

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **tillhörande detaljplan för Brobänken, etapp 10.**

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2012 ett förslag till detaljplan för Brobänken, etapp 10.

Detaljplanen är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samt att kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 26 november – 15 februari 2013. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 27 november 2012. Sammanlagt har sju stycken samrådsmöten hållits med fastighetsägare i området.

Under samrådstiden har 56 yttranden kommit in. Av yttrandena är 11 st från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har sammanfattats eller förtydligats. Bilagor till yttrandena redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Plankartans tydlighet har förbättrats.
- Bestämmelser och formuleringar avseende strandskydd har ändrats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter (plankarta och planbeskrivning).
- En strandskyddslinje som visar 100-meterszonen för strandskydd har lagts till i plankartan.
- Planområdets avgränsning har förändrats något för att bättre överensstämma med befintliga, intilliggande fastigheter (plan nr. 354).
- Planområdet har reducerats inom fastigheten Trinntorp 1:87 för att bättre möjliggöra för en framtida projektering/ombyggnad av Breviksvägen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av miljö kvalitetsnormer avseende luft och vatten.

- Föreslagna skyddsbestämmelser avseende kulturvärden har reviderats i samråd med fastighetsägarna.
- Bestämmelserna avseende Q och K har reviderats i enlighet med rådande lagstiftning.
- Ett avsnitt avseende omhändertagande av dagvatten och vägdayvatten har lagts till i planbeskrivningen.
- WV-områdenas storlek har reducerats för att bättre överensstämna med befintliga bryggor och för att möjliggöra att funktionen som dessa bryggor har idag bibehålls.
- Fastighetsindelingsbestämmelserna har uppdaterats. Tomtstorlek regleras nu med egenskapsbestämmelsen "d1" som anger minsta tomtstorlek.
- Släntområdet planlagt som "park" i anslutning till fastighet Tyresö 1:830 har tagits bort och planläggs istället som kvartersmark för att möjliggöra tillköp till fastigheten.
- Fastigheten Tyresö 1:99 har köpt till mark planlagd som park samt. Detta innebär att mark planlagd som parkmark i samrådsförslaget till granskningen har ändrats till kvartersmark (B) samt att delar av vattenområdet utanför ändrats till kvartersmark (WB) i plankartan.
- Kryssmarkering (bestämmelse avseende begränsning av byggrätt för att endast möjliggöra för uppförande av komplementbyggnader) har lagts till längs med Bofinksvägen, Grönsiskevägen, Rödstjärtvägen.
- Ett flertal områden med bestämmelserna N1 och N2 har justerats, bl.a. efter diskussion med fastighetsägare.
- Området avsett för upplag av småbåtar (V) i anslutning till Brobänken har tagits bort och lagts ihop med det intilliggande parkområdet med bestämmelsen park.
- Ett naturområde intill Erstaviken har fått bestämmelsen park istället för natur för att bättre möjliggöra för skötsel av området i enlighet med den skötselplan som upprättats av Gärdsmygsvägens strandförening.
- Allmän platsmark (idag slänt/dike) i anslutning till fastigheten Tyresö 1:439 har planlagts som kvartersmark för att möjliggöra tillköp av detta område.
- Vissa av bryggorna inom naturområden har fått bestämmelsen WN1 + brygga för att möjliggöra för rekreations-/friluftsbrygga.
- Området för transformatorstation (E1) i korsningen Grönsiskevägen/Rödstjärtvägen har flyttats till befintligt läge. Området är idag ett grönområde och benämns i handlingarna som park istället för lokalgata.
- Området för parkering och etableringsyta (P-plats/U1) vid Gärdsmygsvägen har reducerats.

- Området som ansluter Grönsiskevägen och Breviksvägen har planlagts som park.
- Del av mark planlagd som "Natur" intill fastigheten Tyresö 1:276 har planlagts som kvartersmark för att möjliggöra tillköp i samband med markinlösen.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen har gjorts.

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
<b>Myndigheter och föreningar</b>		
1. Länsstyrelsen	2013-05-13	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2013-01-31	Synpunkt
3. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund	2013-02-12	Synpunkt
4. Södertörns Brandförsvarsförbund	2013-01-16	Ingen erinran
5. Tyresö Hembygdsförening	2013-01-28	Synpunkt
6. Trafikförvaltningen, SLL	2013-02-11	Ingen erinran
7. TeliaSonera Skanova Access AB	2013-02-11	Ingen erinran
8. Brobänkens Bryggförening	2013-02-13	Synpunkt
9. Statens geotekniska institut, SIG	2013-02-15	Synpunkt
10. Föreningen Gärdsmygens strandområde	2013-02-15	Synpunkt
11. Trafikverket	2013-02-18	Ingen erinran
<b>Privatpersoner</b>		
12. Tyresö 1:287	2013-01-09	Synpunkt
13. Tyresö 1:127	2013-01-30	Synpunkt
14. Tyresö 1:103	2013-01-30	Synpunkt
15. Tyresö 1:830	2013-01-30 2013-02-09	Synpunkt
16. Tyresö 1:246	2013-02-03	Synpunkt
17. Tyresö 1:766	2013-02-04	Synpunkt
18. Tyresö 1:248	2013-02-04	Synpunkt
19. Tyresö 1:13	2013-02-04	Synpunkt
20. Tyresö 1:449	2013-02-05	Synpunkt

