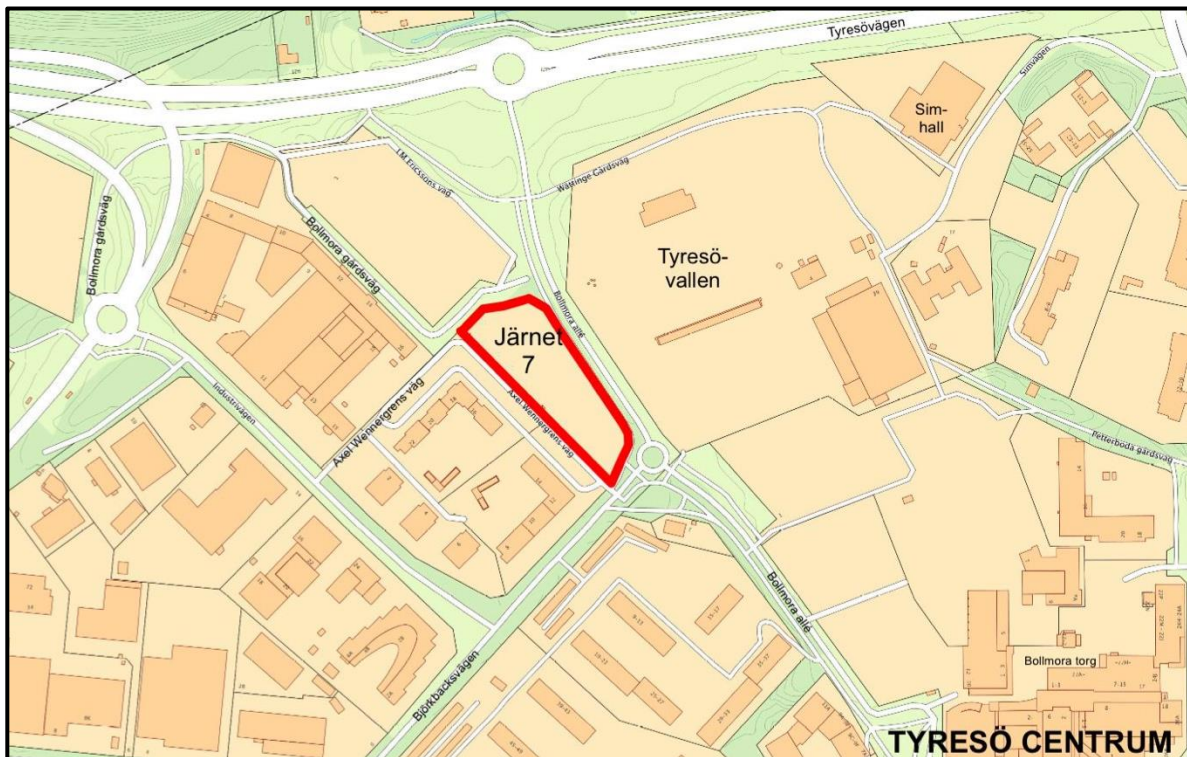


Granskningsutlåtande

Tillhörande detaljplan för

BOSTÄDER INOM JÄRNET 7

Fastigheten Järnet 7, samt del av Järnet 8 och 10.
Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdets lokalisering

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	3
Syfte med planen	3
Plan- och bygglagen.....	3
OM SAMRÅD OCH GRANSKNING	3
Sammanfattning	3
Samrådet.....	3
Så här har granskningen gått till	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda efter granskningen.....	4
Lista över yttranden	5
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	6
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	6
Företag och intresseorganisationer	8
Enskilda.....	9

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att ge fastigheten Järnet 7 en ökad byggrätt för att möjliggöra uppförande av cirka 260 lägenheter i flerbostadshus och tillhörande underbyggt parkeringsgarage. Samtidigt planläggs en remsa av Axel Wennergrens vägsträckning närmast fastigheten Järnet 7 som kommunal gångbana för att öka tillgängligheten för gående inom närområdet. Bottenvåningar mot gatan planläggs för centrumändamål för att möjliggöra för lokaler intill vistelseytor med grönska och sittplatser.

