Statliga och regionala myndigheter och förbund	22
Företag och intresseorganisationer	23
Enskilda ledningshavare	29
Enskilda som bedöms som sakägare	29
Övriga enskilda	40

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny skola och ett nytt vård- och omsorgsboende med plats för ca 60 lägenheter inklusive gemensamhets- och utevistelseytor samt angöring och parkering.

Detaljplanen möjliggör byggnation för stadigvarande vistelse i område där problem med stillastående vatten och höga vattenstånd kan förekomma, byggnation i område med komplicerade grundläggningsförhållanden samt dagvattenlösningar som reducerar tillkommande vattenmängder.

Detaljplanen syftar också till en god helhetsverkan på platsen avseende tillkommande byggnaders utformning, placering och höjd och att utpekade naturvärden inom området skyddas i planen.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015, med utökat förfarande.

OM GRANSKNINGEN

Granskningen

Planförslaget var utsänt på granskning under perioden 19 jan 2016 till 16 feb 2016.

Under granskningstiden var granskningshandlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen har kungjorts i Dagens Nyheter samt annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 19 januari 2016.

Sammanfattning

Totalt inkom 218 granskningsyttranden på planförslaget. Dessa består av fem olika blanketter som har skickats in av totalt 768 privatpersoner. Därtill har 205 privatpersoner inkommit med enskilda skriftliga yttranden.

Under granskningen inkom 10 synpunkter från remissinstanser, företag och föreningar och dessa finns beskrivna i detta granskningsutlåtande som är en bilaga till planhandlingarna. Länsstyrelsen, Trafikverket region Stockholm, Polismyndigheten, Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting, lantmäteriet och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har också inkommit med granskningsyttranden under planförslagets granskningstid.

Av de som inkommit med yttranden under granskningstiden bedöms 22 privatpersoner vara berörda sakägare. Deras yttranden redovisas i sin helhet. Då flera av de övriga inkomna synpunkterna från privatpersoner rör samma sakfrågor har svar sammanställts ämnesvis. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga och kan begäras ut hos Tyresö kommun.

Privatpersoner	Antal
Enskilda yttranden	205
Blankett A	505
Blankett B	28
Blankett C	134
Blankett D	88
Blankett E	13
Övriga	
Statliga och regionala myndigheter och förbund	6
Företag och intresseorganisationer	3
Enskilda ledningshavare	1

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

De statliga och regionala myndigheterna har fått sina tidigare synpunkter från samrådsskedet tillgodosedda till granskningen. Bortsett Lantmäteriets krav om en uppdaterad grundkarta hade de inga ytterligare yttranden på planförslaget. Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller kraven enligt miljöbalken (MB).

Naturskyddsföreningen, HSB brf Trollbäcken och Trollbäckens egnahemsförening och de närboende samt andra privatpersonerna i Tyresö motsätter sig delar av detaljplaneförslaget. De är generellt emot att föreslagen del av Fornuddsparken tas i anspråk för bebyggelse på grund av dess stora gröna, sociala och rekreativa värden. Dessutom är man tveksam till den föreslagna skolans storlek som man menar är för stor för området. De närboende är mycket oroade över hur områdets trafiksituation som redan upplevs ansträngd kommer att påverkas av detaljplanens genomförande och medförande trafik främst till- och från skolan. Med nya elever från ett stort upptagningsområde menar flera privatpersoner att en större andel hämtning och lämning kommer att ske med bil.

Många är också tveksamma till om markförhållandena på platsen är lämpliga för att en byggnation ska vara ekonomiskt genomförbar och huruvida planen innebär ett rimligt utnyttjande av kommunens pengar. De är bland annat oroliga för vad markutfyllnaden i Fornuddsparken innehåller samt att föreslagen ny markanvändning inte ska kunna hantera dagvatten på ett tillräckligt effektivt sätt utan istället medföra översvämningar för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen

Kommunen gör avvägningen att det allmänna intresset i planförslaget, att se till att lokaler för skolverksamhet kan byggas, är av större vikt än att följa gällande översiktsplan, antagen 2008, och kommer därför att fortsätta med det förslag som tagits fram.

De statliga och regionala myndigheterna har fått sina tidigare synpunkter från samrådsskedet tillgodosedda till granskningen. Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller kraven enligt miljöbalken (MB).

Kommunen har under granskningstiden och under arbetet med att ta fram antagandehandlingar utrett Fornuddsskolans gestaltning vidare. Vid kommunstyrelsens sammanträde den 10 maj 2016 togs ett inriktningsbeslut för ny skola och idrottshall i Fornudden. Inriktningsbeslutet behandlade bl.a. frågan om utformningen av den nya skolan. I antagandehandlingarna redovisas fortsatt en s.k. ”öppen detaljplan” som

möjliggör flera olika gestaltungs-lösningar och kommunen kommer fortsatt att utreda den exakta gestaltningen.

Kommunen bedömer att trafikfrågorna med bl.a. ökade mängder trafik i samband med planens genomförande inte föranleder ytterligare åtgärder inom ramen för planprocessen. Trafikfrågorna bedöms kunna lösas med förebyggande trafikarbete s.k. "mobility-åtgärder" samt genom ordinarie trafikåtgärder, till exempel skyltning, hinder med mera.

Kommunen bedömer att de utredningar som tagits fram under planprocessen (bl.a. trafik, dagvatten och geoteknik) säkerställer att det är möjligt och ekonomiskt rimligt att genomföra planförslaget.

Ändringar i planen efter granskningen:

- Grundkartan är uppdaterad enligt lantmäteriets yttrande.
- Skolbyggnaden anges enbart som skola. Varken elevantalet eller årskurserna specificeras då kommunen bedömer att dessa kan skifta över tid.
- I planbeskrivningen har beskrivande text och förklarande illustration gällande lägsta tillåtna grundläggningshöjd förtydligats.
- Plankartans bestämmelse över högsta antal våningar har kompletterats för att möjliggöra teknikutrymmen och andra installationer på tak.
- Fornuddsvägen har utökats österut för att inrymma en gång- och cykelbana samt en avlastningszon.
- u-området inom det östra planområdet har utgått och ersatts av GATA.
- Gärdesvägen har utökats 1,5 meter söderut över kvartersmark för att inrymma en gång- och cykelbana.
- Prickmarken längs Gärdesvägens södra del har utgått.
- Redaktionella förtydliganden i planhandlingarna har gjorts.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Dessa är i huvudsak:

- Att gå vidare med planförslag för att möjliggöra en skola på del av fastigheterna Kumla 3: 656, 3: 1264 och 3: 1098, samt vård- och omsorgsboende med cirka 60 vårdplatser på fastigheten Kumla 3: 1247.
- Kommunen kommer inte presentera gestaltungs-förslag för skolan i antagandehandlingarna då denna process inte är avslutad. Istället presenteras skissförslag i enlighet med granskningshandlingarna för att visa generella idéer på hur byggnationen för skolan kan komma att se ut. Ett kvalitetsprogram har tagits fram för vård- och omsorgsboendet som biläggs antagandehandlingarna.
- Att reglera byggrätten för skola till högst tre våningar. Vård- och omsorgsboendet regleras med högsta tillåtna nockhöjd vilket möjliggör för fyra våningar inklusive våning för tekniska installationer istället för önskade en till två våningar.
- Att redovisa den kostnads-kalkyl som kommer att tas fram i samband med planeringen av genomförandet.
- Att bygga skolbyggnaden på andra föreslagna platser i kommunen då inga alternativ finns på kommunägd mark.
- Vibrationsmätning i byggnader kring Fornuddsparken då frågan utreds i samband med genomförandet, vid tekniskt samråd i bygglovs-kedet.
- Möjliggöra endast för en mindre skola då behovet av skolplatser då inte beräknas kunna tillgodoses.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen Stockholm	2016-01-28	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2016-01-28	Synpunkt
3. Trafikverket Region Stockholm	2016-02-16	Synpunkt
4. Polismyndigheten	2016-02-16	Synpunkt
5. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting	2016-02-16	Synpunkt
6. Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund	2016-02-10	Synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
7. Naturskyddsföreningen	2016-02-16	Synpunkt
8. HSB brf Trollbäcken	2016-02-16	Synpunkt
9. Trollbäckens egnahemsförening	2016-02-16	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
10. Vattenfall Eldistribution AB	2016-01-20	Synpunkt
Enskilda som bedöms som berörda sakägare		
11. KUMLA 3:65	2016-02-16	Synpunkt
12. KUMLA 3:65	2016-02-16	Synpunkt
13. KUMLA 3:89	2016-02-16	Synpunkt
14. KUMLA 3:366	2016-02-15	Synpunkt
15. KUMLA 3:1201	2016-02-16	Synpunkt
16. KUMLA 3:1224	2016-02-16	Synpunkt
17. KUMLA 3:641	2016-02-16	Synpunkt
18. KUMLA 3:647	2016-02-16	Synpunkt
19. KUMLA 3:657	2016-02-16	Synpunkt
20. KUMLA 3:641	2016-02-16	Synpunkt
21. KUMLA 3:77	2016-02-11	Synpunkt
22. KUMLA 3:78	2016-02-16	Synpunkt
23. KUMLA 3:89	2016-02-03	Synpunkt
24. KUMLA 3:92	2016-02-04	Synpunkt
25. KUMLA 3:657	2016-02-07	Synpunkt
26. KUMLA 3:658	2016-02-16	Synpunkt
27. KUMLA 3:658	2016-02-07	Synpunkt
28. KUMLA 3:1140	2016-02-15	Synpunkt
29. KUMLA 3:1140	2016-02-15	Synpunkt
30. KUMLA 3:1141	2016-02-12	Synpunkt
31. KUMLA 3:1433	2016-02-15	Synpunkt
32. KUMLA 3:1007	2016-01-21	Synpunkt

Övriga enskilda som inkommit med enskilda yttranden i fritext.		
33. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
34. Privatperson	2016-02-04	Synpunkt
35. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
36. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
37. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
38. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
39. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
40. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
41. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
42. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
43. Privatperson	2016-02-11	Synpunkt
44. Privatperson	2016-02-03	Synpunkt
45. Privatperson	2016-01-23	Synpunkt
46. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
47. Privatperson	2016-02-02	Synpunkt
48. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
49. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
50. Privatperson	2016-02-12	Synpunkt
51. Privatperson	2016-02-17	Synpunkt
52. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
53. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
54. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
55. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
56. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
57. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
58. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
59. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
60. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
61. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
62. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
63. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
64. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
65. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
66. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
67. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt

68. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
69. Privatperson	2016-02-12	Synpunkt
70. Privatperson	2016-02-12	Synpunkt
71. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
72. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
73. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
74. Privatperson	2016-02-11	Synpunkt
75. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
76. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
77. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
78. Privatperson	2016-02-06	Synpunkt
79. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
80. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
81. Privatperson	2016-12-14	Synpunkt
82. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
83. Privatperson	2016-02-11	Synpunkt
84. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
85. Privatperson	2016-02-07	Synpunkt
86. Privatperson	2016-01-21	Synpunkt
87. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
88. Privatperson	2016-02-07	Synpunkt
89. Privatperson	2016-01-23	Synpunkt
90. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
91. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
92. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
93. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
94. Privatperson	2016-02-17	Synpunkt
94. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
95. Privatperson	2016-02-06	Synpunkt
96. Privatperson	2016-02-13	Synpunkt
97. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
98. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
99. Privatperson	2016-02-04	Synpunkt
100. Privatperson	2016-02-06	Synpunkt
101. Privatperson	2016-02-23	Synpunkt
102. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt

103. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
104. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
105. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
106. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
107. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
108. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
109. Privatperson	2016-02-12	Synpunkt
110. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
111. Privatperson	2016-02-17	Synpunkt
112. Privatperson	2016-01-25	Synpunkt
113. Privatperson	2016-02-13	Synpunkt
114. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
115. Privatperson	2016-02-17	Synpunkt
116. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
117. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
118. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
119. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
120. Privatperson	2016-02-03	Synpunkt
121. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
122. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
123. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
124. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
125. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
126. Privatperson	2016-02-10	Synpunkt
127. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
128. Privatperson	2016-01-26	Synpunkt
129. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
130. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
131. Privatperson	2016-02-06	Synpunkt
132. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
133. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
134. Privatperson	2016-02-05	Synpunkt
135. Privatperson	2016-02-13	Synpunkt
136. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
137. Privatperson	2016-01-23	Synpunkt
138. Privatperson	2016-01-26	Synpunkt

139. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
140. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
141. Privatperson	2016-02-17	Synpunkt
142. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
143. Privatperson	2016-02-11	Synpunkt
144. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
145. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
146. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
147. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
148. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
149. Privatperson	2016-01-19	Synpunkt
150. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
151. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
152. Privatperson	2016-02-18	Synpunkt
153. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
154. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
155. Privatperson	2016-02-14	Synpunkt
156. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
157. Privatperson	2016-02-10	Synpunkt
158. Privatperson	2016-02-09	Synpunkt
159. Privatperson	2016-02-15	Synpunkt
160. Privatperson	2016-02-08	Synpunkt
161. Privatperson	2016-02-16	Synpunkt
162. Privatperson	2016-01-19	Synpunkt

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Allmänt om granskningen och planprocessen

Synpunkt

Flera privatpersoner, föreningar och intresseorganisationer som inkommit med yttranden upplever att de har svårt att ta del av utformningen av byggnaderna inom planområdet då inget illustrationsmaterial över hur skolan kan komma att gestaltas finns tillgängligt. De menar att eftersom inga byggnader finns utritade för parkområdet är det svårt för kommuninvånarna att ta ställning till områdets utformning.

Många vill också att kommunen redovisar alternativ till den föreslagna bebyggelsen i detaljplanen. Flera yttranden pekar på att kommunen inte bör göra en detaljplan utan att ta med hela området som är aktuellt för ny bebyggelse. För att kunna bedöma vilken påverkan som föreslagna bebyggelse har på närområdet menar de att det är viktigt att förstå helhetsbilden och vilken utveckling som är tänkt för området i stort. Något man hade kunnat utreda i ett av många efterfrågat programskede.

Svar

För att lösa den akuta efterfrågan på skollokaler och vård- och omsorgsboende i Trollbäcken har kommunen beslutat att ta fram en så flexibel och öppen detaljplan som möjligt. Detta för att hålla möjligheterna öppna då förslaget för byggnationen inte är lika långt gången som planprocessen. Syftet med planprocessen är att säkerställa ändamålet inom planområdet, dvs. att det går att bygga en skola enligt de krav som både fastigheten, omgivningen och verksamheten ställer.

Målet med detaljplanen är att säkerställa ändamålen utan att detaljstyra byggnadernas exakta utformning och placering eller parkeringsplatsernas läge. Viktiga aspekter är att skolgården går att nå direkt från skolbyggnaderna och att riktlinjer gällande buller om 70 dB.A maximal nivå uppfylls. Dessa två faktorer blir därför vägledande för skolans placering men kommer inte att styras genom placeringsbestämmelse för byggnader på plankartan.

Kommunen arbetar parallellt med planarbetet med att ta fram gestaltungsförslag för skolan. Då detta arbete inte är färdigställt finns inga möjligheter att redovisa möjliga utformningsförslag i antagandehandlingarna. Vid kommunstyrelsens sammanträde den 10 maj 2016 togs ett inriktningsbeslut för ny skola och idrottsball i Fornudden. Inriktningsbeslutet behandlade bl.a. frågan om utformningen av den nya skolan. I antagandehandlingarna redovisas fortsatt en s.k. "öppen detaljplan" som möjliggör flera olika gestaltungslösningar och kommunen kommer fortsatt att utreda den exakta gestaltningen. De gestaltungsförslag som visades i samband med inriktningsbeslutet finns tillgängliga via kommunens hemsida.