21. Tyresö 1:287	2013-02-05	Synpunkt
22. Tyresö 1:249/1:250	2013-02-06	Synpunkt
23. Tyresö 1:108	2013-02-07	Synpunkt
24. Tyresö 1:439	2013-02-09	Synpunkt
25. Tyresö 1:104	2013-02-10	Synpunkt
26. Tyresö 1:272	2013-02-10	Synpunkt
27. Tyresö 1:123	2013-02-11	Synpunkt
28. Tyresö 1:109	2013-02-11	Synpunkt
29. Tyresö 1:70	2013-02-11	Synpunkt
30. Tyresö 1:429	2013-02-11	Synpunkt
31. Tyresö 1:107	2013-02-12	Synpunkt
32. Tyresö 1:244	2013-02-12	Synpunkt
33. Tyresö 1:274	2013-02-12	Synpunkt
34. Tyresö 1:106	2013-02-12	Synpunkt
35. Tyresö 1:20/1:69/1:70	2013-02-12	Synpunkt
36. Tyresö 1:18	2013-02-13	Synpunkt
37. Tyresö 1:125	2013-02-13	Synpunkt
38. Tyresö 1:438	2013-02-13	Synpunkt
39. Tyresö 1:101	2013-02-13	Synpunkt
40. Tyresö 1:286	2013-02-15	Synpunkt
41. Tyresö 1:285	2013-02-15	Synpunkt
42. Tyresö 1:122/1:123	2013-02-14	Synpunkt
43. Tyresö 1:121	2013-02-14	Synpunkt
44. Tyresö 1:123	2013-02-14	Synpunkt
45. Tyresö 1:124	2013-02-14	Synpunkt
46. Tyresö 1:446	2013-02-14	Synpunkt
47. Tyresö 1:253	2013-02-11	Synpunkt
48. Trinntorp 1:87	2013-02-15	Synpunkt
49. Tyresö 1:447	2013-02-15	Synpunkt
50. Tyresö 1:86	2013-02-15	Synpunkt
51. Tyresö 1:255	2013-02-16	Synpunkt
52. Tyresö 1:87	2013-02-18	Synpunkt
53. Tyresö 1:445	2013-02-18	Synpunkt
54. Tyresö 1:96	2013-02-18	Synpunkt

55. Tyresö 1:448	2013-02-19	Synpunkt
56. Tyresö 1:538	2013-02-21	Synpunkt

## Svar på yttrandena under samrådsskedet

### Myndigheter och remissinstanser:

#### 1. Länsstyrelsen

##### Länsstyrelsens bedömning:

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen genom planläggningen och kommande utbyggnad av bl.a. vatten- och avloppsnätet, anpassar området för permanentboende.

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att för att planen ska bli lämplig behöver planhandlingarna kompletteras med hänsyn till de synpunkter som framförs nedan, avseende strandskydd, miljö kvalitetsnormer, geoteknik och planhandlingarnas tydlighet. Vad gäller redovisningen av strandskyddsfrågan, så behöver den tydliggöras både på plankartan och i planbeskrivningen. Länsstyrelsen ifrågasätter också om strandskyddet kan upphävas i den omfattning som föreslås beträffande t.ex. WB-områdena.

##### De statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. PBL

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till de statliga ingripandegrunderna:

##### Strandskydd

Av 10 a § i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken följer att strandskydd inträder när äldre planer upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt PBL. Av 4 kap. 17 § PBL följer att kommunen får upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område inom detaljplan, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken ska tillämpas vid upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen ska pröva kommunens beslut att anta detaljplanen om beslutet innebär att strandskydd upphävs i strid med dessa bestämmelser, vilket följer av 11 kap. 10 § PBL.

I de delar kommunen avser att upphäva strandskyddet ska detta anges i detaljplanen med en administrativ bestämmelse. Området där strandskyddet upphör ska tydligt markeras på plankartan. Motiven till upphävande och de särskilda skälen som upphävandet grundas på, ska tydligt redovisas i planbeskrivningen. Det ska även framgå var strandskydd fortsätter att gälla. Illustrationer av betydelse för strandskyddsredovisningen bör finnas med i planbeskrivningen. Se även Naturvårdsverkets vägledning Strandskydd — en vägledning för planering och prövning, handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012.