Detaljplanen syftar även till att fördröja dagvatten och stärka urbana ekologiska samband med olika åtgärder inom kvartersmark.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram med normalt förfarande enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse före 1 januari 2015.

OM SAMRÅD OCH GRANSKNING

Sammanfattning

Sammanlagt 25 samrådsyttranden och 16 granskningsyttranden har inkommit till kommunen. I samrådet önskade remissinstanserna framförallt att kompletterande utredningar och de närboende ansåg att förslagets exploateringsgrad var för hög samt att trafikförändringar var negativa. Samrådet medförde framförallt att exploateringsgraden minskades och att trafiklösningen modifierades.

Under granskningen hade främst Lantmäteriet plantekniska synpunkter, Södertörns brandförsvarsförbund hade vissa brandtekniska synpunkter och Tyresö naturskyddsförening ansåg att större hänsyn behöver tas till det gröna sambandet. De närboende som yttrat sig ansåg att exploatering fortfarande var för hög och att trafiksituationen inte är tillfredställande. Efter granskningen har endast mindre revideringar gjorts.

Samrådet

Förslaget var ute på samråd under perioden 22 september och 13 oktober 2015. Ett samrådsmöte hölls med berörda i området den 30 september 2015.

Efter samrådet omarbetades planförslaget och dagvatten-, grundläggning-, grönsstruktur-, och trafik-, parkerings- och gestaltningsfrågor utreddes. Fördjupade utredningar och inkomna synpunkter resulterade i ett antal förändringar. Exempelvis sänktes exploateringsgraden med cirka 2 400 m².

De huvudsakliga förändringarna efter samrådet var:

- Axel Wennergrens väg kvarstår med enskilt huvudmannaskap
- En markremsa löses in av kommun från delar av Järnet 8 och 10, för att möjliggöra en allmän gångväg på Axel Wennergrens väg (mellan Bollmora gårds-väg-Björkbacksvägen).
- Tillfart till bostäderna inom Järnet 7 sker från Bollmora gårdsväg till ett underjordiskt garage
- En ny bebyggelsestruktur är framtagen

- En större omarbetning av plankartan har skett utifrån en ny bebyggelsestruktur. Planbestämmelser föreslås reglera höjder, hälsa och säkerhet, LOD m m.
- Ett kvalitetsprogram har upprättats

Det synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte tillmötesgick efter samrådet var främst:

- Våningsantalen kvarstår
- Punkthuset (10 vån) kvarstår
- Träddungen sparas inte

Så här har granskningen gått till

Det reviderade förslaget ställdes ut för granskning under perioden 7 juni till 15 augusti 2016. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö samt i DN den 7 juni 2016.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen

Stadsbyggnadsförvaltningen har endast gjort mindre justeringar i planen efter granskningen, såsom förtydligande av plantekniska detaljer samt justering av gränser.

Ändringar i planen efter granskningen:

- Möjlighet till mindre komplementbebyggelse har lagts till. Komplementbyggnaderna ska ha gröna tak.
- Höghuset får ha en glasad lokal på taket, som komplement till takterrassen.
- Vissa höjd- och våningsangivelser har formulerats om, men medger samma som i tidigare förslag.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda efter granskningen

Det synpunkter på planen som inkom under granskningen som kommunen inte har tillmötesgått är:

- Exploateringen har inte minskats ytterligare i enlighet med grannarnas önskemål
- Möjligheten för gångtrafik till de intilliggande skolorna har inte planerats bort i det reviderade förslaget
- Alla naturskyddsföreningens krav på åtgärder för att förbättra förutsättningarna för det gröna sambandet har inte möts.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2016-08-15	Synpunkt
2. Södertörns brandförsvarsförbund	2016-07-04	Synpunkt
3. Lantmäteriet	2016-07-21	Synpunkt
4. Trafikförvaltningen	2016-06-15	Nej
5. Luftfartsverket	2016-06-19	Nej
Företag och intresseorganisationer		
6. Naturskyddsföreningen	2016-08-15	Synpunkt
Enskilda		
7. BRF Björktrasten	2016-08-12	Synpunkt
8. BRF Silvertärnan	2016-08-13	Synpunkt
9. BRF Tornsvälan	2016-08-11	Synpunkt
10. boende, Axel Wennergrensv. 14	2016-08-04	Synpunkt
11. boende, Axel Wennergrensv. 14	2016-08-02	Synpunkt
12. boende, Axel Wennergrensv. 14	2016-08-04	Synpunkt
13. boende, Axel Wennergrensv.10	2016-08-04	Synpunkt
14. boende, Axel Wennergrensv.14	2016-08-04	Synpunkt
15. boende, Axel Wennergrensv. 10	2016-07-19	Synpunkt
16. boende, Axel Wennergrensv. 14	2016-08-08	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11§ PBL. Det kan dock vara lämpligt att på plankartan upplysa om att byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras med radonsäker konstruktion.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkten. Upplysningen har lagts till övriga upplysningar på plankartan.*

2. Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Vi har getts möjlighet att yttra sig i samrådsskedet vilket av någon anledning inte skett. Vi vill trots att skedet är i granskning inkomma med följande synpunkter/information:

Risikhänsyn

Detaljplaneområdet ligger ca 150 meter från sekundär led för transport av farligt gods på Tyresövägen. Risken behöver inte beaktas mer än att konstatera att avståndet medför tillräckligt skydd.

Insatsmöjligheter

Räddningstjänstens tillgänglighet till entréer/ingångar måste beaktas. Avståndet mellan angreppspunkter (entréer/ingångar) och uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon bör inte överstiga 50 meter. Södertörns brandförsvaret förordar att utrymning från bostäder bör kunna ske utan hjälp av räddningstjänstens steg, enligt PM 615 - Brandskydd i praktiken. Istället bör tekniska lösningar tillföras trapphusen så att det vid nödlägen alltid finns en säker väg ut. Ett vedertaget sätt är att förse fastigheter med s.k. Tr 2-trapphus enligt BBR kap 5:313. För bostäder i byggnader högre än 23 meter (normalt 8 våningar) erfordras alltid Tr-2 eller Tr-1-trapphus. Om utrymning ändå kommer att ske med stegutrustning eller en kombination av de båda måste uppställningsplats för räddningstjänstens fordon placeras ovan parkeringsgaraget eller ovan annat utrymme, så att bjälklag tål erforderliga laster. Denna planering erfordras nu i detaljplanskedet. Information om utformning av uppställningsplats för räddningstjänstens fordon finns att hitta i (PM 609).

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläcknings ska finnas i tillräcklig omfattning enligt riktlinjer (VAV P83) som anger att avstånd mellan brandposter i konventionella system bör vara max 150 m. Se även PM 608.

Efter detaljplaneskedet

Södertörns brandförbund önskar bli kallade till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller för den planerade bebyggelse som klassas som Br0- eller Br1-byggnad enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Alla PM finns att hämta på <http://sbff.se/om-oss/dokumentbibliotek/>.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Den aktuella bebyggelsen planeras nu ges Tr2-trapphus för att klara brandsäkerheten.*

3. Synpunkt från Lantmäteriet

Lantmäteriet framför att följande behöver förbättras innan antagande:

- I grundkartan finns teckenförklaring för ledningsrätt och servitut som är svåra att urskilja i grundkartan.
- Kommungränsen syns inte i grundkartan.
- Gatunummer kan missuppfattas som fastighetsbeteckningar.
- På sid 16 i planbeskrivningen står att huvudmannaskapet för allmän plats är ändrat till granskningsskedet. På s. 24 står det tvärtom att kommun är huvudman för allmän plats. Texten på s.16 behöver ändras.
- I genomförandebeskrivningen saknas en ansvarsbeskrivning av vem som utför utbyggnation av såväl nödvändiga tekniska anläggningar, allmän plats samt kvartersmark.
- Det behöver kompletteras ifall ersättning ska utgå för ersättning vid fastighetsregleringen angående den allmänna platsmarken. Lantmäteriet vill även påpeka att för kommunen formellt ska kunna ta över huvudmannaskapet för Axel Wennergrens väg eller del av vägen måste omprövning av Järnet ga:1 ske. Detta måste kompletteras i genomförandebeskrivningen samt vem som ansöker och bekostar och om en ersättning till gemensamhetsanläggningen är aktuell. Det ska beskrivas hur avtals servitut ska upphävas. Detta kan antingen ske genom fastighetsinskrivningen eller genom lantmäteriförrättning.
- På sid 8 borde Fastighetsplanen nämnas.
- Det bör anges ifall husen är planerade att bebyggas på samma fastighet eller om det i framtiden blir enskilda fastigheter. Redovisa vem som ska stå för ev. förrättningskostnader och om gemensamhetsanläggnings ska skapas och vem som ska bekosta den.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Plankarta och planbeskrivning har förtydligats gällande huvudmannaskap, fastighetsreglering och genomförandefrågor inför antagandet. Grundkartan har förtydligats med text för aktuella rättigheter. Grundkartans index är en standardlista där varje symbol tyvärr inte är aktuell för varje detaljplan.*