Gällande vård- och omsorgsboendet där byggherren är en privat aktör tar stadsbyggnadsförvaltningen i dialog med byggherren fram ett kvalitetsprogram för att säkerställa god arkitektur och gestaltning. Kvalitetsprogrammet kommer ligga till grund för markanvisningen och biläggs till det exploateringsavtal som gäller för fastigheterna. Kvalitetsprogrammet är en avtalsbilaga som medföljer detaljplanens antagandehandling och antas samtidigt som detaljplanen.

Ett program för området har inte varit aktuellt och ställs inte heller som krav enligt PBL. De frågor som ingår i ett programskede har istället utretts inom detaljplaneprocessen. Inför detaljplanens granskningsskede utgick förskola och bostäder (på plankartan B) som fanns i samrådsförslaget ur planen.

Arkitektur och gestaltning

Synpunkt

Flera privatpersoner pekar på att det är grundläggande när det gäller utformningen av ny bebyggelse att de smälter in med den befintliga miljön. I det här fallet anser många privatpersoner att de föreslagna byggnadshöjderna är för höga. Några menar att en byggnad skulle kunna passa in i Fornuddsparken om man håller sig till 1-2 våningar i då omgivande miljö består främst av natur och lägre villabebyggelse. Högre bebyggelse skulle vara opassande i ett känsligt villasamhälle. Det 4-5 våningar höga omsorgsboendet och den 3 våningar höga skolan upplevs för stora och volymerna inte tillräckligt anpassade till befintlig bebyggelse.

Flera är också oroade över att en ordentlig sol- och skugganalys saknas i detaljplaneförslaget. Särskilt boende på Kumla Allé ser risker med att skuggor från föreslagen bebyggelse kommer att hamna på bostadstomter vilket tillsammans med begränsning av utsikt, försämrad miljö och ökat buller förväntas innebära värdeminskning på angränsande fastigheter.

Svar

Det är av yttersta vikt att bebyggelsen inom planområdet håller hög arkitektonisk kvalitet, är väl anpassad till sin omgivning gällande utformning, skala och exploateringsgrad. Målet är att skapa en god läromiljö för skolbarnen och att kommunen kan vara en attraktiv arbetsgivare. Under senare projekteringsfas kommer skala och exploatering utredas för att anpassas till omkringliggande bebyggelse och säkerställa en god utemiljö för barnen.

Kommunen arbetar parallellt med ett gestaltungsförslag för hur den nya skolbebyggelsen kan komma att utformas. I det arbetet ingår även att studera sol- och skugg effekter av föreslagen bebyggelse. Den exakta våningshöjden för skolan är ännu inte fastlagd och kommunen har därför inte bedömt det möjligt att ta fram en relevant sol/ skuggstudie för den nya bebyggelsen under detaljplaneskedet. Det maximala våningsantalet är 3 våningar enligt detaljplanen.

För vårdboendet på Fornuddsvägen har en sol/ skugganalys tagits fram och presenteras i planhandlingarna.

Föreslagen bebyggelse

Synpunkt

Skola

Privatpersoner, föreningar och intresseorganisationer yttrar sig om skolsituationen i Tyresö generellt och specifikt Trollbäcken. De motsätter sig kommunens förslag att bygga en skola i den storlek om 700 elever i F-9 som föreslås. De menar att mindre lokala skolor är mer gynnsamma för mindre barn samt att lärare uppskattar mindre skolenheter. Flera pekar på att mindre skolor är tryggare, ger en lugnare skolmiljö samt är säkrare ur trafiksynpunkt eftersom de genererar färre hämtningar och lämningar med bil. Flera privatpersoner pekar på att forskning visat att stora klasser i stora skolor inte är gynnsamt för undervisning och att den enda fördelen med en stor skola är ekonomisk. Några menar att det inte behövs en så stor skola med tanke på att det är många friskolor som utökar sin verksamhet i Tyresö idag.

Flera menar också att detaljplaneförslaget innebär en felaktig lokalisering av en ny skola i Trollbäcken. De menar att den västra delen redan är välförsörjd med skolor. Några pekar

på att skolutredningen visar att det finns större utbyggnadsplaner i Bollmora än i Trollbäcken varför behovet av skolor inte är som högst i Trollbäcken. Andra privatpersoner menar att framtida skolor bör byggas i östra Trollbäcken och ytterligare några menar att det är bättre att försöka få till en ny skola lite mer centralt.

De inkomna förslagen på alternativ lokalisering av ny skola har sammanställs nedan:

- En ny skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt.
- Renovera Fornuddsskolan.
- Planera för en F-6 skola i Skälsätra.
- Bygg ut Kumla skola och koncentrera högstadiet dit.
- Bygg en ny skola för max 500 elever i Fornuddsparken.
- Behåll och utveckla Sofiebergsskolan.
- Bygg en liten skola F-6 på tomten mittemot Kumla skola.

Äldreboende

Flertalet privatpersoner håller med kommunen om att det behövs ett nytt äldreboende i närområdet. Flera tycker dock att den föreslagna platsen inte är lämplig för ett äldreboende utan pekar istället andra platser i kommunen som vore lämpliga.

Ett flertal föreslår att ett äldreboende bör kunna integreras i Södergårdsprojektet eller att "Kringlan-tomten" bör kunna användas. Andra tycker att det vore bättre att rusta upp och bygga ut det befintliga boendet Ängsgården och integrera ett äldreboende.

Svar

Skola

På grund av befolkningsökningen i Tyresö kommun finns ett behov av fler skolor se skolorganisationsutredning (Sweco 2014-11-28). I Trollbäcken visar befolkningsprognosen på en inflyttning av barnfamiljer samtidigt som Fornuddens skollokaler är uttjänta. Därför har beslut fattats att se över kommunens fastighetsbestånd och utreda nya lösningar för att möta ett ökat behov av offentlig verksamhet. Även om utbyggnadstakten inte är högre i Trollbäcken än i exempelvis Bollmora så förändras befolkningsammansättningen när fler barnfamiljer flyttar till Trollbäcken.

Parallellt med planarbetet för en ny skola i Fornuddsparken utreder och utvärderar barn- och utbildningsförvaltningen även olika kapacitetslösningar för befintliga skolor och förskolor i Tyresö kommun. Det är inte tillräckligt att bygga en ny skola i Trollbäcken för att klara kommunens framtida behov men det är en av flera nödvändiga åtgärder. Kommunen har inga avsikter att tillämpa expropriering av privata fastigheter i samband med planförslaget.

Det exakta elevantalet för den nya skolan är ännu inte fastställt. I tidigare planskede har redovisats ett förväntat elevantal om ca 700 elever i enlighet med de utredningar som tidigare tagits fram. Kommunens bedömning är att det exakta elevantalet kan variera över tid då elevunderlaget i kommunen alltid kommer att skifta över tid. När kommunen bygger en ny skola är det viktigt att tänka långsiktigt och planera för flexibla lokaler och en anpassningsbar organisation. Kommunen anser att det bästa sättet att skapa långsiktighet, kvalitet och kontinuitet i undervisningen är att bygga en större skola med kapacitet för fler barn.

En större skola är även ur demografisk synpunkt det mest hållbara för framtiden, likaså är det mer ekonomiskt försvarbart än att bygga litet. Ett exempel kan vara möjligheten att växla från skolverksamhet till förskoleverksamhet i delar av lokalerna. Detta är lättare att uppnå på ett ekonomiskt hållbart sätt i en större skola än på en liten skola och det finns ingen annan centralt belägen plats i närområdet som kommunen äger och som är tillräckligt stor för ändamålet.

En större skola som möjliggör för fler årskurser är fördelaktigt utifrån ett pedagogiskt perspektiv då personalen får möjlighet att följa barnens utveckling över tid. En annan aspekt för att uppnå god kvalitet och långsiktighet är att ha bra lärare i skolorna. För att kunna rekrytera bra lärare, och så dem att stanna behöver Tyresö kommun vara en attraktiv arbetsgivare. Med flera små skolor delas ofta lärartjänsterna upp mellan skolorna och lärarna undervisar på flera olika skolenheter, vilket Tyresö kommun upplevt att det är svårare att rekrytera till. På en större skola kan kommunen erbjuda hela tjänster i mycket större utsträckning och skapa utrymme för pedagogiskt utbyte lärare emellan, vilket ökar attraktiviteten. Kommunen följer Skollagen (SFS 2010:800) som reglerar och ställer höga krav på behöriga och legitimerade lärare, vilket av erfarenhet är svårt att uppnå i en liten skola.

Den befintliga skolans markförhållanden är idag inte optimala på grund av hög grundvattennivå. Bland annat finns problem med fukt och vatten som läcker in i skolans källarplan. Skolgården skulle inte uppfylla de krav barn- och utbildningsförvaltningen har på antal kvadratmeter skolgård per elev. Konstruktionen på de befintliga byggnaderna klarar inte heller en påbyggnad med en våning.

Vård- och omsorgsboende

Trollbäcken är den kommundel i Tyresö som har störst behov av fler vårdplatser. Utredningar visar att kommunen redan 2017/2018 har ett behov som befintlig kapacitet inte kan uppfylla. Många äldre bor idag kvar i sina villor i området vilket för med sig att hemtjänstens arbete blir både svårt och kostnadskrävande. De äldre tvingas då söka sig till befintliga omsorgsboenden som bara kan erbjudas i andra delar av kommunen eller i andra kommuner där Tyresö hyr platser. Socialförvaltningen anser att det är bättre att möta efterfrågan på plats och att det innebär en stor social trygghet för de äldre att kunna bo kvar i Trollbäcken. Kommunen anser att den befintliga skolltomten är ett mycket bra läge för ett nytt vård- och omsorgsboende och ser stora fördelar med närhet till Fornuddsparken och rekreation. Många har föreslagit att vård- och omsorgsboendet istället bör byggas på "Södergården-alternativet". Då kommunen endast äger en av dessa fastigheter och ägaren av övriga fastigheter inte ser ett intresse att istället bygga nya bostäder så är det alternativet inte aktuellt. För att kunna bygga inom planerad tidplan och föregå det ökade behovet av vårdplatser har kommen valt att i första hand utreda byggnation på kommunägda fastigheter.

Översiktsplan och grönplan

Synpunkt

Flera privatpersoner, föreningar och intresseorganisationer yttrar sig om att Fornuddsparken pekats ut i gällande ÖP samt i pågående översiktsplancarbetet som en av Tyresö kommuns två Stadspark. I Tyresö kommuns översiktsplan från 2008 formuleras att "Fornuddsparken under de senaste åren utvecklats till en mångfunktionell kommunalpark som i framtiden bör förstärkas mer i sin roll som en grön samlingsplats. Parken är också markerad som naturmark i ÖP 2008. I Tyresö kommuns grönplan från 2009 är Fornuddsparken markerad som "Stadsdelspark". Privatpersonerna pekar på att Trollbäcken är ett område som saknar tillgång till gemensam parkmark/naturmark då det inte, som så många av kommunens andra bostadsområden, på samma sätt gränsar till naturmark.

Svar

I Översiktsplanen från 2008 är området utpekat som naturmark och i grönplanen antagen 2009, pekas Fornuddsparken ut som stadsdelspark. Kommunen har stor förståelse för de som inte samtycker gällande valet av placering för den nya skolan samt vård- och omsorgsboendet och delar uppfattningen att det är viktigt att Trollbäcken även i framtiden kan erbjuda grönområden av hög kvalitet för rekreation och utomhusaktivitet. Kommunen anser dock att delar av Fornuddsparken bör bebyggas då det allmänna intresset att säkerställa viktiga offentliga funktioner inom kommunen är större än att följa gällande översiktsplan, antagen 2008. Detta ställningstagande delar även Länsstyrelsen i sina yttranden till samråd och granskning. Kommunen har heller inte funnit alternativa lämpliga placeringar i närområdet på kommunalt ägd mark.

Parker och grönområden

Synpunkt

Flertalet privatpersoner samt föreningar och intresseorganisationer som yttrar sig om planen under granskningen motsätter sig byggnation i Fornuddsparken på grund av dess höga värde som rekreationsyta och menar att parken istället bör bevaras och utvecklas. Med förslaget skolbygge menar man att parkens värde och känslan av rymd med långa siktlinjer kommer att minska drastiskt. De menar att det var mycket positivt när kommunen gjorde en satsning på att göra Fornuddsparken till en mer levande park samt att Fornuddsparken idag används till fotboll, pulkaåkning, hundträning och boule samt umgänge, rekreation, promenader och lek. Privatpersonerna menar att allmänhetens möjlighet att använda parken blir kraftigt inskränkt. Parken riskerar att upplevas som en park och en separat skolgård och inte som en sammanhållen parkmiljö.

De menar att med den förtätning som ytterligare byggnation i Trollbäcken innebär kommer parken få en allt viktigare roll som rekreationsyta. Särskilt då det inte finns någon annan park av liknande storlek i den aktuella delen av Tyresö.

Flera oroas också av det slitage som en skola skulle ha på parken och menar att den kommer att användas som skolgård av barn och ungdomar som går i den nya skolan. Exploateringen skulle också, enligt privatpersoner, kunna leda till att det blir ungdomsaktiviteter i parken och att den därför inte skulle upplevas lika säker och trevlig som den är idag och därmed inte lika attraktiv för de äldre vilka är de som främst nyttjar parken idag.

De menar att kommunen istället bör satsa på att rusta den norra delen och förstärka de redan befintliga kvaliteterna som finns i den norra delen med boulebanoor mm, helst i samråd med lokalbefolkningen.

Flera privatpersoner har också berört den av kommunen föreslagna kompensation för parkmark som försvinner och menar att den inte är tillräcklig. De småparker som föreslås kommer inte att kunna ersätta Fornuddsparkens stora öppna yta. Några menar att planen att förlänga parken söderut är bra men att anlägga bryggorna längs vattnet inte kommer att kompensera för förlusten av den fria parkmiljön i den norra delen av Fornuddsparken.

Svar

Att omvandla en del av befintlig parkmark för att bygga en ny skola ger kommunen möjlighet att skapa en god utemiljö för barnen och samtidigt göra parken mer befolkad under dagtid. En utgångspunkt i planarbetet har varit att värna parkens centrala delar som starkast bidrar till parkens karaktär. Den norra delen av parken, som i huvudsak inrymmer vård- och omsorgsboendet Ångsgården, parkeringsytor och boulebanoor, är den som idag används minst och är ur ett gröstrukturperspektiv mest lämpliga att exploatera. Kommunen har för avsikt att Fornuddsparken även efter exploatering ska kunna erbjuda kommuninvånarna ett rekreationsområde av hög kvalitet och att de funktioner som försvinner ska flyttas till andra delar av parken eller inom närområdet.

Kommunen bedriver parallellt med aktuell detaljplaneplanprocess ett arbete med att ta fram en parkplan för Fornuddsparken. Planen ska fungera som underlag för hur parken kan utformas och utvecklas i relation till föreslagna exploatering samt även identifiera olika kompensationsåtgärder för den parkyta som försvinner i och med föreslagna exploatering.

Det är viktigt att parken även efter byggnationen fungerar som en välbesökt mötesplats som fortsätter utvecklas för de som bor och verkar i Trollbäcken. Tanken är att planförslaget bidrar till att parken blir mer tillgänglig än den är idag, både genom förbättrande gång- och cykelmöjligheter till denna del av Trollbäcken samt att parken blir mer befolkad och trygg. Placeringen av skolan innebär att skolbarnen

kommer att ha stora lek- och parkeytor samt konstgräsplan i direkt anslutning till skolområdet. Närheten till parken är även en kvalitet för boende på vård- och omsorgsboendet. Förhoppningen är att parken ska användas i högre utsträckning och att fler kan glädjas av den.