Redovisningen av strandskyddsfrågan i aktuell detaljplan behöver tydliggöras. Det behöver t.ex. framgå att strandskydd inträder när de äldre planerna ersätts av en ny detaljplan. Under rubriken "Administrativa frågor" står att "Strandskyddet upphävs inom

kvartersmark för bostäder och småbåtshamn inom området". På sidan 19 i planbeskrivningen framgår att ett upphävande av strandskydd avses ske inom WB-områden, medan det inte framgår om så är fallet även för WV-områden.

Länsstyrelsen ifrågasätter om strandskyddet kan upphävas för WB-områden och, om det är kommunens avsikt, WV-områden, i den omfattning som dessa områden har i planförslaget. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är dessa väl tilltagna områden inte ianspråktaga på sådant sätt som avses i miljöbalken. Om kommunen ändå avser att upphäva strandskydd i enlighet med förslaget, behöver förhållandena i vattenområdet och planens konsekvenser för naturmiljön beskrivas närmare. Dessa uppgifter behövs för bedömningen av om ett upphävande är förenligt med syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet i vatten- och strandmiljön. Länsstyrelsen vill särskilt framhålla att det är av värde för såväl friluftsliv som biologiskt liv att exploatering i vattenområden begränsas.

Om inte en tydligare redovisning klargör vilka områden som omfattas av strandskydds-upphävande och att särskilda skäl för upphävande finns för dem, kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens antagandebeslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna gällande strandskydd och har till granskningsskedet tydliggjort och/eller ändrat följande i plankarta och planbeskrivning:

- *Strandskydd inträder automatiskt när de äldre planerna ersätts med detaljplan för Brobänken, etapp 10.*
- *Vid ny planläggning faller strandskydd automatiskt in igen 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land.*
- *Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom följande områden:*
  - *På privata bostadsfastigheter på land (**B** i plankartan) med anledningen att denna mark kan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. På dessa fastigheter finns tomtanläggningar, bad- och båtplatser och i vissa fall staket. De kan därför sägas vara ianspråkstagna som privata tomter/fastigheter sedan lång tid.*
  - *På båtklubbarnas markområden som planläggs som kvartersmark (**V** i plankartan). Här är marken ianspråkstagen sedan länge av grusytor och fundament till bryggor. Marken används också när båtarna läggs i och tas upp.*
  - *På båtklubbarnas vattenområden (**WV**<sub>1</sub> i plankartan). Vattnet nyttjas sedan lång tid av båtklubbarna som arrenderar området av kommunen.*
  - *På allmän platsmark för lokalgata samt inom de intilliggande natur- och parkområden där marken behövs för vägslänter.*
- *Strandskyddet föreslås ligga kvar på öppet vattenområde (**W** i plankartan) samt för vattenområde för friluftsändamål med möjlighet till brygga (**WN**<sub>1</sub>); på privata bostadsfastigheters vattenområde (**WB**) samt på allmän platsmark, **park** och **natur**.*

### Miljökvalitetsnormer, dagvatten

I det fortsatta planarbetet behöver planhandlingarna kompletteras med att det finns miljökvalitetsnormer (MKN) som ska följas i planeringen (2 kap. 10 § PBL). Det bör även framgå vilken påverkan planens genomförande bedöms få på både luft- och vattenkvalitet.

Länsstyrelsen anser att MKN i korta ordalag bör beskrivas under egen rubrik i planbeskrivningen, där både luft- och vattenkvaliteten behandlas. Vad gäller MKN för vatten behöver statusen – både ekologisk och kemisk status – hos berörd vattenförekomst framgå, samt hur planens genomförande bedöms påverka miljökvaliteten i vattnet. Information går att finna på [www.vissist.se](http://www.vissist.se). Ta gärna även del av rapporten Miljökvalitetsnormer för vatten – en vägledning för fysisk planering i Stockholms län.

<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDoetnents/Sv/publikationer/2011/miljokvalitetsnormer-for-vatten.pdf>

Dagvattenhanteringen är en viktig del i arbetet för att åstadkomma en god vattenkvalitet och har därmed en stark koppling till MKN för vatten. Det är angeläget att dagvattenhanteringen löses på ett sätt som inte negativt påverkar grund- och ytvatten. Av planbeskrivningen framgår att dagvatten ska tas omhand lokalt och infiltreras i mark inom den egna fastigheten, samt att denna lösning är tillämpbar inom hela planområdet. Beskrivningen behöver dock kompletteras med hur vägdagvatten avses tas omhand.