4 .Synpunkt från Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

5 .Synpunkt från Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Företag och intresseorganisationer

6. Synpunkt från Naturskyddsföreningen

Granskningsförslaget innebär väsentliga förbättringar i jämförelse med samrådshandlingarna. Många av våra frågor i samrådet har blivit besvarade, men exploateringen är ändå mycket hög.

Projektets speciella läge i det svaga gröna sambandet mellan Wättingestråket och Erstavik (Nackareservaten) enligt Ekologigruppens rapport (160524) kräver extraordinära åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur med åtgärder enligt nedan.

- Alla gårdar bör utföras med mer och intensiv grönska. Minst 50 %. Förslaget har alltför stor andel hårdgjorda (sterila) markbeläggningar typ betongmarksten, stenmjöl mm.
- De få gröna tak (f₂) som redovisas i förslaget bör utföras som semi-intensiva gröna tak (substratdjup 120 -350 mm) som kräver begränsad skötsel.
- 10-våningshusets yttertak bör också utföras som semi-intensivt grönt tak.
- Alla gröna tak bör kompletteras med faunadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell mm för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.
- Den gemensamma takterrassen på 10-våningshuset bör utformas med gemensamhetsodlingar, fågelholkar, insektshotell, fjärilsträdgård etc. Jämför takterrasser Kvarter 5a NTC.
- Större partier av husfasaderna bör förses med någon form av vertikal grönska typ växtväggar t ex på gårdar och terrass. Jmfr protik Kv 5 NTC.
- Räckan på balkonger och terrasser bör utformas med fasta integrerade odlingslådor. Det vore önskvärt med s.k. ”gröna balkongväggar” tex genom spaljeer.
- Naturskyddsföreningen anser att Tyresös omfattande bostadsbyggnadsprogram måste följas av en väsentlig utbyggd kollektivtrafik, Se bilaga klimat.
- De bostäder vi planerar idag, bygger i morgon och bebor i framtiden måste hålla höga sociala, ekologiska och tekniska spetskvaliteter för att vara hållbara under lång tid och för att inte bli framtida problemområden.
- För att stärka delningsekonomin i samhället bör kvarteren utföras med energisnåla och effektiva gemensamma tvättstugor för minskar energianvändning och minimering av fuktskador.
- För att öka energieffektiviteten bör takytor på sadeltaken förses med solcellsanläggningar.
- Bilpool, lådcykelpool, cykelverkstadsrum och återbruksrum bör ingå i detta projekt (inte i grannprojekt).

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Inför granskningskedet var de markskisser som fanns i kvalitetsprogrammet preliminära. Inför antagandeskedet har markplaneringen utretts vidare och i det färdiga förslaget finns nu krav även på gröna tak på komplementbebyggelsen samt den del av höghusets tak som inte avsatts för takterrass. På komplementbyggnader och glasvägg ska även klätterväxter finnas. Förslaget har också utökats med nya planteringar samt att odlingslådor föreslås på vissa av de sociala ytorna.

Kommunen kan i och med exploateringen på Järnet 7 förstärka det gröna sambandet längs Bollmora allé vilket har identifierats som svagt och i behov av åtgärder (se PM Bollmora Allé, 2016). Bollmora allé ingår dock inte i planområdet.

Vad gäller kollektivtrafiken så finns plats reserverad för en framtida busshållplats längs Bollmora Allé.