Kommunen arbetar även aktivt med att utveckla Fornuddsparken ner mot vattnet, bland annat genom att öppna upp och göra detta område mer tillgängligt. Det är ett område med höga värden som inte nyttjas så mycket idag men som kan bli en ny viktig mötesplats i området. Genom att koppla ihop parken med en strandpromenad ut mot fornminnena på udden kan området förstärkas ytterligare. Kommunen gör även en översyn av andra närområden för att möjliggöra för närhet till ytterligare park- och naturområden med hög kvalitet för boende i Trollbäcken.

Kommunen för diskussioner med bouleklubben gällande flytt av befintliga bouleanor inom planområdet till annan lämplig placering.

Gator och trafik

Synpunkt

Flera av de som yttrat sig om planen är oroliga för hur trafiken i närområdet kommer att påverkas av den föreslagna byggnationen. Man menar att med en större skola i Fornudden kommer fler elever behöva skjutas till skolan i bil. Då många redan upplever att det stundtals är en kaotisk trafiksituation vid den befintliga Fornuddens skola är oron stor för att föreslagen byggnation kan komma att förvärra trafiksituationen ytterligare. Flera efterfrågar att kommunen bör göra en översyn av trafikanalysen som har legat till grund för detaljplanearbetet eftersom man menar att det inte överensstämmer med trafikmängderna på vägarna kring Fornuddsparken. De är också oroliga för att det kommer att krävas fler tunga transporter, både under byggtiden och med leveranser till skolan.

Ett fåtal privatpersoner har också beskrivit att den föreslagna skolans placering och storlek har direkt inverkan på andelen bilresor med syfte att hämta och lämna skolbarn, med ökad barnfetma och ökade koldioxidutsläpp som följd. De menar att det vore mer hållbart att planera för många små skolor utplacerade i Tyresö inom gångavstånd för barnen.

Flera efterfrågar en tydligare strategi från kommunen för att hantera trafikökningen som kommer att följa i spåren av skolan, idrottshallen och äldreboendet. Man efterfrågar en analys av trafiksituationen som planen skulle medföra. Förslag har inkommit om att bredda trottoarer och införa hastighetsminskande åtgärder. De menar att det finns en risk för ökad trafik både på dagar, kvällar och helger på grund av den nya idrottshallen.

Många som inkommit med yttranden är också oroade över hur parkeringssituationen för främst skolan och idrottshallen kommer att lösas då man menar att det inte finns tillräckligt redovisat i detaljplaneförslaget.

En privatperson ställer sig också frågande till områdets kollektivtrafikförsörjning och hur mycket bussturer planeras att utökas. Kommer detta innebära att Fornuddsvägen behöver byggas ut? Personen menar också att den föreslagna omvandlingen av Gärdesvägens förlängning till fullvärdig bilväg kommer att påverka trafikflödet på Fornudden på ett svåröversägbart sätt samt föreslår att stänga av Bränneribacken för biltrafik.

Svar

Trafikutredning

För att utreda hur trafiken kommer att förändras i och med byggnationerna inom detaljplaneområdet har kommunen låtit göra en trafikutredning som visar hur trafikflödena kommer påverkas och förändras, se bilaga trafikutredning (Sweco, 2015-08-26). Utredningen beskriver två olika scenarion för hur trafiksituationen kan komma att förändras i och med byggnationerna, scenario HÖG och LÅG.

Som ingångsvärden i trafikutredningen användes både de trafikflöden som redovisades i kommunens trafikmätning (Trafikia) från nov 2014 på Fornuddsvägen, utanför Fornudden skola och generella ingångsvärden som används i trafikutredningar med liknande förutsättningar. Kommunen har under planprocessen inte haft anledning att ifrågasätta de värden som tagits fram och använts i respektive utredning.

Scenario HÖG utgår ifrån att en skola byggs inom Fornuddsparken men att inga trafikreducerande åtgärder genomförs, vilket skulle leda till ökade trafikflöden i Trollbäcken. Scenario LÅG utgår från samma mängd skolbarn men ställer också krav på att strukturella åtgärder genomförs för att öka andelen personer som väljer kollektivtrafik samt gång- och cykel som färdmedel för att ta sig till skolan.

Utifrån dagens förutsättningar hamnar kommunen på scenario HÖG vilket skulle medföra ökade trafikmängder i Trollbäcken. Dock anser kommunen att trafikreducerande åtgärder även utanför planområdet måste genomföras, bland annat gällande trafiksäkerhet, tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelparkeringar. Utveckling av mobility management-arbete har påbörjats i kommunen generellt som syftar till att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden. Genom att arbeta aktivt med dessa bitar visar trafikutredningen att trafikmängden totalt sett kan bli lägre än dagens trafikläge. Detta är eftersträvansvärt och överensstämmer med de ambitioner kommunen har gällande minskat bilberoende och trafikmängder.

Inför granskningen säkerställde kommunen att det inom planområdet finns tillräckligt med yta för att kunna genomföra de åtgärder som presenterades för scenario LÅG, se PM (Sweco, 2015-08-26). Kommunen anser att planförslaget ligger i linje med den viljeriktning som finns mot en mer trafiksäker miljö för de som bor, arbetar och besöker verksamheter inom planområdet. Trafiksituationen i området bedöms kunna säkerställas bland annat genom s.k. MM-åtgärder (mobility-management) och genom ordinarie trafikåtgärder som till exempel skyltning, trafikbinder m.m.

För att fördela trafikflödena och minska belastningen på Fornuddsvägen kommer förbindelsen mellan Kumla allé och Fornuddsvägen att öppnas för biltrafik, markerat med GATA i plankartan. Detta är en förutsättning för att uppfylla målsättningen med lägre trafikflöden i enlighet med scenario LÅG i trafikutredningen. Det är då även möjligt att nå skolan från både Fornuddsvägen och Kumla allé vilket möjliggör för hämtning- och lämningsplatser en bit från skolområdet utan att behöva åka in på skolområdet. En omvandling av Bränneribacken från bilväg till gångata utreds av stadsbyggnadsförvaltningen men kommer inte att behandlas i denna detaljplaneprocess.

Inom planprocessen säkerställs endast tillräckliga ytor för att möjliggöra parkering, angöring med mera. Planhandlingarna redovisar inte placering av exempelvis parkeringsplatser, in- och utlastning och entréer, detta är något som kommer utredas i projekteringskedet för byggnationen och inte under planprocessen.

Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet

Synpunkt

Buller

Flera privatpersoner är oroliga för att de äldres lugna miljö i Trollbäckens kommer att bytas ut mot en högljud skolmiljö. Den bullerutredning som gjorts avser endast trafikbuller och flera efterfrågar en utredning om buller från skolan och bollplanen och

hur det påverkar det föreslagna äldreboendet, Trollängen, närliggande bostäder och parkmiljön.

Flera har också påpekat att bullret från den ökade trafiken inom området kommer att innebära att miljön för de boende i Trollbäcken påverkas negativt. Särskilt då tunga fordon ska köras på med exempelvis transporter till skolan.

Några privatpersoner har också påpekat att ljusföroreningar inte nämns i planerna. Fotbollsplanen och lekplatsen är det som är kvar i parken och kan besökas. Att som det uttryckts tidigare bara rikta om strålkastarna menar de att de har svårt att förstå logiken för. De undrar om fotbollsplanen bara kan användas när dagsljuset tillåter.

Markförhållanden

Flera privatpersoner pekar på att förslaget till detaljplan ligger inom ett område där markförhållandena är dåliga eftersom att det finns markutfyllnad i form av en gammal deponi samt höga radonhalter. Flera oroas över vilka kostnader byggnationen kan komma att landa i då markförutsättningarna är osäkra.

Flera boende i närheten kräver att kommunen gör en inspektion av deras fastigheter innan påbörjad pålning samt en efterinspektion. De kräver också att kommunen installerar vibrationsmätande utrustning innan pålningsarbetet påbörjas.

Översvämning

Flera yttrande är oroade över att marken inom Fornuddsparken inte är lämplig för föreslagen bebyggelse ut översvämningssynpunkt. Eftersom Fornuddsparken ligger lägst bland omgivande höjder menar de att vatten kommer att forsa ner i parken. De är både orolig för att tillkommande bebyggelse ska översvämningsskadas och att översvämningssynpunkterna kommer bli sämre för befintlig bostadsbebyggelse. De pekar på att grunden till de nya byggnaderna kommer att läggas högt men det bakomliggande området riskerar att bli ännu mer instängt. Här finns redan nu problem med översvämmade källare och vattensjuk mark.

Flera privatpersoner menar också att kommunen inte har beaktat översvämningssynpunkterna (SFS 2009:956) som påbjuder att stadsnyttiga byggnader och funktioner inte får lokaliseras till platser som riskerar att översvämmas.

Flera har också pekat på att den föreslagna skolbyggnaden planeras att placeras i ett område som MSB har klassat som riskområde ut översvämningssynpunkt. Flera efterlyser en riskanalys som svarar på vad som händer om man bygger ett antal stora byggnader i Fornuddsparken om vattnet i Drevviken stiger med en meter. De pekar på att det är mycket dyrt att åtgärda översvämningsskador efter att de uppkommit och att det är mycket dyrt och i vissa fall till och med omöjligt att försäkra dem innan de uppkommit.

En privatperson reagerar på att tvärt emot vad som föreslås i dagvattenutredningen tänker man transportera bort dagvattnet från området. Befintliga dagvattendammar ska klara reningen. Följden blir att utsläppen i Drevviken ökar.

Svar

Buller

Trafikutredningen visar att planförslaget kommer att medföra förhöjda trafikmängder och därmed också ökade bullernivåer i området. I och med att gatan mellan Kumla allé och Fornuddsvägen öppnas upp för genomfartstrafik, vilket kommer leda till en omfördelning av trafiken i området, kommer även bullernivåerna i området att förändras. Genom att centralisera skolverksambeten ökar underlaget för kollektivtrafik, och möjligheten att välja bussen istället för bilen blir större vilket på sikt kan minska bullernivåerna i området. Utredningen visar också att det aktuella förslaget leder till lägre trafikflöden

längs Fornuddsvägen än om skolan skulle byggas ut på befintlig fastighet vilket är eftersträvanvärt för boende längs med Fornuddsvägen och för den framtida skolgården inom planområdet.

Den bullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2015-11-11) som tagits fram visar att fastigheten som möjliggör för vård- och äldreboende inte överstiger det ekvivalenta riktvärdet på 55 dBA, dock överskrider det maximala riktvärdet på 70 dBA på de fasader som vetter ut mot Fornuddsvägen.

Gällande buller från skolverksamheten gör kommunen bedömningen att skolverksamheten främst pågår dagtid samt att byggnaderna kan placeras på så sätt att eventuella bullerstörningar för närboende från skolverksamheten undviks.

Ljutföroening

Befintlig fotbollsplan ingår inte inom planområdet. Kommunen bedömer att frågan ang. ljutföroeningar i första hand är driftsfrågor och att dessa inte behandlas inom ramen för en detaljplan.

Trafik under byggskedet

Byggnation i området kan leda till ökat antal transporter till- och från byggplatsen. Frågan kommer att utredas närmare i genomförandeskedet.

Geotekniska förutsättningar, vibrationer

Den geotekniska undersökningen fastställer att det inte föreligger någon risk för att bygga inom planområdet under förutsättning att byggnationen utförs i enlighet med det förslag för grundläggning som föreslås i den geotekniska utredningen (Golder Associates, 2015-08-31). Byggnationen belastar då inte heller marken ytterligare då lasterna förs ner till fast botten. Vid uppfyllnad av mark ska förstärkning av jorden eller kompenserande grundläggning utredas i projekteringskedet för att säkerställa konstruktion och omkringliggande bebyggelse. Geoteknikutredningen rekommenderar att kompletterande geotekniska undersökningar anpassade till enskilda byggnader utförs i projekteringsstadiet när byggnadernas placering och volym är kända.

I och med projektering- och produktionsfas ska de geotekniska förhållandena utredas mer i detalj för att säkerställa att byggnationen kan genomföras på ett säkert sätt. Vid de fall man i projekteringen bedömer att det krävs eventuella vibrationsmätningar ska dessa genomföras innan byggnationen påbörjas. Att genomföra vibrationsmätningar på omkringliggande bostäder är dock inget krav för att kunna anta detaljplanen och kommer därför inte att behandlas ytterligare i planprocessen.

Markföroeningar

Upptagna jordprover på fastigheten Kumla 3:656 har enligt tidigare utförd markmiljöteknisk undersökning påvisat viss distinkt lukt och föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Förekomsterna bedöms ha dock påvisats på ett så pass stort djup att exponeringen enligt utredningen bedömdes vara begränsad. Föroreningarna bedömdes inte utgöra risk för människors hälsa vid nuvarande eller vid framtid markanvändning. Kommunen lät med anledning av detta utföra kompletterande grundvattenprov (Tekniskt PM, Golder 160126) i den östra delen av planområdet för att få en bättre bild av föroreningsituationen i området som helhet. Vid provtagning i en av två befintliga grundvattenrör konstaterades låga föroreningsnivåer i det område som tidigare benämnts mest förorenat (på fastigheten Kumla 3:656). Enligt utredningen bedömdes att samtliga halter av grundvatten och organiska föreningar i den östra delen är mycket låga eller låga samt under riktvärden avseende dricksvatten. Utredningen visar att det inte finns behov av ytterligare provtagningar.

Dagvatten

För att säkerställa att marken går att bebygga utan att påverka dagvattensystemen negativt har en kompletterande dagvattenutredning tagits fram. Den visar att det är möjligt att bebygga marken under förutsättning att tekniska åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs, åtgärderna har dimensionerats utifrån ett 10-årsregn och att flödet från området inte ökar jämfört med dagens nivåer. I utredningen föreslås en systemlösning med yttlig avledning via gröna ytor som både fördröjer, infiltrerar och renar vattnet. Kommunen bedömer att det finns tillräckligt med kapacitet i parkens två befintliga dagvattendammar för att fördröja dagvattnet inom planområdet, öster om Fornuddsvägen. Förslag på

åtgärder från dagvattenutredningen finns i planbeskrivningen, bland annat höjdsättning i projekteringskedet.

Översvämningsrisk

Delar av planområdet är karterat som ett s.k. översvämningsområde. Kommunen har därför sedan tidigare infört bestämmelse på plankartan om lägsta grundläggningsnivå för byggnader avsedda för stadigvarande vistelse. I dagvattenutredningen tas hänsyn till ev. stigande vattennivåer. Föreslagen lägsta grundläggningsnivå inom planområdet har baserats bland annat på Länsstyrelsens rekommendationer vid planering av ny bebyggelse som återfinns bland annat i "Riskhanteringsplan – Förordningen om översvämningsrisker".

Sammantaget bedöms kommunen efter de utredningar som är gjorda att det är möjligt att bygga föreslagen exploatering inom planområdet. De tekniska åtgärder som behöver genomföras i samband med uppförandet av byggnationen bedöms vara ekonomiskt genomförbara.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN.

Genomförande

Synpunkt

Flera privatpersoner menar att det vore mer ekonomiskt att bygga ut och renovera de mindre skolor som redan finns än att riva befintliga skolor och bygga en stor. Några menar dessutom att kommande planering av ett äldreboende förutsätter att en del av existerande nordlig länga av Fornuddens skola rivs. Det bör innebära att eleverna måste gå i baracker under byggtiden. Då försvinner kommunens tidigare argument om att barnen kan gå kvar i befintlig skola under byggtiden, i och med ett bygge i parken istället för på befintlig skoltomt.

Ett fåtal privatpersoner är också oroade för miljön under byggtiden. Man menar att området kommer att vara en byggarbetsplats med tung trafik, hög ljudnivå och mycket annat under långt tid där risk för olyckor för barn är överhängande.