**Svar:** *Ett avsnitt som beskriver miljökvalitetsnormer avseende luft- och vattenkvalitet har lagts till i planbeskrivningen.*

*Dagvatten och vägdagvatten kommer att ledas i de diken och ledningar som anläggs i anslutning till vägar och infiltreras naturligt inom området innan det når Erstaviken. Information om detta har tillfogats planbeskrivningen.*

### Geoteknik – Hälsa och säkerhet, mm.

Länsstyrelsen har tagit del av den översiktliga ras- och skredinventering (WSP, 2012-10-23), som kommunen låtit ta fram. Länsstyrelsen förutsätter att de rekommendationer som där framförs, noggrant följs upp. De behöver även tydligt framgå av planbeskrivningen. Med tanke på att det i området har noterats branta slänter, felaktiga materialval och avsaknad av dränering för infartsvägar till vissa fastigheter, anser Länsstyrelsen att kommunen, inför genomförandeskedel, bör låta ta fram en vägledning med råd om lämpliga konstruktioner.

Länsstyrelsen förutsätter att mer omfattande geotekniska undersökningar görs senast i bygglovskedet, för bedömning av sättningsegenskaper och skredrisk, när bebyggelse avses placeras i områden med lera. Länsstyrelsen anser vidare att i samband med projektering av planerad breddning av vägsystemet, behöver en riskanalys för sprängningsarbeten tas fram och vid eventuella större bergskärningar behöver bergsakkunnig anlitas för bedömning av stabilitet och eventuellt erforderlig bergförstärkning.

Länsstyrelsen har i sin roll som samordnare av statens intressen, tagit emot synpunkter från Statens geotekniska institut, SG1. Yttrandet föranleder inga ytterligare synpunkter än ovan anförda.

**Svar:** En bergteknisk utredning har tagits fram inför granskningskedet (Bergteknisk utredning längs område Brobänken, WSP 2013-10-02). En riskanalys för sprängningsarbeten kommer att tas fram till genomförandeskedet. Planbeskrivningen har kompletterats med information/rekommendationer från den översiktliga ras- och skredinventeringen (WSP 2012-1023) samt från den bergtekniska utredningen (WSP 2013-10-02).

Gällande råd och vägledningar om lämpliga konstruktioner för enskilda fastighetsägare avseende felaktiga materialval m.m. så är detta något som kommunen normalt inte tar fram och därför ej heller avser att göra detta i samband med upprättandet av detaljplanen för Brobänken.

Övriga synpunkter:

#### Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslagets genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte krävs. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och sådant som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för detaljplanearbetet.

#### Planhandlingarnas tydlighet

Länsstyrelsen har uppmärksammat brister i redovisningen på plankartan och i planbestämmelserna samt att det är dålig överensstämmelse i några fall mellan beskrivning och plankarta. Underhandskontakt har tagits med kommunens planhandläggare om detta. Länsstyrelsen förutsätter att en noggrann genomgång sker av planhandlingarna innan nästa planskede.

**Svar:** Kommunen noterar detta och plankartan har redigerats och förtydligats inför granskningskedet.

## **2. Lantmäteriet, 2013-01-31**

#### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Lantmäteriet har uppmärksammat planbestämmelsen e3 som finns under "Utnyttjandegrad/fastighetsindelning" som i textförklaringen betyder att "avstyckning (nybildning) av fastighet är ej tillåten". Det har sedan applicerats som bestämmelse på plankartan för alla kvarter. Enligt lantmäteriet kan man inte använda fastighetsindelningsbestämmelser (FIB) på det här sättet.

Frågan är då hur man kan göra istället om man inte vill göra FIB med en viss bestämd fastighetsindelning? Om man då har en i storlek redan spridd befintlig fastighetsstruktur så är ju alternativen, om man vill hindra ytterligare uppdelning, att styra antingen bebyggelsestrukturen (t.ex. antalet huvudbyggnader) eller att ha differentierade fastighetsstorleksbestämmelser genom avgränsning med egenskapsgränser. Problemet med det sistnämnda är hur man ska hantera fastighetsregleringar som man vill tillåta, eller snarare konsekvenserna av dem. När det väl har genomförts ett antal fastighetsregleringar över sådana egenskapsgränser så lär det väl bli ganska rörigt att



veta vad som gäller eftersom ett antal fastigheter då lär ha två eller flera fastighetsstorleksbestämmelser.

Den här planen är ett exempel på när det blir svårt med de nya reglerna. Då är det viktigt att man håller på reglerna, annars kan det lätt spåra ur.

FIB måste enligt vår mening vara i princip som en fastighetsplan. Man kan inte pröva Fastighetsbildningslagen kap 3:1 och 5:4 bindande för en massa olika tänkbara alternativ. FIB måste alltså avse en viss bestämd fastighetsindelning.