Vad gäller delningsekonomi så ligger planområdet i anslutning till Norra Tyresö Centrum där goda förutsättningar för att delta i bilpool och dylikt kommer att finnas. Bilpool möjliggörs även inom projektet i samarbete med ett närliggande projekt av samma byggherre.

Enskilda

7. Synpunkt från Brf. Björktrasten,

Vi har tacksamt noterat ert tillmötesgående där Ni i senaste planjusteringen tagit hänsyn till flera av de synpunkter som framförts från våra tre bostadsrättsföreningar: Brf. Björktrasten, Brf. Tornsvalan och Brf. Silvertärnan.

Följande utgör våra tankegångar som enligt vårt förmedlande bör beaktas inför kommande byggnadsplan och byggnadsgenomförande.

Utnyttjande av Axel Wennergrens väg

Vi har tidigare framfört de problem vi redan har med hur man utnyttjar vägen från Industrivägen och in mot skolor och lekskolor, vilka med säkerhet kommer att öka med tillskottet av så många bostäder. I det senaste planförslaget har förvaltningen föreslagit att styra gångtrafiken utanför själva körbanan närmast Järnet 7 dvs. på en gångbana som för närvarande tillhör bostadsrättsföreningarna. Körbanan har från början byggts mot krav för lättare biltrafik och är ej dimensionerad för tyngre fordon. Vi har redan idag uppmärksammat att vägen vid några tillfällen använts för tilltransport av byggmaterial till Järnet 7. Vi motsäger oss all framtida utnyttjande av den körbanan för tunga byggtransporter. Underbyggnaden tål inte tyngre belastning.

Vägen som idag är tillfartsväg för våra ca 180 lägenheter kommer i nya förslaget få en mer begränsad bredd vilket innebär att det behöver anordnas uppställsfickor mot Järnet 7 för de tillkommande lägenheterna så att det går att köra förbi stillastående utryckningsfordon och tillfälliga besök.

Rent generellt ifrågasätter vi om motorfordonstrafik överhuvudtaget ska ha rätt att utnyttja vår gatumark.

Problem med övergångsstället för gångtrafik över Industrivägen in mot Axel Wennergrens väg

Vi har tidigare framfört farhågor för trafikstörningar på ovanstående ställe. Även om följande iakttagelse den här gången var en engångsföreteelse så drabbades vi för några veckor sedan av gångtrafik som kom från centrum och skulle tillbaka till skolorna. Förmodligen skolavslutning med flera hundratals elever, lärare och föräldrar som skulle passera via övergångsstället. Det tog 13 minuter innan någon av de gående släppte igenom biltrafik. Detta innebar stillastående bilkö från Tyresövägen, Bollmoravägen och Tyresö Centrum. Vårt förslag är att man redan idag planerar för en gångbro över Industrivägen som styr trafiken ut längs Bollmora allé på norra sidan om Järnet 7. På det sättet skulle man minska den täta gångtrafik som går på Axel Wennergrens väg och samtidigt minska trafikstörningar i korsningen.

Allmänt om lägenhetsökningen

Vår tidigare åsikt kvarstår vad beträffar den markant ökade tätheten av lägenheter från 2-våningshus (i tidigare plan) till 5-6 våningar med 280 lägenheter. Av utredningar framgår att de nya bostäderna kommer att klara bullernivåer, men man har inte berört eller föreslagit åtgärder för befintlig bebyggelse på Järnet 8 och 9 som bebyggts enligt tidigare bullernivå (25 lägenheter på Järnet 7).

För att uppnå en allmänt trivsammare boendemiljö och samtidigt söka eliminera några av riskerna enligt ovan föreslår vi att man begränsar nuvarande antal tillkommande 280 lägenheter dvs ett förslag med något lägre bebyggelse.

En sannolikt försvärande omständighet om eventuell försäljning av gångbanelområdet

Enligt gällande stadgar för Brf. Björktrasten gäller enligt § 13. ”Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknaren inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt”.

Grönområden och vägar runt våra tre byggnader förvaltas av en gemensamhetsanläggning och vi förmodar att alla tre föreningarna har likartade stadgeformulering vad gäller avyttring.