Ett fåtal privatpersoner har också menat att parken är en privat gåva till kommunen som villkorades med att det skulle förbli just en park. Platsen var enligt givaren alltså inte tänkt att användas som varken tomtmark eller mark för bebyggelse. Personerna undrar om kommunen har kollat upp vad som gäller juridiskt i denna fråga.

Svar

Ekonomiska aspekter

Kommunen anser att det inte finns någon rimlig möjlighet att utöka kapaciteten i Trollbäcken med nio klassrum inom befintliga skoltomter på grund av begränsningar i tillgång till mark. Barn- och utbildningsförvaltningen anser att den bästa lösningen är att bygga en ny skola i Fornuddsparken med utökad kapacitet och att under byggtiden använda befintliga skollokaler i Fornuddsskolan. Att under byggtiden undervisa elever i tillfälliga paviljonger skulle medföra onödiga kostnader, innebära organisationsförändringar samt vara påfrestande för både elever, föräldrar och lärare. Detta leder till ekonomiska investeringar som inte är långsiktiga. Kommunen gör bedömningen att de merkostnader för grundläggning som krävs på grund av markens geotekniska förutsättningar är genomförbara.

I samband med planarbetet utreder kommunen i en separat process kommunala kostnader som är kopplade till planens genomförande. Kommunen bedömer att det, med de förutsättningar som presenterats i planarbetet, är ekonomiskt försvarbart att genomföra detaljplanen.

Trafiken under byggtiden

Byggetrafik är oundvikligt vid byggnation men kommunen bedömer att det rör sig om en begränsad tid. Tunga transporter kan vid behov omdirigeras, alternativt styras till vissa tider. Vid byggnation ska Naturvårdsverkets riktvärden om buller från bygplatser följas.

Planprocess

Det är viktigt att planprocessen är öppen och transparent och att människor känner sig delaktiga och har möjlighet att uttrycka sina åsikter och tankar om de förslag som kommunen arbetar fram. Kommunen har ett ansvar att säkerställa viktiga offentliga funktioner såsom vård och skola. Aktuell detaljplan är viktig att ta fram då kommunen ser ett akut behov av vård- och utbildningsplatser i Trollbäcken. Kommunen gör därför bedömningen att det allmänna intresset att kunna erbjuda vård- och skolplatser är viktigare än att spara den del av Fornuddsparken som planen avser.

Juridik/ allmän plats

Kommunens bedömning är att frågan avser det s.k. § 113 förordnandet. Planområdet omfattas av förordnande enligt paragraf 113 i 1947 års byggnadslagstiftning vilket kommunen måste ta hänsyn till, och begära upphävande av vid ny planläggning. Endast länsstyrelsen kan upphäva ett § 113 förordnande. Ett upphävande av § 113 har samrätts parallellt med detaljplanens granskning. Länsstyrelsen beslutade den 16-05-13 på kommunens begäran att upphäva förordnandet.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen Stockholm

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

Länsstyrelsen har inget att tillföra planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2015-12) har följande noterats: Grundkartan är inte uppdaterad (maj 2015), denna bör inte vara äldre än 3 månader.

Lantmäteriet har tagit del av ändringarna från samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Svar: Grundkartan är uppdaterad efter granskningen. Kommunen noterar övriga synpunkter.

3. Synpunkt från Trafikverket Region Stockholm

Trafikverket har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap av ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet inom regionen.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. Synpunkt från Polismyndigheten

Polismyndigheten har ej någon erinran i ärendet.

Svar: Kommunen noterar detta.

5. Synpunkt från Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Tyresö kommun har översänt rubricerad detaljplan till Trafikförvaltningen för yttrande.

Trafikförvaltningen har inga synpunkter utöver de som yttrades i samrådet.

Svar: Kommunen noterar detta.

6. Synpunkt från Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Tyresö kommun bedöms vara ansvarig för att markföroreningen inom planområdet undersöks i sådan omfattning att utbredningen av föroreningen och behovet av marksanering blir utrett innan planen antas.
2. Avhjälpan av markförorening ska anmälas till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Information om eventuellt påträffad markförorening vid markarbeten ska omedelbart lämnas till förbundet.
3. Förskolegårdar och skolgårdar ska utformas så att barn som vistas får kan erbjudas skuggade partier.
4. Byggnader bör utformas med hög energieffektivitet med energitillförsel från förnybar källa. Fjärrvärme bedöms vara en sådan källa.

Svar: Synpunkterna noteras. Se kommunens ämnesvisa svar.

Företag och intresseorganisationer

7. Synpunkt från Naturskyddsföreningen Tyresö

Naturskyddsföreningens grundläggande kritik mot planförslaget i samrådsyttrandet kvarstår.

Det är mycket olämpligt att minska de gröna ytorna och exploatera delar av Fornuddsparken som ligger i en kommundel som betecknas som bristområde i grönstrukturen enligt kommunens Grönstrukturplan för Tyresö 2014-04-14.

I Översiktsplanen 2008 anges att "Fornuddsparken under de senaste åren utvecklats till en mångfunktionell kommundelspark som i framtiden bör förstärkas mer i sin roll som en grön samlingsplats. Parken är också markerad som naturmark i ÖP2008. I Grönplan 2009 är Fornuddsparken markerad som Stadsdelspark".

I denna del av kommundelsparken, med hög värdefaktor för de boende i området, borde istället de rekreativa värdena stärkas och de gröna kvaliteterna utvecklas för att öka den biologiska mångfalden och stärka ekosystemtjänsterna.

Grönstrukturplanens delmål 2:2 är:

Boendes tillgång till park- och naturområden med hög kvalitet. Detta innebär bland annat att en högkvalitativ kommundelspark bör ligga inom 500 meter från bostaden.

Istället för planförslaget föreslår vi att ett äldreboende inplaneras i det s.k. Södergårdsprojektet enligt vårt tidigare yttrande över detaljplanen för detta område. Att kommunen inte är fastighetsägare kan inte vara ett problem. Marken till det nya vård- och omsorgsboendet vid Fornudden har ju sålts eller ska säljas till en privat aktör.

Vi noterar att parkmarken med passagen genom skolkvarteret enligt samrådshandlingen utgått. Det är viktigt att hela parken ges ett skydd som PARKMARK, se nedan.

Ett av planförslagets syften är: "Att utpekade naturvärden inom området skyddas i planen".

Det är svårt att förstå kommunens motivering i granskningsutlåtandet: "det finns ingen annan centralt belägen plats som kommunen äger som är tillräckligt stor för ändamålet" när det nu är beslutat att stora delar av gymnasiet skall flytta till Tyresö centrum. Då finns det gott om plats i Wättinge för en ny centralt belägen högstadieskola 6-9 vilkas elever naturligt rör sig över ett större område och med lätthet kan åka kollektivt. Det är också svårt att förstå påståendet att "Trollbäcken är den kommundel i Tyresö som har störst behov av fler vårdplatser" när fler kommundelar helt saknar äldreboenden t.ex. Östra Tyresö, Lindalen, Krusboda och Fårdala.

All skolplanering bör utföras med barnen i focus!
Vi förordar därför närhetsprincipen för yngre skolbarn vilket innebär mindre lokala skolenheter med en bättre pedagogisk och lugnare skolmiljö, korta gångavstånd och cykelvänliga skolvägar för att undvika onödiga och omfattande biltransporter av våra skolbarn. En stor skola/förskola med totalt 820 elever kommer att belasta området med ökande transporter på ett oönskat sätt samtidigt som kommunens möjligheter att uppnå sina egna klimatmål minskar. Till skillnad från planbeskrivningens påstående att "inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts." sid 12 under rubriken "Slutsats för behovsbedömning" anser Naturskyddsföreningen att det nationella utsläpps målet för växthusgaser åsidosätts i och med den ökade trafiken i området.

Om en större skola ändå byggs i området bör kollektivtrafiken i området stärkas väsentligt.

Vi uppskattar gestaltungsprogrammet för Fornuddsparken 151207 med höga "gröna" ambitioner. Det är önskvärt att detta kompletteras att omfatta också de norra delarna av parken och viktigt att det blir förverkligat och läses fast i samband med detaljplanens antagande. Speciellt viktigt är att parken får en uppdaterad skötselplan där ett av målen är att minska tillförseln av näringsämnen till Drevviken genom rensning och borttransport av vass och vegetation.

Det är svårt att förhålla sig till planförslagets bristfälliga redovisning av kvartersmarken S (för skola) eftersom det helt saknar kvalitetsprogram, energistrategi, gestaltungsprinciper, solstudier och gröna strategier mm. Även kravet på "gröna tak" har utgått för skolkvarteret vilket är uppseendeväckande med hänsyn till dagvattenutredningen. Självklart bör även skolfastigheten omfattas av kravet på vegetationsklädda tak! Se nedan.

Vi förutsätter också att planen säkerställer en "grön" passage genom skolkvarteret i Gärdesvägens förlängning (i princip lika samrådshandlingen).

De i samrådshandlingen utlovade "generella skisser över skolfastigheten" saknas i granskningshandlingarna. De ytterst schematiska bildmontagen i planbeskrivning, som dessutom visar helt olika gestaltningar, fyller inte kravet på god förståbarhet enligt PBL. Ett av bildmontagen visar dessutom "gröna tak" på skolbyggnaderna. Det är också en stor brist i kvalitetsredovisningen att kommunens egna åtaganden inte redovisats och därför ej kan omfattas av vår granskning.

Det är av stor vikt att rekommendationerna i WSP:s dagvattenutredning 151019 följes. För förordas bland annat översvämningsytor (utan byggnader) på strategiska platser samt intensiva (växter, buskar) gröna tak på samtliga byggnader, inte minst på skolfastigheten med den största takarean i området, för att reducera dagvattenmängden i området.

Det är ett märkligt förfarande att yttrandena i Samrådsredogörelsen är omskrivna och inte exakt redovisar innehållet i respektive yttrande.

En ytterligare märklig detalj i planförslaget är att ett privat företag Näckström Fastigheter AB, som ännu inte är markägare, har upprättat ett kvalitetsprogram för vård- och omsorgsboendet som ingår i granskningshandlingarna för detaljplanen.

Vi yrkar på att Fornuddsparken, i enlighet med gällande översiktsplan och detaljplaner, bevaras i nuvarande storlek och att en ny moderniserad och samlad detaljplan arbetas fram där hela parken ges ett uppdaterat skydd som PARKMARK och att parkens roll förstärks som en mångfunktionell kommundelspark. Det är nödvändigt att ta ett samlat grepp om parken eftersom genomförandetiden har fått ut för samtliga detaljplaner inom området.

KVALITETSPROGRAM Vård- och Omsorgsboende, synpunkter.

- Det är anmärkningsvärt att placera äldreboendets enda takterrass mot nordost! Även innergården mot norr kommer att bli skuggad en större del av året.
- Vegetationstak (typ Sedum) bör kompletteras med faunadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell mm före att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.
- Större partier av husfasaderna bör förses med någon typ av vertikal grönska på t.ex. spaljéer. Även takuppbyggnader för teknik bör förses med vertikal grönska.
- Det är bra att alla hårdgjorda markytor på kvartersmark utförts med genomsläppliga ytbehandlingar t.ex. betongmarksten, armerat gräs, stenmjöl el. likv.
- För att uppnå höga ”gröna” ambitioner bör räcken på balkonger och terrass utföras med fasta integrerade odlingslådor. Det vore också önskvärt med sk ”gröna väggar” på balkong- och terrassväggar t.ex. genom spaljéer.
- SMOHF:s förslag om högsta trafikbullernivå motsvarande ljudklass B bör uppfyllas.

Svar: Synpunkterna noteras. Se kommunens ämnesvisa svar.

8. Synpunkt från HSB brf Trollbäcken

HSB brf Trollbäcken vill bevara Fornuddsparken och motiverar det i sitt yttrande över förslaget till detaljplan. Om planarbetet fortsätter har föreningen dessutom synpunkter på delar av planunderlaget, som kan medföra försämringar och risker för föreningen.

Invändningar mot planerna på att bygga i Fornuddsparken

Det finns inget i utredningen (SWECO 2014-11-28) som visar på behovet av en ny stor skola i Trollbäcken. Slutsatsen i utredningen har inget stöd i redovisningen av metod och resultat.

Redovisningen av byggplanerna visar att Tyresös befolkning främst kommer att öka i de centrala och östra delarna. I samrådsredogörelsen anger man som stöd för planerna att befolkningsprognoserna visar på en inflyttning av barnfamiljer. Även i övriga kommundelar kommer det att flytta in barnfamiljer. I östra delen av Trollbäcken finns ingen skola.

Boendemiljön försämras för föreningens medlemmar om det byggs en större byggnad än den nuvarande ängsgården. Enligt den plan som finns nu försvinner också den vanligaste vägen dit, både för allmänheten och föreningens medlemmar.

Invändningar mot planförslaget

Fortsätter arbetet med detaljplanen efter granskningen ser föreningen oklarheter i förslaget och har synpunkter man vill ha tillgodosedda i ett nytt förslag till detaljplan. I planbeskrivningen står det att arbetet med skolans gestaltning ska göras parallellt med arbetet med detaljplanen. Det finns nu endast två skissartade illustrationer. Eftersom de är två helt olika förslag går det inte att se något annat generellt än att man har placerat en skola norr om fotbollsplanen.

Det föreslagna skolbygget förändrar helt parkens karaktär och strider mot gällande översiktsplan. Föreningen anser därför att ett förslag till gestaltning i ett kvalitetsprogram eller något annat dokument, som åtminstone visar placering och ungefärlig utformning av byggnaderna, måste ingå i detaljplaneförslaget.

Geologi

Av den översiktliga bild av områdets geotekniska förhållande som redovisas i planbeskrivningen framgår det att marken där föreningens A-hus (Gärdesvägen 31-39) står, till största delen består av kärr. Det är alltså samma typ av underlag som för den föreslagna skolan. Mellan A-huset och det planerade skolområdet är det ungefär femton meter. I huset består av två delar med två respektive tre våningar, är 93 meter långt och har källare. Av tillgängliga beskrivningar framgår att det vilar på plattor gjutna direkt på marken. Rörelser i mark och grundvatten skulle kunna ge sättningar i huset.

Enligt den geotekniska undersökningen ska uppfyllnad av området generellt undvikas, men att om det planeras med mer än 0,5 meter behövs en kompletterande sättningsutredning (Golder 2015-08-31). Enligt planförslaget ska lägsta tillåtna grundläggningsnivå vara +23 meter. En av de lägst liggande delarna av planområdet finns rakt utöver gaveln på föreningens A-hus. För att nå upp till höjdkravet behöver marken där höjas med upp till 1,5 meter. Det kan inte vara lämpligt att placera en byggnad inom det området med tanke på eventuella sättningar i marken.

Innan ett förslag till detaljplan presenteras behövs ytterligare geologiska undersökningar i området närmast föreningens fastighet.

Dagvatten

I samrådsyttrandet pekade föreningen på att man under årens lopp har haft stora problem med dagvatten vid kraftigt regn. Källare och garage har översvämmats. Till planförslaget finns en dagvattenutredning (WSP 2015-10-19). Där anges en mängd åtgärder som behövs för att området ska vara lämpligt att bebygga. Förutom metoder för att fördröja vattenavrinningen anges också att Gärdesvägen bör avvattas så att avrinning till garagenedfarterna i föreningen förhindras. Utredningsförslaget utgår också från att flödet från området inte ska öka efter exploatering.

I planförslaget benämns en del av dessa åtgärder som utredningsförslag. Men det enda av förslagen som tas upp som planförslag är emellertid att lägsta grundläggningshöjd införs på plankartan. I planförslaget står dessutom att kommunen bedömer att befintliga dagvattendammar i parken klarar fördröjningen av dagvattnet. Det tyder på att kommunen inte avser att

genomföra övriga föreslagna åtgärder. Bland annat tänker man uppenbarligen inte använda ytlig avrinning från lågpunktslinjer till översvåmningsytor för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Planförslaget innehåller inte heller något om att tillkommande dagvatten ska ha avrinning inom planområdet.