Då återstår endast bestämmelsen om största/minsta fastighetsstorlek. Med den kan man ju laborera med flera sådana bestämmelseområden inom ett kvarter. Ett sätt kan vara att i det här fallet formulera en bestämmelse som riktar sig mot byggnaderna?

**Svar:** *En ny modell har tillämpats för att styra fastighetsindelningen inom området. Bestämmelse "d1" i plankartan reglerar minsta storlek för fastigheter inom respektive användningsområde.*

#### Delar av planen som bör förbättras

Tyresö ga:11 är en gemensam väg för fastigheterna Tyresö 1:286, 1:839 och 1:93. I planen har parkmark lagts ut utanför fastigheterna samt gemensamhetsanläggningen. Det är en olämplig lösning att 3 fastigheter har sin utfart via parkmark. Lokalgatan bör därför breddas fram till gemensamhetsanläggningen så att fastigheterna kan ta sig direkt ut på lokalgatan och inte först över parkmark. Samma gäller för Tyresö 1:430 även om det är en något annorlunda situation där.

Teckenförklaring saknas för n1- och n2-områden.

I teckenförklaringen finns redovisning om utfartsförbud men en sådan bestämmelse saknas på grundkartan.

#### Grundkartan

Grundkartebilden är över ett år gammal. Behov av uppgradering?

**Svar:** *Samtliga fastigheter inom ga:11 har befintlig servitutsrätt för tillfart som möjliggör nyttjande av marken som nu föreslås bli parkmark. Servitutsrätten ändras inte som en följd av att marken planläggs som parkmark och kommer därför fortsatt att kunna fungera för in- och utfart. Även fastigheten Tyresö 1:430 har servitutsrätt på parkmarken eftersom servitutet gäller för erforderligt parkområde och här är det erforderligt på grund av topografin.*

*Planbestämmelsen för utfartsförbud avser fastigheten Trinntorp 1:87 och anslutning mot Breviksvägen. Utfart från fastigheten får endast ske mot Bofinksvägen.*

*Plankartan har förtydligats och uppdaterats inför granskningskedet.*

### 3. Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund (SMOHF), 2013-02-12

#### Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

Förbundet delar uppfattningen att planens genomförande inte innebär sådan betydande miljöpåverkan att separat miljöbedömning behöver göras. Förbundet ser det mycket positivt att området försörjs med kommunalt VA. Belastningen på grundvattnet och Erstavikens vattenmiljö minskar. Att avskaffa miljöbelastningen från enskilda avlopp bedöms vara ett gott steg i riktning att minska näringspåverkan till Erstaviken och mot förbättring till god status enligt miljö kvalitetsnormen. Samtidigt kan mer hårdgjorda ytor innebära viss ökad dagvattenbelastning inom/från området. Även om planen i sig inte kan reglera faktisk anslutning, så är det bra om planbeskrivningen tydligt informerar om miljövinster av att spillavlopp från bebyggda fastigheter ansluts så snart det är möjligt.

Om VA-utbyggnaden kräver ny pumpstation, så bör pumpstationens läge och bräddpunkt anmälas till förbundet.

Miljöstörande verksamhet i form av större båtklubbs- och brygganläggningar bör undvikas. Om detta inte regleras i planbestämmelsen WV-områden, så bör frågan bevakas i avtal eller dylikt.

Det är bra att upplags- och etableringsplats kan anordnas lokalt inom planområdet för att minimera masstransporter etc. Samtidigt innebär lokalisering nära bostad stor risk för störning i form av buller och eventuell damning. Sannolikt kommer bullervall eller –skärm att behövas för att hålla störning på rimlig nivå. Naturvårdsverkets allmänna råd Buller från byggplatser gäller.

Eventuell etablering av bergkross, även om denna är tillfällig, ska anmälas till förbundet minst 6 veckor före planerad etablering.

Det är bra att frågan om framkomlighet för avfallshämningsfordon aktualiseras.

#### **Bedömning**

##### VA och miljö kvalitetsnorm för vatten

Även om detaljplanen inte kan reglera anslutning till kommunalt avlopp så är det bra om det av planhandlingarna tydligt framgår vikten av att befintliga fastigheter ansluts till kommunalt avlopp även om de inte förändras genom tillbyggnad eller ändrat boende. En snabb faktisk anslutning och därmed avlastning av näringsämnen är viktigt för att bidra till miljö kvalitetsnormen för Erstaviken med krav på förbättring från måttlig till god ekologisk status senast 2021.