Samtliga lägenheter i våra tre föreningar har förvärvats ned boenderätt och intilliggande grönområden och gatumark. Hur en försäljning av föreslagen gångbana ska gå till bör klarläggas.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller synpunkter på processen för markinlösen så planeras den mark som i förslag till detaljplan för Järnet 7 har lagts ut som allmän plats med syftet att möjliggöra en allmän gångbana genom fastighetsreglering överförs till kommunalägd fastighet. Sådan fastighetsreglering prövas genom lantmäteriförrättning. I ett sådant förfarande måste även Järnet ga:1 omprövas med avseende på att området för gångbanan ej ska utgöra område i gemensamhetsanläggningen.

Då detaljplan föreligger har kommunen enligt pbl i några fall rätt att lösa in mark för att genomföra en detaljplan. Bland annat har kommunen rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. Detta kan ske oberoende av bostadsrättsföreningens stadgar.

Vidare är kommunens intention att en oberoende värdering för marken tas fram inom ramarna för lantmäteriförrättningen, Enligt lagstiftningen ska marknadsvärdet samt ett 25-procentigt påslag betalas till fastighetsägaren.

Kommunen kommer att ha en dialog med bostadsrättsföreningarna som berörs av fastighetsregleringen.

Vad gäller trafikfrågorna så har kommunen full förståelse för den oro som förslaget kan medföra vad gäller trafikökning. Tanken är dock att biltrafiken till området ska ledas från Bollmora Allé till garagedriften på torgytan i planområdets norra del och således påverka aktuella bostadsrättsföreningar så lite som möjligt. Att gångtrafik tillåts passera på den nytillkommande gångvägen anses positivt då detta erbjuder en mycket trafiksäkrare miljö för barnen på väg till och från skolorna än på de mer trafikerade gatorna runt omkring.

Vad gäller byggtrafik under genomförandet av planen så kommer typ av byggtrafik och omfattning av sådan att ses över för att hitta lösningar som genererar så lite störningar som möjligt. Denna kommer sedan att kommuniceras med de intilliggande bostadsrättsföreningarna.

Vad gäller förslaget täthet så innehåller förslaget nu ca 240 lägenheter och inte 280st. Gällande byggnadshöjder så är tanken med att inrymma den översta våningen under sadeltak att husen ska upplevas som fem våningar. 10-våningshuset hamnar längst ifrån aktuella bostadsrättsföreningar varför det har tillåtits bli högre. Här motiveras höjden med att huset får ett mindre avtryck på marken, halva ytan används istället till ett torg. Men den högre exploateringen skapar också förutsättningar för service, vilket ska inrymmas i bottenvåningen och vilket anses bidra positivt till boendemiljön även för kringboende.

Gällande buller så har en bullerutredning tagits fram i samband med planarbetet som visar att goda ljudmiljöer kan uppnås med föreslagen bebyggelse. För aktuella bostadsrättsföreningar borde situationen snarare bli bättre med exploatering enligt liggande förslag då det är trafiken på Bollmora Allé som genererar buller och de föreslagna husen bildar en skärm mot detta.

8. Synpunkt från Brf. Silvertärnan

Först vill vi nämna att vi stödjer de synpunkter som inlämnats av våra grannföreningar Brf. Tornsvalan och Brf. Björktrasten.

Vidare vill vi hänvisa till det samrådsyttrande som vi lämnade den 15 oktober 2015. Sedan dess har viktiga förändringar i positiv riktning skett, framförallt när det gäller trafiklösningar för Järnet 7. Vi har vid två tillfällen fått framföra våra synpunkter till kommunen.

Bland de ännu olösta frågorna står trafiken till och från Internationella Engelska skolan och Montessoriskolan i området. Erfarenheterna hittills visar dels att gångtrafiken ökat kraftigt inom och tvärs igenom vårt område, dels att axel Wennergrens väg, trots att gatan är privat, används av föräldrar till förskolebarn och elever. Detta skapar irritation och utgör ökad risk för trafikolyckor. Vi har haft en bra dialog med skolorna kring detta, men det räcker uppenbarligen inte med information till föräldrar och elever.