Botten på dagvattendammen i Fornuddsparken har nu tätats. Den har blivit en estetiskt tilltalande plats i parken. Den är ständigt fylld och har ett ständigt utflöde från en, förefaller det, jämn ytnivå. I dagvattenutredningen står att en del av vattnet i den stora ledning som går till Drevviken pumpas upp i dammar och att viss rening sker. De innebär ju att en ökning av dagvattenmängden inte samtidigt medför att hela den ökade mängden vatten renas i dammarna. Möjligen är dagvattendammarna inte ens nu dimensionerade för att ta hand om det vatten som rinner genom den stora ledningen.

Det finns heller ingen beräkning av vad det har för betydelse för grundvattennivån om dagvattnet får rinna bort från planområdet. Föreningens område ligger till stor del på samma typ av underlag som den föreslagna skolans område och det kan finnas ett beroende mellan grundvattennivåerna i respektive område. För det talar också att föreningens område ligger delvis inom området för det markavvattningsföretag som enligt planförslaget ska avslutas.

Enligt dagvattenutredningen är den stora ledning som binder samman systemet ofta dämld. Om tillrinningsområdet blir större befarar föreningen att kraftig nederbörd riskerar att dämna systemet längre upp och därmed öka översvåmningsrisken i föreningens garage och källare.

Föreningen vill att det i detaljplaneförslaget klargörs att den ökade mängden dagvatten normalt ska tas hand om inom planområdet i enlighet med dagvattenutredningens förslag. Ingen avrinning får ske mot föreningens fastighet.

Trafik

Kommunen planerar att öppna för biltrafik mellan Kumla Allé och Gärdesvägen. I den gjorda trafikutredningen (SWECO 2015-11-13) föreslås en bilväg med intilliggande GC-väg. Den kommer enligt beräkningar trafikeras med upp till 1700 bilar per dygn. Den föreslagna vägen skulle bli störande för föreningens medlemmar, dom under den varma årstiden ofta vistas på gårdens närliggande uteplatser. Den skulle också bli en fara för små barn som vistas på gården.

I trafikutredningen är inte tänkta höjdförhållanden och dagvatten beaktade. Den närmaste delen av föreningens gård ligger lägre än +23 meter, vilket kommunen kräver som minsta grundläggningshöjd för byggnader. Vill man anpassa vägens höjd till den höjden, så att den läggs högre än den närliggande delen av föreningens gård, så måste man genomföra åtgärder för att förhindra avrinning mot gården.

Enligt geoteknikutredningen av den norra delen av parken (SWECO 2014-10-09) behöver vägar inom området eventuellt pålas. Det skulle då också kunna gälla även den föreslagna vägen. I den nuvarande GC-vägen ligger kommunala ledningar för spillvatten och dagvatten till vilka föreningens fastighet är ansluten. För att anlägga den föreslagna vägen behöver antagligen dessa ledningar flyttas. Föreningen förutsätter att den inte skulle komma att åsamkas några kostnader för detta.

Om en väg öppnas så är det ett bättre, enklare och trafiksäkrare alternativ att göra den till en gångfartsväg med genomsläpplig beläggning.

Slutsats om planförslaget

I samrådsredogörelsen (dnr 2015 KSM 0173) sammanfattar stadsbyggnadsförvaltningen att det är möjligt att fortsätta med planförslaget om utredningar gällande bland annat trafik, dagvattenhantering och geoteknik säkerställs inför granskningsskedet. Men i planförslaget är det oklart hur förslagen i dagvattenutredningen ska behandlas. I förslaget till väg finns det inget om hur tänkta höjder och markförhållanden påverkar utförandet. Det framgår också att geologikutredningen behöver kompletteras inför placeringen av byggnader i parken. Förutsättningarna som anges i samrådsredogörelsen kan då inte anses vara uppfyllda.

Svar: Synpunkterna noteras. Se kommunens ämnesvisa svar.

9. Synpunkt från Trollbäckens Egnahemsförening

Trollbäckens egnahemsförening är mycket kritisk till att ett programskede uteslöts i planprocessen för äldreboende i Fornuddsparken 2014. Det nya planförslaget på samma plats i parken avser nu skolbebyggelse och är en lika kontroversiell och planmässigt svår fråga som då. Frågan om skola i Fornuddsparken får först nu när detaljplanen är framtagen pga. bristande dialog i tidigt skede en massiv negativ kritik från medborgarna.

Kärnfrågan är kommunens beslut att utöka Fornuddsskolan till F9 med ett elevantal från nuvarande 375 till 700 plus förskola, vilket är själva utgångspunkten i planförslaget och motivet för att ta parkmark i anspråk. Föreningen är mycket kritisk till detta beslut som även strider mot närhetsprincipen för yngre skolbarn.

Föreningen menar att kommunens tidigare egna synpunkter, aktuella erfarenheter inom skolområdet och skolexperters föreningens talat med stödjer uppfattningen att det är bättre att bygga ut skolkapaciteten på andra ställen i Trollbäcken enligt närhetsprincipen än att bygga en F9 skola för 700 elever i Fornuddsparken. Istället för en fördubblad F9 skola i Fornuddsparken är vårt förslag en utbyggnad av för-, låg- och mellanstadieskolorna enligt närhetsprincipen. Utöver skolorna i Fornudden, Sofieberg och Hanviken föreslås vi en ny i Skälsätra om det efter en naturutvärdering inte verkar menligt på naturvärdet.

Det är mycket olämpligt att minska de gröna ytorna och exploatera delar av Fornuddsparken. Trollbäcken ligger i en kommunal del som betecknas som bristområde i grönstrukturen enligt kommunens Grönstrukturplan för Tyresö 2014-04-14. Fornuddsparken. Våra föreslagna åtgärder syftar till en bättre skolplanering med barnen och miljön i fokus. Skolorna placeras nära bostadsområdena för de små barnen. De äldre rör sig naturligt inom ett större område. Vi vill också att kommunen backar tillbaka i sin tidigare uppfattning och ser parken som en viktig resurs i ett växande Trollbäcken. Vi märker bland medlemmar och andra en stor besvikelse över att kommunen inte seriöst prövar alternativa lösningar utan väljer den ”enklaste” vägen på bekostnad av en tredjedel av parkens yta.

Byggnader för vård- och omsorgsboende kan lösas på annat ställe än att ta i anspråk del av Fornuddsskolans fastighet.

Behovet av förskola kan tillgodoses på nuvarande skolfastighet om nya Fornuddsskolan F6 byggs i två våningar.

Föreningen motsätter sig nuvarande plan och särskilt att kommunen anser att det är i allmänhetens intresse att parken tas i anspråk för skolbyggnader. Vi kräver att kommunen omprövar skolförsörjningsbeslutet för Trollbäcken och att man ger ett nytt planuppdrag till stadsbyggnadskontoret som inleds med ett programskede och som baseras på förutsättningar som bättre speglar medborgarnas och föreningens redovisade synpunkter. Vi anser också att projekt av denna betydelse och storlek ska ha en bra förankring bland medborgarna och en blocköverskridande samsyn innan man sätter in stora resurser på ett genomförande. Detta är tyvärr inte fallet för närvarande.

Svar: Synpunkterna noteras. Se kommunens ämnesvisa svar.

Enskilda ledningshavare

10. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall, har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Svar: Kommunen noterar detta.

Enskilda som bedöms som sakägare

11. Synpunkt från KUMLA 3:65

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsätra.
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

12. Synpunkt från KUMLA 3:65

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsätra.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

13. Synpunkt från KUMLA 3:89

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsåtra.
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

14. Synpunkt från KUMLA 3:366

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsåtra.
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

15. Synpunkt från KUMLA 3:1201

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsåtra.
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

16. Synpunkt från KUMLA 3:1224

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 1 med nedstående förslag.

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsåtra.
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser

jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

17. Synpunkt från KUMLA 3:641

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 3

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

18. Synpunkt från KUMLA 3:647

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 3

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

19. Synpunkt från KUMLA 3:657

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 3

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

20. Synpunkt från KUMLA 3:641

Har yttrat sig genom att skicka in Blankett 3 med tillägg enligt nedan.

- Vi vill inte se en jätteskola i Fornuddsparken! Vi vill ha hela Fornuddsparken kvar. Vi tror att det vore bra med en ny skola för de yngre barnen i Skälsätra, och att Sofiebergsskolan får vara kvar även på sikt, så att de mindre barnen får en lugn skolmiljö i närområdet och inte behöver skjutas i så hög utsträckning.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

21. Synpunkt från KUMLA 3:77

Sällar sig till Trollbäckens egnahemsförenings yttrande. Vill även ha kännedom om vad Tyresö kommun har för planer beträffande det gula fältet BII – IV och röda fältet S1 II F i, i förslag till detaljplan från juni 2015.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

22. Synpunkt från KUMLA 3:78

Tycker att man ska undvika att bygga i Fornuddsparken och istället skapa bra ytor för gemensamma aktiviteter i parken istället. En skola för 700 elever är en stor skola. I stora skolor har lärarna svårt att hålla kontroll än i en liten. Bygg hellre flera små skolor än en stor! En skola för 700 elever har ett stort upptagningsområde. Många elever kommer att skjutas med bil till skolan. Redan idag är trafiken runt Fornuddens skola med ungefär hälften så många elever ett problem tidvis. Bygg om/rusta upp Fornuddens skola och Sofiebergsskolan och bygg en ny, liten skola i Skälsätraområdet.

Fornuddsparken har tidigare varit ett kärr som fylldes ut. Markytan ligger nog bara någon meter över vattenytan i Drevviken. Sjön ligger bara 100 meter från

Fornuddsparken. Skulle Tyresåns vattensystem, där Drevviken ingår, kunna stiga över sina bräddar till följd av bland annat ökade nederbörds mängder? Har kommunen gjort någon riskanalys?

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

23. Synpunkt från KUMLA 3:89

Förslaget är ogenomtänkt och saknar ordentlig konsekvensanalys. Parken behövs i sin nuvarande form för rekreation, bollspel, uppträdanden, cirkus mm. Ett andningshål som idag används mycket.

Om förslaget genomförs kommer trafiksituationen på och omkring Fornuddsvägen bli förskräcklig när skolbarnen skall hämtas och lämnas. Bättre att renovera Fornuddens skola, behålla Sofiebergs skola och bygga ny där elevunderlaget finns. Alternativa bättre platser för äldreboende finns. En förstörd park kan inte återskapas.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

24. Synpunkt från KUMLA 3:92

Ställer mig mycket frågande till planerna för ny skola, förskola, äldreboende och nya bostäder vid Fornudden. Det tyngsta skälet är trafiken. Det finns visioner om att föräldrar ska ta bussen, gå eller cykla med barnen till förskola och skola. Detta är en utopi som inte förverkligas. Vidare ska fler tunga transporter till då det logistiska behovet kommer att öka markant.

Följande konkreta förslag har jag:

- Bygg en ny 1-6 skola på befintligt skolområde, behåll matsalen
- Gör Kumla skola till en renodlad högstadieskola samt genomför en renovering
- Bygg 1-6 skola i Skälsätra.
- Bygg äldreboende intill ängsgården i 1-plan.
- Rusta upp den norra delen av parken och boulebanorna som man gjort i södra delen.

Det är i dagsläget svårt att ta del av utformningen av byggnader då inga sådana planer finns tillgängliga, men oavsett vad som byggs är det grundläggande när det gäller utformningen av byggnaderna att de smälter in i den befintliga bebyggelsen. Kräver att man bygger max 1-2 våningar.

Kommunen bör se över trafiksituationen på framförallt Fornuddsvägen. Hastighetsminskande åtgärder är ett måste. Bredda trottoarer samt lösningar som tvingar bilister att hålla lägre farter.

Som boende kräver jag att man gör inspektion av fastigheterna på Fornuddsvägen innan påbörjad pålning samt en efterinspektion. Sen kräver jag att man installerar vibrationsmätande utrustning innan pålningsarbetet påbörjas.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

25. Synpunkt från KUMLA 3:657

Fornuddsparkens öppna ytor gagnar alla som bor och vistas i denna del av kommunen, och att bygga i parken strider mot kommunens grönplan från 2009 där man lyfter fram vikten av att bevara och utveckla "Park- och närnaturområden med extra höga värden" Fornuddsparken anges i rapporten som ett av de viktigaste park- och naturområden som finns i kommunen med extra höga värden.

Dagens planer kompletteras med att kommunen också vill bygga ett äldreboende samt bostäder intill parken. Området är inte dimensionerat för den dagliga trafik av människor och bilar som tillkommer. Det är redan stora trafikproblem med köer i Trollbäcken.

Att bygga en så stor skola som det handlar om i anslutning till den befintliga Kumla-skola är inte att optimera skolans resurser. Bättre att göra om Kumla skola till en ren högstadieskola och istället rusta upp den befintliga Fornuddsskolan samt en ny 1-6 skola i Skälsätra.

I rapporten från Sweco som ligger till grund för politikernas vilja att bygga i Fornuddsparken ges inga synpunkter på kostnaderna som planerna medför. Kommunens ekonomi är svag och att bygga en helt ny skola i jätteformat dessutom i en park är kapitalförstöring. Skattebetalarna kommer att behöva betala högre skatt på grund av ett förslag som förstör istället för att bygga värden för kommunen.

- Besökare till parken uteblir då det i princip inte finns någon park kvar. Fotbollsplanen och lekplatsen är det som kan besökas. Fotbollsplanen har dessutom strålkastare som måste användas för att den verksamheten ska fungera året runt. Ljusföroreningar nämns inte i planerna. Att som det uttryckts tidigare på ett samrådsmöte att rikta om strålkastarna är det svårt att förstå logiken för. Det innebär väl ändå att fotbollsplanen inte kan nyttjas annat än när dagsljuset tillåter? Eller planerar kommunen att ta bort fotbollsplanen i smyg?
- Behov av pålning i samband med byggnationen är omfattande och kommer att påverka hela området. Risker för vibrationsskador är påtagliga och pålningen i sig kommer att påverka nyttjandet av parken och människors hälsa negativt. Enligt personer som bott i området hela sitt liv har de svårt att ens förstå hur man kan tänka sig bygga i området då markförhållandena inte är lämpade för byggnation.
- Området kommer att vara en byggarbetsplats med tung trafik, hög ljudnivå och mycket annat under lång tid där risk för olyckor för barn är överhängande.
- Höjden på byggnaderna har nämnts kunna bli både tre och fyra våningar höga, vilket helt förändrar karaktären på hela Fornudden.
- Förtätning som ytterligare byggnation i Trollbäcken medför innebär att parken får en allt viktigare roll som rekreationsyta. Att ta bort den innebär att många inte längre har något grönområde att spendera sin värdefulla fritid i. Det är inte bara en välordnad parkmiljö full med tillrättlagda sysselsättningar som behövs utan också stora ytor att använda till spontana aktiviteter. Den enda gräsytan som blir kvar är den nere vid Bränneribacken. Det som blir kvar vid Bränneribacken kan knappast kallas för en park... arken kommer om planerna genomförs att försvinna, vilket är helt obegripligt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

- Trollbäckens bouleklubb förlorar sin stora plan och sina möjligheter att arrangera stora tävlingar.
- Skolbarnen från Fornuddens skola använder gräsytorerna till lekar och spel. De använder också bouleplanen.
- Fornuddens skola har kämpat för att göra trafiksituationen så säker som möjligt för skolbarnen. Om planerna förverkligas kommer den situationen att kraftigt försämrats.
- Många hundägare använder gräsytorerna för lek och träning.