**Svar:** *Samtliga fastighetsägare debiteras anslutningsavgift för vatten och avlopp när områdets infrastruktur är utbyggd. Kommunens erfarenhet vid tidigare förnyelseetapper är att i princip alla boende inom planområdet ser vinsterna med kommunalt VA och eftersom de tvingas betala anslutningskostnaden även vill ansluta fastigheten till det kommunala VA-nätet.*

##### Båtklubbsverksamheter

Eftersom planen inte medger att verksamheter av miljöfarlig karaktär kommer att kunna bedrivas, så bör även båtklubbs verksamheter begränsas för att inte växa till att bli miljöstörande verksamheter. De bör med stöd av Sveriges miljömål Hav i balans, levande kust och skärgård och En giftfri miljö, vara småskaliga för att passa in i miljön.

Om planens WV-områden inte kan begränsa från större brygganläggningar av yrkesmässig karaktär så bör frågan bevakas i avtal eller dylikt.

**Svar:** *WV<sub>1</sub>-områdenas storlek har reducerats till granskningsförslaget och är nu så stora att nuvarande funktion kan bibehållas men inte utökas i någon större grad.*

#### Upplags- och etableringsplats

En central parkeringsplats avses användas som tillfällig upplags- och etableringsplats under maximalt 10 års tid. Det är mycket bra att sådan plats anordnas lokalt för att minimera transporter etc. Samtidigt innebär placeringen endast 30 meter till närmaste bostadshus att boende kan utsättas för betydande störningar i form av buller och eventuell damning. Sannolikt kommer därför bullerskyddsskärmar eller –vallar att behövas. Det är också viktigt att närboende informeras särskilt inför eventuella arbeten som kan vara störande. Naturvårdsverkets riktlinjer för Buller från byggplatser gäller. Eventuell etablering av bergkross, även om denna är tillfällig, ska hanteras som anmälningsärende till förbundet. Anmälan lämnas in senast 6 veckor före planerad etablering.

**Svar:** *Upplags/etableringsplatsen är avsedd för förvaring av byggmaterial och eventuellt för en arbetsbod under byggtiden. Ingen damning eller störande verksamhet kommer att ske på platsen. Kommunens bedömning är därför att platsen inte behöver avskämmas med bullervall eller skärm. Däremot har den avsedda ytans storlek begränsats eftersom behovet av parkeringsplatser har skrivits ned.*

#### Avfallshantering och –transporter

Det är bra att frågan om framkomlighet för avfallshämningsfordon aktualiseras. Arbetsmiljölagstiftning kräver vändplaner etc. för avfallshämtning.

**Svar:** *Kommunen noterar detta.*

### **4. Södertörns Brandförsvarsförbund, 2013-01-16**

#### Yttrande angående detaljplan

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av samhällsbyggnadsförvaltningen:

#### Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

Södertörns brandförsvarsförbund har ingen synpunkt eller erinran.

#### Synpunkter med anledning av risker

Södertörns brandförsvarsförbund anser inte att ytterligare riskhantering med anledning av transport av farligt gods eller kemikaliehantering inom industrianläggning är nödvändig. Brandförsvaret har inte kännedom om någon verksamhet i planområdets närhet som påverkar planområdet ur ett riskperspektiv.

**Svar:** *Kommunen noterar synpunkterna.*

## 5. Tyresö Hembygdsförening, 2013-01-28

### Allmänna synpunkter

Vi kan konstatera att samhällsutvecklingen idag innebär en enorm inflyttning till Storstockholms-området, man talar ju om två busslaster per dag. Detta innebär stora krav på kommunerna i området att erbjuda bostäder, sysselsättning och en fungerande infrastruktur. Att det inte är lätt att leva upp till dessa önskemål är nog de flesta eniga om och vi ser från hembygdsföreningen en risk att alltför många värdefulla kultur- och naturmiljöer spolieras. Det kan komma att innebära att det i framtiden blir mycket svårare för nyinflyttade att förstå hur Tyresö utvecklats. Vi anser att det är viktigt för trivsel och trygghet att finna en hembygds känsla, något som historisk kunskap bidrar till.

Med dessa synpunkter som bakgrund ser vi med tillfredsställelse på att kommunen givit Stockholms läns museum i uppdrag att utreda aktuella planeringsobjekt ur kulturhistorisk utgångspunkt. Vi har tagit del av museets fakta och synpunkter och finner dem väl avvägda och tycker det är angeläget att kommunen tar till sig synpunkterna, något som också gjorts i hög grad i förslagen i de aktuella ärendena.

### Brobänken

Planerna för detta område har vi ingen erinran mot. Vi vill dock framföra ett par sakupplysningar och ett förslag. Den ena gäller fastigheten Tyresö 1:830, som läns museets utredare konstaterat är byggd vid sekelskiftet 1900. Detta är riktigt och vi vet att den tillkommit på initiativ av markis Claes Lagergren, vilket ökar dess kulturhistoriska värde.