I planförslaget sid 5 sägs att trottoaren längs AW väg ska utgöra gångväg för elever till och från skolan. Även om det befintliga staketet mellan fastigheterna mot Järnet 10 finns kvar kommer gång- och biltrafik att bli ett bestående problem, som även kommer att påverka Järnet 7. Vi föreslår att detaljplanen utformas så att gångtrafiken styrs till Bollmora allé.

I planförslaget sägs att plats för busshållplats finns reserverat längs Bollmora allé. Om den sådan blir till stånd skulle trycket mot Axel Wennergrens väg minska radikalt. Kommunen bör därför verka för att denna hållplats byggs samtidigt med exploateringen av Järnet 7.

Vi avvaktar initiativ från kommunen när det gäller inlösen av mark och fastighetsreglering av området längs Axel Wennergrens väg, så som det anges på s.24. i planförslaget. Om det blir fråga av avyttring av mark vill vi nämna att det kräver beslut av föreningsstämman.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Gällande trafik och fastighetsreglering, se svar till yttrande nr 7. Vad beträffar busshållplats så ska hela Bollmora Allé byggas om på sikt, och busshållplatsen kommer inte att bli aktuell innan det.

9. Synpunkt från Brf. Tornsvalan

Gator och trafik

Förslaget att trottoaren vid Tornsvalan och Silvertärnans mark som angränsar till Järnet 7 ska användas som en genomgång från engelska skolan och närliggande fastigheter bör diskuteras mer ingående. Hur kan en lösning för alla bästa genomföras? Till exempel hur ska snöröjningen gå till? Om en ny busshållplats kan anordnas när ny väg mellan norra centrum och centrum blir klar. Vårt område används i stor utsträckning för att gå till och från centrum och skolan, bank, Willys och busshållplats Masten (som vi tycker räcker).

Påfarter och utfarter till Axel Wennergrens väg

I dagsläget åker det in bilar med skolbarn som släpps av vid vårt stakets slut. Bilarna åker i fel riktning för att släppa av skolbarnen. Hur en lösning ska gå till bör diskuteras med oss i Brf.erna på Axel Wennergrens väg.

Gatuadress till Järnet 7

Gatuadressen bör bli Bollmora allé istället för Axel Wennergrens väg för att tillhöra gatan som vetter ut från Järnet 7. Där kan även gångtrafiken ledas, eftersom det idag är svårt att komma ut från vår parkering och för utomstående att hitta till AW-väg.

Bebyggelse

I gällande detaljplan som fanns då vår fastighet bebyggdes angavs 2-våningar. Nästa planförslag blev 4-5 våningar och senast 6-10 våningar. Lägenheterna vid Järnet 7 bör inte bli högre än de närliggande husen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

I detaljplan står att en dialog med berörda bostadsrättsföreningar kring inlösen av och ersättning har skett. Någon sådan dialog har inte skett.

Vi skulle bli ytterst tacksamma för en personlig återkoppling av våra synpunkter. Vi önskar ett möte med kommun för att diskutera trafik och gatorna för området. Vi är också tacksamma för att ni har varit tillmötesgående i andra ärenden gällande området.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Gällande byggnadshöjder, trafik, buller och fastighetsreglering, se svar till yttrande nr 7. Gällande busstrafik se svar till yttrande nr 8.

Synpunkterna nr 10-16. från närboende som har kopierat samma text och skickar in var för sig:

Boende
Boende
Boende
Boende

Axel Wennergrens väg 14
Axel Wennergrens väg 14
Axel Wennergrens väg 14
Axel Wennergrens väg 10

Boende	Axel Wennergrens väg 14
Boende	Axel Wennergrens väg 10
Boende	Axel Wennergrens väg 14

Bifogat översänder jag mina synpunkter. Vi har i dag en bra boendemiljö i Järnet 8,9 och 10 som kommer att försämrats med detta förslag. Vi vädjar att ni tar hänsyn till oss som redan bor här.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Planförslaget minskades från samråds- till granskningsförslag med hänsyn till de närboendes synpunkter. Inför antagande har planförslagets förbättrats vad gäller ekologiska och sociala aspekter bland annat (se tillhörande kvalitetsprogram). Vidare gällande planförslagets sociala effekter se svar angående byggnadshöjder till yttrande nr 7.