Alternativ lösning:

Det finns genomtänkta förslag som vi sett att oppositionen i kommunen lyft fram samt den lokala boendeföreningen, som innebär att alla behov tillgodoses utan att behöva bygga i Fornuddsparken. Alternativ som kommunen kan känna stolthet över. Vi betalar väl ändå inte skatt för att förstöra värden i kommunen utan möjlighet att reparera, vilket blir fallet om man envisas med att bygga i Fornuddsparken.

Motiveringen att det inte finns någon annan plats att bygga en så stor skola som anges innebär väl ändå inte att andra alternativ som gör att en så stor skola inte behövs faller. Att göra om Kumla Skola till en högstadieskola, rusta upp befintlig Fornuddsskola samt bygga en mindre skola för 1-6:an i Skälsätra skulle öka kommunens anseende och trovärdighet att profilera sig som en modern kommun som tar ansvar för sina invånares miljö istället för som nu precis tvärt om.

Varför har inte kommunen ställt de olika alternativ som ändå finns mot varandra och framför allt, var finns finansieringskalkylen? Det blir helt orimligt att någon ska ta ställning till förslaget utan att ta hänsyn till en kostnads/intäktskalkyl samt en miljökonsekvensbeskrivning när så omfattande förändringar planeras. Förändring är inte av godo om det inte leder till en förbättring och att totalförstöra en park så strategiskt belägen och med så stora värden för Tyresö kommun är för oss obegripligt.

Planerna vi nu tagit del av leder inte till något annat än en ekonomisk katastrof, som enkelt kan undvikas då det finns alternativ som är mycket mer anpassade till kommunens skattebetalares behov. Vi hoppas att ren prestige som så ofta annars inte ska få gå före sunt förnuft och att ni som är politiker och tjänstemän förstår vikten av att bevara Fornuddsparken intakt.

Till sist: att alliansen vill genomföra ett förslag som innebär centralisering av i princip all skolverksamhet med två väldigt stora skolor så nära varandra i Trollbäcken rimmar dåligt med budskapet om valfrihet och mindre enheter som gör skolan mer attraktiv och ger förutsättningar att förbättra resultaten i skolan. Att dessutom genomföra planerna i den enda park som finns i Trollbäcken är och kommer alltid att vara helt galet fel.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

26. Synpunkt från KUMLA 3:658

Om den föreslagna detaljplanen verkställs kommer en stor del av grönytorna i parken att försvinna och ingen annanstans i Trollbäcken finns lämplig mark stor nog att ersätta Fornuddsparken.

Den föreslagna skolan och idrottshallen kommer att uppta en tredjedel av parken. Där kommer 700 elever och ca 80 anställda att vistas dagligen vilket kommer att dominera hela parkområdet. Allmänhetens möjlighet att använda parken blir kraftigt inskränkt.

Med anledning av följande motsätter jag mig den föreslagna detaljplanen:

- Strategi för att hantera den stora trafikökning som kommer att följa i spåren av den stora skolan, idrottshallen och äldreboendet saknas.
- I tidigare geoteknisk undersökning kommer man fram till att området består till stor del av kärr. Ingen utredning har presenterats vad gäller hur närliggande mark och fastigheter kan komma att påverkas vad gäller risken för sättningar, förskjutningar, markradon och risk för översvämning.
- Ingen presentation av byggnaders utformning samt placering finns att ta ställning till.
- Kostnadsbild för projektet är oklar.
- Skuggstudie för fastigheter på Kumla allé är ej gjord, alternativt ej presenterad.
- Ingen hänsyn är tagen vad gäller värdeminskning på angränsande fastigheter pga. begränsad utsikt, skuggsida, miljö och buller.
- Parken är enligt uppgift en privat gåva till kommunen, som villkorades med att det skulle förbli just en park – platsen var enligt givaren alltså inte tänkt att användas som varken tomtmark eller mark för bebyggelse.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

27. Synpunkt från KUMLA 3:658

Har full förståelse för att Tyresö kommun behöver tillgodose den ökade efterfrågan på såväl äldreboende-, förskole- och skolplatser liksom olika boendeformer i takt med att kommunen växer.

Som boende i kommunen kan jag dock inte förstå hur man kan komma att anse att Fornuddsparken är den bästa platsen för en skola för F-9 med kapacitet för 700 elever.

I min värld råder det inget tvivel om att majoriteten av Tyresöborna valt att bosätta sig i den här kommunen tack vare just närhet till vatten, natur och grönområden. Som det framgår i översiktsplanen från 2008 enligt nedan är dock Trollbäcken ett område där tillgången till allmänna grönområden är begränsad vilket gör att detta förslag till bebyggelse ter sig än märkligare.

*Utdrag ur översiktsplanen från 2008
Sid 54*

Trollbäcken får endast en marginell förtätning fram till 2020 eftersom kommundelen redan är tätbebyggd och saknar större grönområden, undantaget Barnsjöns rekreationsområde i östra Trollbäcken. Uppskattningsvis kan omkring 100 bostäder byggas de närmsta 15 åren.

Sid 56

Trollbäcken uppfattas som en grön och lummig kommun del med många privata trädgårdar. Tillgången till allmänna grönytor är dock begränsad. I Trollbäcken finns också Fornuddsparken, som under de senaste åren utvecklats till en mångfunktionell kommunal park. I framtiden bör parkens roll som en grön samlingsplats förstärkas än mer.

Som boende på Kumla Allé har jag och min sambo dessutom förmånen att se ut över Fornuddsparken och får dagligen bevittna hur mycket detta grönområde faktiskt används såväl till fotboll, pulkaåkning, hundträning och boule som till umgänge, rekreation, promenader och lek.

Synpunkter:

Hur tänker ni hantera den stora trafikökning som kommer att följa i spåren av den nya skolan, idrottshallen och äldreboendet. T.ex. Hämtning och lämning av elever? Har själv erfarenhet av detta kring skolan i Mälarhöjden som dras med stora trafikproblem pga. att skolan är placerad i ett tätbebyggt område.

Miljö:

I tidigare geoteknisk undersökning kommer man fram till att området består till stor del av kärr, vad händer med intilliggande mark och fastigheter om detta område påverkas? Sättningar, förskjutningar, markradon?

I detaljplanen finns inga byggnader utritade för parkområdet, vilket i sin tur gör att vi inte kan ta ställning till områdets utformning.

Ingen kostnad för helheten av detta projekt är presenterat.

Skuggstudie för fastigheter på Kumla allé är inte presenterad.

Tas någon hänsyn på värdeminskning på angränsande fastigheter pga. begränsning av utsikt, skuggsida, miljö och buller.

Förslag på alternativa lösningar:

- Rusta upp Fornuddens skola på befintlig plats.
- Utred en F-3 skola i Skälsätra
- Utnyttja marken kring nuvarande "Kringlantomten" för ny bebyggelse
- Rusta upp Ängsgårdens lokaler och behåll befintligt äldreboende.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

28. Synpunkt från KUMLA 3:1140

Jag motsäger mig detaljplanen och det planerade bygget av skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden och emotser ert svar på mitt yttrande.

Mina skäl är följande:

- Skolans placering och storlek är direkt olämplig då området inte är dimensionerat för den trafikökning som beräknas (enligt uppgift 1700 bilar per dag). Detta kommer medföra en direkt ökad fara för våra (så småningom) och andras barn på deras väg till skolan.
- Dessutom, alltför storskaliga skolor är inte bra för barnen. Undersökningar visar att skolor i mindre enheter oftast är både trivsammare och tryggare än stora hopslagna enheter. Det glöder mig att detta också verkar vara skolchefen i Tyresö, Monika Larssons åsikt som

pratar om att skolor med upp till 500 elever (alltså inte 700) ska vara en lämplig storlek både för elever, personal och ekonomi.

- Den föreslagna skolan och tillhörande idrottshall kommer dominera parkområdet och sägs komma uppta en tredjedel av parken, därmed kommer en stor del av grönytorna, siktlinjen mot vattnet och rymdkänslan i parken att försvinna. Parken var starkt bidragande när vi valde att bosätta oss i Trollbäcken och vi utnyttjar den nästan dagligen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

29. Synpunkt från KUMLA 3:1140

Jag motsäger mig detaljplanen och det planerade bygget av skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden och emotser ert svar på mitt yttrande.

Mina skäl är följande:

- Skolans placering och storlek är direkt olämplig då området inte är dimensionerat för den trafikökning som beräknas (enligt uppgift 1700 bilar per dag). Detta kommer medföra en direkt ökad fara för våra (så småningom) och andras barn på deras väg till skolan.
- Dessutom, alltför storskaliga skolor är inte bra för barnen. Undersökningar visar att skolor i mindre enheter oftast är både trivsammare och tryggare än stora hopslagna enheter. Det glöder mig att detta också verkar vara skolchefen i Tyresö, Monika Larssons åsikt som pratar om att skolor med upp till 500 elever (alltså inte 700) ska vara en lämplig storlek både för elever, personal och ekonomi.
- Den föreslagna skolan och tillhörande idrottshall kommer dominera parkområdet och sägs komma uppta en tredjedel av parken, därmed kommer en stor del av grönytorna, siktlinjen mot vattnet och rymdkänslan i parken att försvinna. Parken var starkt bidragande när vi valde att bosätta oss i Trollbäcken och vi utnyttjar den nästan dagligen.

Av ovanstående skäl motsätter jag mig detaljplanen och bebyggelse i Fornuddsparken

Jag föreslår följande:

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsätra (och lägg inte ner Sofieberg, om sådana planer verkligen existerar). Håll avstånden korta.
- Rusta upp Ängsgården och bygg ut vid behov. Sök kreativt andra platser för placering av vård- och omsorgsboende i Tyresö/Trollbäcken.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

30. Synpunkt från KUMLA 3:1141

Fornuddens skola behöver rustas upp och att bygga ett äldreboende är nödvändigt. Att bygga nytt på den detaljplan som sänts ut är naturligtvis möjligt men att göra detta innan man gjort en bättre analys ter sig mycket märkligt och följande frågor och påståenden bör besvaras innan beslut.

Varför gör ni en detaljplan utan att ta med hela tomtområdet där Fornuddens skola nu ligger och som förmodligen också skall bebyggas. Törs ansvariga inte redogöra för detta eller vad döljer man?

Varför projekterar man inte för ytterligare ett äldreboende på skoltomten där plats finns? Redan nu fattas det platser och kommunens svar när frågan kommer på tal blir alltid vi har ingen mark och nu finns det.

I ett utskick står det att man skall uppföra 50-60 lägenheter för äldreboende och på andra ställen står att Ångsgårdens boende skall flytta till den nya byggnaden. Observera att de boende på Ångsgården kräver en annan form av boende än en lägenhet.

Vad som är mycket märkligt är att Granskningshandlingen med dnr. 2013 KSM 0173 innehåller ett fint möjligt förslag på äldreboende (sid 18) men på skolbygget saknas (bortsett från några otydliga antydningar) ett illustrationsunderlag vilket borde finnas med när man vill ha svar på detaljplanen.

Vi har tidigare påpekat att en F9:a är ogenomtänkt och enligt uppgift har man bara en utredning om skolornas framtid vilket är ofullständigt i en sådan här stor och kostsam investering varför tre oberoende utredningar bör göras och en F6:a är det lämpligaste.

Att bygga en F6:a för 700 elever plus förskolebarn 120 ger sammanlagt 820 alltså mer än dubbelt mot dagens 375 elever vilket ställer stora krav på omkringliggande vägar.

De trafikutredningar som gjorts pekar också på en kraftigt ökande trafik med fler lärare i en F9:a krävs fler parkeringsplatser och det är redan idag trångt. Vidare tillkommer elevernas moped och EU-motorcyklar som man överhuvudtaget inte nämnt (titta vid skolorna idag) och som ska ha plats. Dessutom är dessa inte ljudlösa.

En sista fråga är vad kommer detta att kosta, separerade vill jag veta pålningskostnaderna, grundkostnaderna och byggkostnaderna med tanke på hur skattepengarna försvann vid ombyggnaden av Fornuddens skolmatsal.

Innan någon pålning startar kräver vi besiktning och installation av skakvibrationsmätare i vår fastighet då vi fick skador på fastigheten när skolmatsalen byggdes och man började påla utan att ta kontakt med oss.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

31. Synpunkt från KUMLA 3:1433

Jag förstår kommunens behov av att rusta skolan samt behovet av ett utökat äldreboende. När det gäller skolan förstår jag inte varför man tar i så mycket, området kan inte förtätas så mycket mer. Idag har både föräldrar och barn valt Fornudden på grund av sin litenhet, det gäller även barn från närliggande kommuner som på något vis ordnat för sig. När den nya planerade skolan (stora skolan) byggts färdigt kan vi undra hur många av dessa som väljer Fornuddens skola.

Förr brukade man säga att kyrkan skulle stå mitt i byn detta borde gälla även idag även om jag pratar om en så här stor skola. Man lägger inte så här stora skolor ute på en udde eller i utkanten av bebyggelsen.

Men det som retar mig mest är att mitt i ett villaområde bygga tre eller fyra våningar höga hus, och det speciellt när kommunen under alla mina nästan 40 år

här tryckt ner bebyggelsen, jag själv fick sänka huset 10 cm för att man tyckte den var för hög. Nu ska kommunen bygga själva då finns inga arkitektoniska tankar kvar.

Man har inte en tanke på varken omgivningarna eller de som bor i området och inte minst dom som ska nyttja skolorna och äldreboendet. Jag kan inte tänka mig att någon enda tjänsteman, landskapsarkitekt, arkitekt, bygghandläggare m.m. med någon arkitektonisk kunskap kan tycka att detta är rätt. Man bör ju definitivt inte överskrida två våningar. Bygg gärna skola, förskola, äldreboende men inte högre än två våningar.

När det gäller äldreboendet så är det ännu viktigare att bygga i markplan, det är inga studentbostäder ni ska bygga utan en plats där de gamla ska ha en skön och trevlig sista tid.

Jag vill också påminna om den park med grönområde som inte bara kommunens medborgare utan även andra nyttjar på grund av sitt lugna och trevliga läge. Jag förstår att kommunens tanke att villabarn kan vara på sina tomter och leka. Dom behöver en plats att träffas på, inte en skolgård.

Jag ställer mig också frågan hur skall man lösa trafikproblemet när säkert ett par tusen transporter av skolbarn och boende m.m. tvingas långt in i ett villaområde för att hämta och lämna, med tanke på att vissa gator kan man knappt mötas på under vintertid (med snövallar).

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

32. Synpunkt från KUMLA 3:1007

Vi är nyblivna ägare till Ladgränd 5, fastigheten Kumla 3:1007 som gränsar till Fornuddsparken. Vi sätter mycket stort värde på det som kommunen ordnat i parken till trevnad för oss alla.

För oss är det väldigt viktigt att parken även i fortsättningen får vara kvar i den omfattningen som den nu har och vi är helt emot Tyresö kommuns planer på ovanstående detaljplan.

Övriga synpunkter: Att bygga en så stor skola för ca 700 elever för årsgrupp F-9 strider mot elevernas bästa. Mindre skolor på olika platser i Trollbäcken är att föredra för elevernas trivsel och för att slippa långa resvägar till och från skolan för många elever.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

Övriga enskilda

33. Synpunkter i fritext från övriga enskilda redovisas som sammanfattade yttranden och svar under ämnesvisa svar.

Datum	Namn	Adress
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-04	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-03	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-01-23	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-02	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-17	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-04	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	

2016-02-12	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-06	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-12-14	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-07	Privatperson	
2016-01-21	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-07	Privatperson	
2016-01-23	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-17	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-06	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-04	Privatperson	
2016-02-07	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-06	Privatperson	
2016-02-23	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-09	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-17	Privatperson	
2016-01-25	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-17	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-03	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-01-26	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-06	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-07	Privatperson	
2016-02-05	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-01-23	Privatperson	
2016-01-26	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-17	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-03	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-01-19	Privatperson	

2016-02-15	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-01-19	Privatperson	

34. Synpunkt från (Blankett 1 blank)

Datum	Namn	Adress
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	

Yttrande över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden

Om Den föreslagna detaljplanen verkställs kommer en stor del av grönytorna i parken att försvinna. Sådana är en stor bristvara i Trollbäcken. Området som ska bebyggas bidrar också till hela parkens rymd och siktlinjer och har potential att med tämligen enkla åtgärder bli mycket mer användbart än det är idag. Ingen annanstans i Trollbäcken finns lämplig mark stor nog att ersätta Fornuddsparken.