Den andra sakupplysningen gäller inte en kulturhistorisk utan en naturhistorisk lämning som vi är osäkra på om den finns registrerad. Det är en så kallad jättegryta som skall ligga på gränsen mellan Gärdsmygsvägen 11 och 13. Det är angeläget att den så snart snön försvunnit letas upp och beskrivs. Den lär vara den största kända jättegrytan i stockholmstrakten, kanske hela landet. Eventuellt är det denna lämning som beskrivs i den s k Palmiskiöldska samlingen från 1659. Lämningen måste bevaras som en sevärdhet och i samband med planförändringarna bör den friläggas och tillgängliggöras bl a med parkeringsplats och upplysningsskylt.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och är tacksamma för upplysningen gällande den jättegryta som finns inom området. Jättegrytan har efter samrådet inventerats och omnämns nu i planhandlingarna. Eftersom jättegrytan ligger inom en privat bostadsfastighet har vi från kommunens sida endast valt att registrera denna i vårt interna arbetsmaterial och kartor samt informerat fastighetsägaren.*

## 6. Trafikförvaltningen SLL, 2013-02-11

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

***Svar:** Kommunen noterar detta.*

## 7. TeliaSonera Skanova Access AB, 2013-02-11

Skanova har till största delen luftledningarna som försörjer fastigheterna idag i det berörda planområdet.

Se bif. kartbild endast med markförlagd kabel samt sjökablar.

Se bif. kartbild med samtliga kablar.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och hänsyn kommer att tas till de ledningar som finns inom området vid utbyggnad.*

## **8. Brobänkens Bryggförening, 2013-02-13**

Efter att ha tagit del av förslag till detaljplan för Brobänken, etapp 10, samt fått förslag till nytt arrendeavtal för föreningen har vi följande yrkanden:

### Bakgrund

Brobänkens Bryggförening har arrenderat och vårdat arrenderat område sedan 1980-talet. Ett stort arbete och omfattande investeringar har gjort platsen till en stor tillgång.

### Arrendetid

Med anledning av det engagemang som krävs i såväl tid som pengar yrkar föreningen på att utöka arrendetiden till 20 år.

***Svar:** Tyresö kommuns praxis för bryggföreningar när föreningen behöver göra investeringar är en arrendetid på 10 år. Ett förslag på ändrat arrendeavtal på 10 år har skickats till föreningen.*

### Gatukostnad

Med anledning av att området som arrenderas av kommunen är att betrakta som allmän plats tillgänglig för allmänheten yrkar föreningen att gatukostnaden som belastar kommunen som markägare skall tas av skattemedel. Gatukostnaden skall alltså inte belasta vare sig föreningen eller de närboende som betalar gatukostnad för sina respektive fastigheter.

***Svar:** Enligt gällande praxis för gemensamhetsanläggning/vägförening ska brygg- och båtplatser på allmän plats delta i kostnader för vägar. Samma synsätt och praxis gäller för gatukostnader. Gatukostnaden debiteras markägaren, i detta fall kommunen. Det är sedan kommunens arrendeavtal med respektive bryggförening som möjliggör för kommunen att få ersättning för gatukostnaden från bryggföreningen.*

## **9. Statens geotekniska institut, SGI, 2013-02-15**

I "Utredning, Översiktlig ras- och skredinventering, Orrenäset" anges att det kan finnas risk för skred inom delar av detaljplaneområdet men att risken för skred bedöms som låg. Vidare anges att geoteknisk undersökning kan utföras för bättre bedömning av skredrisken. I utredningen bedöms risken för bergras som låg och stranderosion anses som ringa.

Med befintligt underlag som grund kan vi inte göra någon annan bedömning än vad som redovisas i WSP:s utredning. SGI anser att de geotekniska säkerhetsfrågorna som berör skred/ras och erosion bör förtydligas och klarläggas.

Risken för skred och bergas kan inte uteslutas varför vi anser att det är viktigt att det klarläggs i planskedet och eventuella restriktioner och åtgärder säkerställs i planen. Vi anser att vid markanvändning i anslutning till vatten bör risken för stranderosion beaktas särskilt med tanke på förväntad framtida klimatförändring.

Stabiliteten inom områden där topografin och jordförhållandena är sådana att stabilitetsproblem inte säkert och entydigt kan uteslutas måste klarläggas enligt IEG 4:2010 alternativt IEG 6:2008.

Områden med risk för bergas måste utredas av bergsakkunnig.

Vi rekommenderar att ovanstående tydligt redovisas och klarläggs i planskedet.