Den föreslagna skolan och idrottshallen kommer att uppta en tredjedel av parken. Där kommer 700 elever och cirka 80 anställda att vistas dagligen vilket självklart kommer att dominera hela parkområdet. Allmänhetens möjlighet att använda parken blir kraftigt inskränkt.

Det finns ingen strategi för att hantera den stora trafikökning som kommer att följa i spåren av den stora skolan, idrottshallen och äldreboendet.

Markförhållandena är osäkra. Parkområdet är en gammal sjöbotten som fylldes med allehanda sopor och avfall under förra seklet. Ingen kan vara säker på vad det kommer att kosta, eller om det är rimligt att bygga tunga hus på sådan mark. Det visar sig först när allt är genomfört, och då kan vi stå där med ett både dyrt och dåligt bygge.

Det finns en uppenbar risk för sättningar och skador på omkringliggande hus i samband med pålningen. Fornuddsparken ligger lägst bland omgivande höjder. Vid ett extremt skyfall, som vi vet kommer att inträffa då och då, kommer mängder av vatten att forsa ner mot parken. Vår kommun har ännu inte gjort någon skyfallskartering men sunda förnuftet räcker långt. Vatten rinner som bekant nedåt. Dessutom klassar MSB Fornuddsparken och områden norr om den som riskområden ur översvämningssynpunkt.

Av ovannämnda skäl motsätter jag mig detaljplanen och bebyggelse av Fornuddsparken.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

35. Synpunkt från (Blankett 1 blank + text)

Datum	Namn	Adress
2016-02-11	Privatperson	Grenvägen 18a
2016-02-16	Privatperson	Fornuddsvägen 21
2016-02-16	Privatperson	Alléplan 2

Samma text som Blankett 1 yttrandet över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden. I dessa yttranden tillkom också tillägg i fritext som sammanfattas nedan.

Man motsätter sig all exploatering av Fornuddsparken. Vi vill behålla alla grönytor i parken. Kumla Skola bör göras om till endast högstadium och låg- och mellanstadiet bör flyttas till övriga låg- och mellanstadieskolor.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

36. Synpunkt från (Blankett 1 + förslag)

Datum	Namn	Adress
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-01-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-23	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	

2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-12	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

Samma text som Blankett 1 yttrandet över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden med nedstående tillägg.

Jag föreslår följande:

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola
- Börja planera för en skola i Skälsätra
- Använd en del av Södergårdsprojektet till äldreboende. Kommunen äger en del av marken i projektet. Då kommunen (vi) har ont om mark anser jag att den ska använda sig av sin rätt att styra vad som byggs i kommunen.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

37. Synpunkt från (Blankett 1 + förslag + text)

Datum	Namn	Adress
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-08	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-18	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-12	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-19	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	

Samma text som föregående yttrande över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornuddens med föregående tillägg. I dessa yttranden tillkom också synpunkter som sammanfattas nedan.

Flera menar att det är viktigt att ta vara på och behålla Fornuddsparken då den har stora sociala och rekreativa värden. Bland annat är bouleplanen en välbesökt och populär del av parken. Man betonar att man motsätter sig att Fornuddsparken bör tas i anspråk för bebyggelse. Parken kan gärna utvecklas så till vida att södra delen kan rensas ut mot vattnet för att kunna nyttja stranden.

Flertalet menar att Fornuddsvägen redan idag är hårt trafikerad och att många kör för fort. Flera tycker att 700 elever är för mycket eftersom de antas alstra så mycket trafik då föräldrar hämtar och lämnar vid skolan. Flera är också oroliga för att den tunga trafik som kan tillkomma i och med byggnationen och menar att det kan uppstå vibrationer i marken och skador på kringliggande byggnader då alla tunga fordon ska köra under byggtiden. Många är oroliga för att tillkommande trafik till- och från den planerade skolan kraftigt skulle förvärra trafikläget för de boende i området. Några privatpersoner föreslår att ställa upp väghinder på vissa platser i närområdet för att minska trafiken och få ner hastigheterna. Några pekar också på avsaknaden av en strategisk plan för trafiken i området i anslutning till skolan.

En privatperson föreslår att sänka hastigheten på Kärrvägen till 20 km/h för barnens säkerhet. En lösning som presenterats är att kommunen bör lösa in Klockarvägen 1 och 3 o stänga Klockarvägen för genomfart. Man menar att

kommunen då skulle få en större tomt för projektet och att dessa fastigheter ändå kommer att hamna i skugga.

Några menar också att specifik omfattning/storlek av intrång i parken behöver redovisas samt att kommunen behöver nogga undersöka vad marken består av då en Trollbäcksbo sedan många år såg när parken fylldes med skrot från bilar och bussar.

Några ytterligare förslag på annan byggnation än den planerade är:

- Lokalisera ett nytt äldreboende i Södergårdsprojektet och integrera med tillkommande bebyggelse. Där finns också närhet till service. Bygg en trevlig mötesplats här.
- Renovera befintlig Fornuddensskola.
- Bygg ny skola för 500 elever på nuvarande skoltomt.
- Planera för en skola i Skälsåtra. Vissa menar att de yngre barnen kan gå här.
- Renovera Ängsgården och behåll som äldreboende. Det behövs flera.
- Flytta samtliga högstadiesatser i Kumla skola.
- Bygg en ny skola som ersätter Kumla skola.
- Låt Kumla skola ta över nuvarande bibliotekslokaler.
- Det är lämpligare att höja några våningar på nuvarande äldreboendet i Trollängen.
- Att bygga den nya skolan vid Södergården eftersom där finns gångavstånd till IP.
- Bygg ovanpå Trollbäckens bibliotek och förskola.
- Att all skolverksamhet ska vara på Kumla skola och inte utplacerat på alltför många platser.
- Använd Kringlantomten på ett mer effektivt sätt. Ett exempel är att bygga en ny skola där.
- Efter byggtiden bör gräsattan planas ut mellan boulebanan och Ängsgården. Den är nu kuperad med ett stort buskage i mitten. Vacker men inte särskilt användbar till spel och lekar.
- Bygg en idrottshall i parken som kan användas av barnen på Fornuddsskolan.
- Bygg ett äldreboende högt med utsikt över vatten och naturmark, t ex. Persudde, Fornudden, i närheten av Kumla Herrgård eller Näsby Udde.
- Gör tomten brevid Sofiebergsskolan tillgänglig för barnen och ordna med tillagningskök.
- Lös in tomten brevid Trollbäckens kyrka och bygg seniorlägenheter med balkonger mot Vendelsövägen + bibliotek.
- Bygg bort känslan av vägkorsning vid nuvarande Shell.
- Bygg skola vid Gudeå där trädgårdslanden är eller vid gamla reningsverket.

Svat: Se kommunens ämnesvisa svar.

38. Synpunkt från (Blankett 2)

Datum	Namn	Adress
2016-02-09	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-10	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-11	Privatperson	
2016-02-13	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-14	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-15	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-06	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

Yttrande över detaljplan för skola, vård och omsorgsboende vid Fornudden

Fornuddsparken är en viktig park för Trollbäcksbor. Med den förtätning av Trollbäcken och omgivande områden som pågår så ökar värdet av parken än mer. Parken är idag den enda i sin storlek i Trollbäcken och jämte Tyresö slottspark en av två i hela Tyresö. Den bör bevaras som park i sin helhet, och det för planen aktuella området bör inte bebyggas utan istället göras mer användbart för aktiviteter, rekreation och möten över generationsgränser.

Kommunens förslag att använda en del av parken för skola och idrottshall anser jag därför vara helt felaktigt. Ett programarbete för hela Fornuddsparken med näromgivning bör genomföras och inarbetas i översiktsplanen. Upphävande av § 113-förordnande enligt den gamla byggnadslagen ska följaktligen inte genomföras.

1. Trafiksituationen kring den av kommunen planerade nya skolan kommer inte att bli acceptabel. En majoritet av eleverna kommer att skjutas i bil från Hanviken, Skälsåtra och Sofieberg. Även förskolan, äldreboendet och nya bostäder kommer att generera mer trafik. Redan idag så är det problem med tillfarten till Gudöbroleden, speciellt i morgonrusningen. Fornuddsvägen är redan idag hårt trafikbelastad. Den av kommunen beställda mätningen av trafikmängden stämmer dåligt överens med verkligheten. Enligt mätningar genomförda 2014 uppmättes 15 515 bilar varav 756 lastbilar under 7 dygn, dvs. betydligt över de värden som redovisas i detaljplanen.

Hastigheterna ligger betydligt högre än den angivna hastighetsbegränsningen.

Trafikbelastningen på andra vägar som leder till den föreslagna skolan, t ex Vendelsövägen, Stamvägen och Kumla Allé kommer att öka. Trafiksituationen vid Alléplan är redan besvärlig.

En idrottshall kommer att brukas inte bara under skolans öppettider, vilket innebär att trafiksituationen påverkas även under kvällstid och helger.

2. Den geotekniska undersökningen visar att byggnationen kommer att bli kostsam och problemfylld. Marklager med gytta och lera kräver pålning till berggrund. Marken har mycket höga radonhalter. Ingen vet vad som följer sig i fyllnadsmassorna, då området tidigare fungerat som en soptipp. Vid provtagning i samband med den geologiska undersökningen kändes lukten av diesel. Grundvattennivån är hög, endast 1,4 m under mark mätt sommartid, då den normalt är som lägst. Hur kan kommunen riskera att bygga en skola på förorenad mark och utan att känna till kostnaden för sanering och markarbeten?
3. MSB har karterat området som riskklassat ur översvämningssynpunkt vid höga vattenflöden. Större delen av Fornuddsparken liksom området kring Trollängens äldreboende kommer att översvämmas vid ett beräknat högsta flöde. Om marken fylls upp, vilket inte rekommenderas på grund av instabilitet, kommer en inneslutning med vatten att skapas vid Trollängen och kring bostäderna i området. Hur ska detta kunna undvikas?
4. Fornuddens skola bör rustas upp alternativt ersättas av en ny skola med god arkitektur som passar in i miljön. En ny skola föreslås byggas i Skälsåtra. Sofiebergsskolan ska finnas kvar. Ur miljösynpunkt kan det inte vara klokt att bygga en så stor skola som den planerade på en plats dit de boende i Hanviken och Skälsåtra tvingas nyttja bilen för att barnen ska komma till skolan eller förskolan. Det vore bättre mer flera mindre skolor i respektive område.
5. Ett äldreboende bör byggas, men annan lämplig plats bör utredas. Kringlantomten bör t ex kunna användas och möjlighet finns också att integrera det med de nya bostäderna vid Södergården, där kommunen äger en del av marken. Viktigt är att äldreboendet placeras nära regelbunden kollektivtrafik eftersom många av besökarna inte är bilburna.
6. Ytterligare förskoleplatser kan förverkligas på tomten i anslutning till Förskolan Klinten på Fornuddsvägen 1. Utred eventuell avstängning av Fornuddsvägen i anslutning till nummer 1, vilket ger en betydligt större tomt att bygga ny förskola på. Trafiken vid de båda förskolorna skulle då minska dramatiskt.
7. Den norra delen av Fornuddsparken, dvs. där boulevarden nu är belägen bör utredas i samråd med närboende.

Kommunen har beklagligt nog låst sig för ett alternativ istället för att redovisa alternativ till den föreslagna detaljplanen för Fornudden. När kommunen växer är det viktigt att bevara grönområden som inte kan hitta en alternativ lokalisering, så att såväl dagens som framtidens Trollbäcksbor får en bra boendemiljö och goda rekreativsmöjligheter oavsett ålder och hälsa.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

Yttrande över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden

Om den föreslagna detaljplanen verkställs kommer en stor del av grönytorna i parken att försvinna och ingen annanstans i Trollbäcken finns lämplig mark stor nog att ersätta Fornuddsparken.

Den föreslagna skolan och idrottshallen kommer att uppta en tredjedel av parken. Där kommer 700 elever och ca 80 anställda att vistas dagligen vilket kommer att dominera hela parkområdet. Allmänhetens möjlighet att använda parken blir kraftigt inskränkt.

Med anledning av följande motsätter jag mig den föreslagna detaljplanen:

- Strategi för att hantera den stora trafikökning som kommer att följa i spåren av den stora skolan, idrottshallen och äldreboendet saknas.
- Osäkra markförhållanden då parkområdet är en gammal sjöbotten som har fyllts med allehanda sopor.
- Kostnadsbild för projektet är oklar.
- Ingen presentation av byggnaders utformning samt placering finns att ta ställning till.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

40. Synpunkt från (Blankett 3 + text)

Datum	Namn	Adress
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-09	Privatperson	

Samma text som Blankett 3 yttrandet över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden. I dessa yttranden tillkom också textrader som sammanfattas nedan.

De yttrande vill inte se en jätteskola i Fornuddsparken utan vill ha hela Fornuddsparken kvar. Man tror att det vore bra med en ny skola för de yngre barnen i Skälsätra och att Sofiebergsskolan får vara kvar även på sikt så att de mindre barnen får en lugn skolmiljö i närområdet och inte behöver skjutas i så hög utsträckning. Planen stämmer inte med varför de en gång valde att flytta till Tyresö. Låt inte omistlig parkmark gå till spillo. Ett förslag om att bygga 2-3 våningshus för äldre istället för Ängsgården.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

41. Synpunkt från (Blankett 4)

Datum	Namn	Adress
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	
2016-02-16	Privatperson	

Yttrande över detaljplan för skola, vård- och omsorgsboende vid Fornudden.

Skolans placering och storlek är direkt olämplig då området inte är dimensionerat för den trafikökning på ca 1700 bilar per dag som beräknas tillkomma med den stora skolan. Detta kommer att medföra större trafikfara för de barn som kommer gå eller cykla till skolan.

Om den föreslagna detaljplanen verkställs kommer en stor del av grönytorna i parken att försvinna. Området som ska bebyggas bidrar också till hela parkens rymd och siktlinjer och har potential att med tämligen enkla åtgärder bli mycket mer användbart än det är idag. Ingen annanstans i Trollbäcken finns lämplig mark stor nog att ersätta Fornuddsparken.

Den föreslagna skolan och idrottshallen kommer att uppta en tredjedel av parken. Där kommer 700 elever och cirka 80 anställda att vistas dagligen vilket självklart kommer att dominera hela parkområdet. Allmänhetens möjlighet att använda parken blir kraftigt inskränkt.

Av ovanstående skäl motsätter jag mig detaljplanen och bebyggelse av Fornuddsparken.

Jag föreslår följande:

- Bygg en skola för max 500 elever på Fornuddsskolans befintliga tomt.
- Koncentrera högstadieplatserna till Kumla skola.
- Börja planera för en skola i Skälsåtra
- Rusta upp Ångsgården samt bygg ut befintlig byggnad.

Svar: Se kommunens ämnesvisa svar.

Kund Tyresö kommun Kent Wiklund 135 81 Tyresö	Datum 2014-11-21	Uppdragsnummer 14181	Bilagor A01
Rapport A Fornuddsvägen, Tyresö. Trafikbullerutredning för detaljplan			

Rapport 14181 A
Fornuddsvägen, Tyresö
Trafikbullerutredning för detaljplan - Äldreboende

Uppdrag

Genomgång av förutsättningarna, med avseende på trafikbuller, för bostäder, äldreboende, längs Fornuddsvägen i Tyresö.

Sammanfattning

Med lämplig byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning kan bostäder med mycket god ljudkvalitet erhållas. Aktuella riktvärden innehålls och Ljudkvalitetsindex för projektet kan bli 2,1.

ÅKERLÖF HALLIN AKUSTIKKONSULT AB

Uppdragsansvarig

Granskad

Leif Åkerlöf

070-3019319

leif.akerlof@ahakustik.se

Anne Hallin

070-3019320

anne.hallin@ahakustik.se

Innehåll

1.	BAKGRUND	2
2.	SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	2
3.	BULLERDÄMPANDE ÅTGÄRDER	3
4.	BEDÖMNINGSGRUNDER	3
5.	BERÄKNADE TRAFIKBULLERNIVÅER	4
6.	LJUDKVALITET	4
7.	MÖJLIG LÖSNING	6
8.	KOMMENTARER	7
9.	FÖRSLAG TILL DETALJPLANEKRAV	8
10.	RIKTVÄRDEN FÖR LJUD FRÅN YTTRE BULLERKÄLLOR	8
11.	TRAFIKUPPGIFTER	11
12.	UNDERLAG	11

Bilagor Ritningar 14181 A01**1. Bakgrund**

Nya bostäder för äldreboende planeras längs Fornuddsvägen i Tyresö. Området utsätts för måttliga bullernivåer från trafiken på Fornuddsvägen. Äldreboende innebär oftast små, enkelsidiga lägenheter vilket medför att speciell hänsyn till trafikbullret måste tas vid utformningen av byggnaderna och lägenheterna.

I denna rapport belyses i detaljplanearbetet, med avseende på trafikbuller, förutsättningarna för de nya bostäderna.

2. Sammanfattande bedömning

Det aktuella området utsätts för måttliga trafikbullerbullernivåer från trafiken på Fornuddsvägen. På större avstånd från vägmitt än ca 12 m är ekvivalentnivån högst 55 dB(A).

För att uppnå mycket god ljudkvalitet rekommenderas att fönster och ytterväggar utförs så att trafikbullernivåerna inomhus blir lägre än minimikraven enligt BBR.

Ljudkvalitetsindex för projektet kan bli 2,1. Index är betydligt högre än minimikravet 1,0 och bostäder med mycket god ljudkvalitet kan byggas.

3. Bullerdämpande åtgärder

För att möjliggöra mycket god ljudmiljö förutsätts följande åtgärder.

- Fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B.

Kommentar

I forskningsprojektet Trafikbuller och Planering som redovisades i rapport IV hösten 2012 konstateras att låga trafikbullernivåer inomhus är den enskilt viktigaste faktorn för att minska trafikbullerstörningen i bostäder i bullerutsatta lägen. Enkätundersökningen visar att 21 % av de boende i moderna bostäder är mycket störda av trafikbuller om trafikbullret inomhus uppfyller minimikraven enligt BBR, Ljudklass C, 30 dB(A) ekvivalentnivå/ 45 dB(A) maximalnivå. För bostäder där kraven enligt Ljudklass B, 26 dB(A) ekvivalentnivå/41 dB(A) maximalnivå, uppfylls är andelen mycket störda endast 7 %.

4. Bedömningsgrunder

I denna rapport kommenteras den föreslagna bostadsbebyggelsen utgående från möjligheterna att innehålla kraven på

- högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst ett fönster i alla boningsrum, Riksdagens riktvärde.
- uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- högsta trafikbullernivåer inomhus enligt Ljudklass B.
- lägst 1,0 Ljudkvalitetsindex.

5. Beräknade trafikbullernivåer

Beräkningarna av vägtrafikbuller har utförts enligt den samnordiska beräkningsmodellen, reviderad 1996. (Naturvårdsverkets rapport 4653). Vidare har hänsyn tagits till bullerregnet vid beräkning och redovisning av bullernivåerna.

Ekvivalent ljudnivå

De ekvivalenta ljudnivåerna har beräknats. På ritning 14181 A01 redovisas de dimensionerande ekvivalenta ljudnivåerna 4 m över mark i steg om 5 dB(A). På upp till ca 12 m avstånd från vägmitt är ekvivalentnivån högre än 55 dB(A).

Beräkningsnoggrannheten för ekvivalent ljudnivå är ± 2 dB(A) varför finare indelning än i 5 dB-steg inte är trovärdigt/relevant.

Maximal ljudnivå

Den maximala ljudnivån vid fasad har beräknats. Maximalnivån är inom 20 m från vägmitt ca 20 dB(A) högre än ekvivalentnivån och dimensionerande för fasadisoleringen. Ingen särskild redovisning görs på ritning. På gårdsytor i anslutning till bostäderna är maximalnivån högst 70 dB(A).

6. Ljudkvalitet

Lägenheternas ljudkvalitet med avseende på trafikbuller beräknas numera utgående från Ljudkvalitetsindex enligt den metod som beskrivs i "Trafikbuller och Planering IV". Tidigare skedde beräkningen utgående från Ljudkvalitetspoängen.

Utgående från beräknade bullernivåer, lämplig byggnadsutformning, enkelsidiga lägenheter samt uppgifter om grannskapet har möjligt Ljudkvalitetsindex för projektet beräknats. Vid dessa bullerberäkningar och bedömningar tas alltid hänsyn till den verkliga bullersituationen vilket innebär att bullerregnet ingår. Följande överväganden och bedömningar i övrigt ligger till grund för beräkningarna av ljudkvalitetsindex.

Buller på trafiksidan

Ekvivalentnivån vid den mest utsatta delen av området är om bebyggelse inte sker närmare vägen än 12 m 55 dB(A). Alla lägenheter i projektet får +0 poäng.

Buller på bullerdämpad sida

Ljudnivåerna på den bullerdämpade sidan är högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. Alla lägenheter i projektet får +0 poäng.

Buller vid entré

Alla bostäder kan få entréer på sida med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vilket ger + 0 poäng.

Buller på gård, uteplats och balkong

Alla lägenheter kan få tillgång till både gemensam eller enskild uteplats samt gård med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och lägre än 70 dB(A) maximalnivå. Alla lägenheter får +3 poäng.

Buller inomhus

Byggnadens trafikbullerisolering dimensioneras för trafikbullernivåerna inomhus motsvarande ljudklass B. Detta ger +7 poäng för alla lägenheter. Vid dimensionering för endast minimikraven i BBR fås +0 poäng.

Förekomst av flera trafikslag/bullerkällor

Området utsätts för buller från enbart vägtrafik, vilket ger +0 poäng för alla lägenheter.

Planlösning

Samtliga lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster i alla boningsrum. Detta ger +4 poäng.

Bullerskydd på balkonger

Målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen i alla lägenheter innehålls utan avskärmningar på balkongerna. Detta ger + 2 poäng.

Grannskapet

Ekvivalentnivåerna i grannskapet är ca 50 dB(A) vilket är ca 5 dB(A) lägre än på projektets mest utsatta del. Detta ger + 0 poäng för alla lägenheter.

Ljudkvalitetsindex

Alla lägenheter kan få +16 poäng. Ljudkvalitetsindex är 2,2 (Medelvärde + lägsta värde/15). Förutsättningar för bostäder med mycket god ljudkvalitet finns. Om trafikbullernivåerna inomhus endast dimensioneras för minimikraven enligt BBR blir ljudkvalitetsindex 1,2.

7. Möjlig lösning

Vid utformningen av byggnaderna och bostäderna måste hänsyn till trafikbullret utomhus tas om bostäder placeras på kortare avstånd än 12 m från vägmitt på Fornuddsvägen. Det är möjligt att uppnå mycket god ljudkvalitet även på dessa avstånd från vägen. I första hand rekommenderas dock att gemensamhetslokaler etc förläggas vid eventuella fasader nära vägen än 12 m.

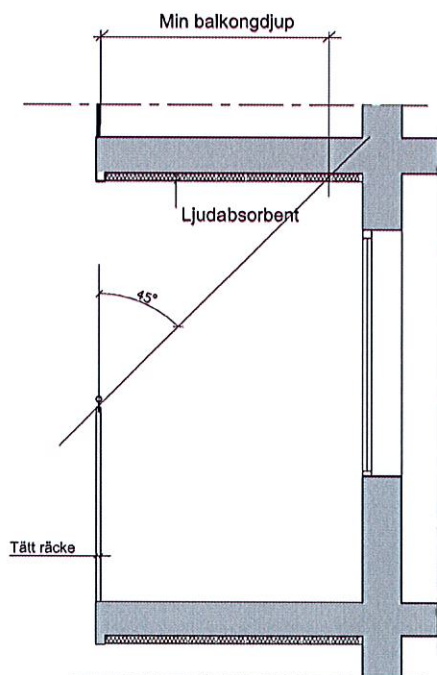
Enkelsidiga lägenheter mot vägen kan förläggas närmare än 12 m från vägen om dessa lägenheter förses med balkonger som har täta räcken och ljudabsorbenter i balkongtaken

Balkonger

Vissa balkonger, beroende på byggnadsplacering och utformning, förses, med täta räcken och ljudabsorbenter i taken för att minska ljudnivån till högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fönster mot balkongerna samt på balkongerna.

Observera

En balkong med denna utformning är ingen ”teknisk åtgärd” som i vissa fall felaktigt påstås.



Exempel på minimimått på balkong som dämpar trafikbullret med upp till 5 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fönster mot balkongen. Ljudabsorbent med lägst ljudabsorbentklass B.

8. Kommentarer

Nivå vid fasad

På större avstånd än ca 12 m från vägmitt är ekvivalentnivån vid fasad högst 55 dB(A). Även eventuella byggnader närmare vägen får dock minst en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Nivå på uteplats

Ljudnivån på gårdsytor och oskyddade uteplatser på större avstånd än ca 20 m från vägmitt blir lägre än 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Nivå inomhus

Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus erhållas. I detta skede anges översiktligt ljudkrav för fönster för Ljudklass B i två intervaller, Ljudkraven varierar med fönsterstorleken. Noggrannare indelning kan göras i den fortsatta projekteringen.

Luftljudsisoleringen för fönster uttrycks i form av vägt laboratoriemätt reduktionstal R_w , dB, enligt SS-ISO 717/1.

För eventuella uteluftdon respektive ytterväggs övriga delar krävs 8 dB högre D_{new} respektive R_w .

Ekvivalent ljudnivå vid fasad, dB(A)	Ljudkrav fönster, R_w dB, vid följande fönsterarea/rumsarea			
	15 %	20 %	25 %	35 %
56-60	45	46	47	48
≤ 55	40	41	42	43

För fasta fönster kan kraven enligt ovan minskas med 3 dB.

Utåtgående fönster och balkongdörrar med ljudkrav över ca $R_w = 43$ dB finns inte på marknaden. Dessa fönster och balkongdörrar måste därför vara inåtgående.

Flerlufts-fönster med ljudkrav över ca $R_w = 35$ dB kräver normalt fast mittpost.

Påverkan på nuvarande bebyggelse

Den planerade bebyggelsen kan medför att nuvarande bostäder på motsatt sida av Fornuddsvägen får en viss ökning av trafikbullret på grund av att trafikbullret reflekteras till motsatt sida. Reflexljudet blir dock betydligt lägre än direktljudet. De maximala bullernivåerna påverkas inte. Påverkan på/ökningen av de ekvivalenta ljudnivåerna blir försumbar < 1 dB(A).

9. Förslag till detaljplanekrav

Följande detaljplanekrav föreslås, utgående från denna bullerutredning, gälla för alla byggnader som omfattas av detaljplanen.

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att

- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, kan anordnas i anslutning till bostäderna
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

10. Riktvärden för ljud från yttre bullerkällor

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivåer från trafik och andra yttre bullerkällor.

Riksdagsbeslut

I samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 diskuterade riksdagen riktvärden för trafikbuller. Riktvärdena är inte, i formell mening, fastställda men har blivit stark praxis. Dessa riktvärden för nybyggnad av bostäder redovisas i följande sammanfattning.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 ¹⁾ (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70 ²⁾

¹⁾ Värdet får överskridas med 10 dB 5 gånger per natt.

²⁾ Värdet får enligt Boverket överskridas 5 gånger per timme.

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån ska vara högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

Trafikbuller och planering

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson utarbetat en programskrift avseende trafikbuller ”Trafikbuller och planering”. I denna skrift anges förslag till kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är i sammanfattning:

Kvalitetsmål

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse (frifältsvärde)
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt avstegsfall A ovan görs avsteg utomhus från ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till bullerdämpad sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 25267. Detta innebär följande riktvärden för trafikbuller inomhus.

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer

Utrymme	Ekvivalentnivå, L_{pA}	Maximalnivå natt L_{pAFmax}
Bostadsrum	30 dB(A)	45 dB(A) ¹⁾
Kök	35 dB(A)	-

³⁾ Värdet, L_{pAFmax} får överskridas med 10 dB 5 gånger per natt (22.00 - 06.00).

Ljudklassning av bostäder

I svensk standard SS 25267 anges värden för ljudklassning av bostäder. Ljudklass C uppfyller kraven enligt BBR, Ljudklass B innebär 4 dB lägre nivåer inomhus och Ljudklass A ytterligare 4 dB lägre nivåer.

Ljudklass B kan sägas ge 50 % högre ljudstandard än vad BBR kräver och Ljudklass A dubbelt så hög ljudstandard.

Ljudkvalitetsindex

I utredningen "Trafikbuller och planering II" introduceras ett system som innebär vägning av positiva och negativa faktorer med avseende på risken för störning av trafikbuller. År 2006 presenterades i "Trafikbuller och planering III" metoden för denne vägning i form av Ljudkvalitetspoäng.

Metoden med Ljudkvalitetspoäng som frekvent användes tom år 2012, har succesivt vidareutvecklats. Den vidareutvecklade metoden som används från år 2013 har namnet Ljudkvalitetsindex.

Vid bedömning av bostädernas ljudkvalitet samt lämpligheten till bostadsbebyggelse tas hänsyn till följande faktorer.

- Buller på trafiksidan
- Buller på bullerdämpad sida
- Buller vid entré
- Buller på gård, uteplats och balkong
- Buller inomhus
- Förekomst av flera trafikslag/bullerkällor
- Planlösning
- Bullerskydd på balkonger
- Grannskapet

Varje faktor har olika vikt och innehåller tre - sju alternativ. Genom ett poängsystem kan de olika faktorerna bedömas och den sammanlagda poängen för varje lägenhet beräknas. Medelvärdet av poängen för alla lägenheter adderas till det lägsta värdet för någon lägenhet. Summan delas med 15 varvid Ljudkvalitetsindex erhålls.

För att projekt ska vara godkänt och god ljudkvalitet kan förväntas krävs ett Ljudkvalitetsindex är lägst 1,0. Vid Ljudkvalitetsindex 2,0 eller högre kan mycket god ljudkvalitet förväntas.

11. Trafikuppgifter

Följande trafikuppgifter, erhållna från kommunen och uppräknade med hänsyn till den planerade bebyggelsen, ligger till grund för beräkningarna.

<i>Väg/delsträcka</i>	<i>Fordon/ÅMD</i>	<i>Andel tung trafik</i>	<i>Hastighet km/h</i>
Fornuddsvägen	1 500	5 %	30

12. Underlag

- Trafikuppgifter erhållna från kommunen.
- Situationsplan

14181 A01

2014-11-21

LÅ/RS

Skala 1:1000

Fornudden äldreboende, Tyresö
Trafikbullerutredning

Ekvivalentnivåer 4 m över mark



Ekvivalent ljudnivå för dygn
4 m över mark

 55 dB(A)

0 50 m