**Svar:** *Inför samrådet gjordes en geoteknisk undersökning med syfte att kartlägga och beskriva områden med eventuell ras- och skredrisk inom området (Översiktlig ras- och skredinventering, WSP, 2012-10-23). Inför granskningen har ytterligare en geoteknisk undersökning genomförts (Bergteknisk utredning längs område Brobänken, WSP, 2013-10-02). Slutsatsen i dessa båda utredningar är att stabiliteten inom området är god och att de bergtekniska och geotekniska problemen inom området anses som små. Risken för skador bedöms som näst intill obefintlig efter avslutade undersökningar. Skredrisken vid de fyra fokusområdena man tittat på anses som låg. För att bättre kunna göra en bedömning av sättningsegenskaperna och skredriskerna kan mer omfattande geotekniska undersökningar utföras vid de lerområden som finns inom området.*

## 10. Föreningen Gärdsmygens strandområde, 2013-02-15

### Sanktionering av föreningens åtgärdsplan

Föreningen har antagit en åtgärdsplan för skötsel av området mellan Erstaviken och fastigheterna Gärdsmylvägen 9 till 23. Denna plan har skickats som ett förslag till kommunen, för kommentarer och godkännande. Det är viktigt för föreningen att få ett officiellt mandat att arbeta efter åtgärdsplanen. Det innebär dessutom en kostnadsbesparing för kommunen att området sköts av frivilliga, obetalda krafter. Den föreslagna åtgärdsplanen, i något redigerat och uppdaterat skick bifogas. Föreningen begär att kommunen sanktionerar den föreslagna planen.

**Svar:** *Kommunen har för avsikt att träffa ett avtal med föreningen som avser skötsel av park/naturområdet.*

### Klassning av markområde

Föreningen begär att samtliga markområden mellan Erstaviken och fastigheterna Gärdsmylvägen 9 till 23 klassas som "Park". Anledningen är att vi närboende använder hela området på liknande sätt för bad och friluftaktiviteter. Dessutom har föreningen antagit en åtgärdsplan för skötsel av hela området, se ovan.

**Svar:** *Områdets användning är ändrad till "park" i plankartan vilket innebär större möjlighet till skötsel.*

### Planerade parkeringsplatser nedanför Gärdsmygvägen 23.

I samtal med kommunen har framkommit att man planerar för ca 10 parkeringsplatser. Alla fastigheter har egna parkeringsmöjligheter för besök. Föreningen anser att det räcker med 5 platser.

**Svar:** Antalet parkeringsplatser har reducerats och uppgår nu till högst 5 stycken i granskningshandlingarna.

### Gemensam soptunna

I samtal med kommunen har framkommit att man planerar en gemensamhetssoptunna för fastigheterna nordväst om korsningen Gärdsmygvägen / Vråkvägen i anslutningen till den planerade parkeringen nedanför Gärdsmygvägen 23. Anledningen uppges vara att sopbilen inte kan vända på den lilla vändplanen i slutet av Gärdsmygvägen.

Föreningen anser att en gemensam soptunna kan medföra olägenheter för de närboende i form av lukt och ökad trafik, och vill därför att varje fastighet har en egen soptunna, precis som idag.

**Svar:** Utformningen av Gärdsmygvägens vändplan är avgörande för om en gemensam soptunna blir nödvändig. Visar det sig möjligt att få en utformning som fungerar för sopbilen så behövs inte en gemensam soptunna.

Kommunens bedömning, utifrån erfarenheter med tidigare lösningar, är att en gemensam soptunna kan anläggas utan att ge upphov till olägenheter. Detta kan lösas tekniskt, bl.a. med nycklar för de boende som har rätt att nyttja avfallskärlet. Eftersom moluckerna grävs ner innebär detta att temperaturen för avfallet är lägre än i luften, vilket bidrar till att reducera lukten. Att det blir ökad trafik är inte troligt eftersom de boende som kommer att använda det gemensamma avfallskärlet oavsett måste köra Gärdsmygvägen för att ta sig ut ur området.

## **11. Trafikverket, 2013-02-18**

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända emot.

**Svar:** Kommunen noterar detta.

## **Privatpersoner**

*Ett flertal fastighetsägare har inkommit med liknande synpunkter på de föreslagna skyddsbestämmelserna n1 och n2, dvs. skydd av värdefull natur. Eftersom flera av yttrandena berör samma huvudsakliga problemställning, dvs. avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ges nedan en kort beskrivning av kommunens bedömning i frågorna.*

### **Skyddsvärd natur, n1 och n2-bestämmelser**

*Kommunens uppdrag är att vid detaljplaneläggning väga de allmänna intressena mot privata intressen. Detta innebär bl.a. att vi genom detaljplanebestämmelser (t.ex. n1 och n2) vill skydda bevaransvärda delar av området från att förändras i alltför stor utsträckning. Av erfarenhet från planläggningen inom bl.a. Tyresö Strand, där n1 och n2-bestämmelser inte tillämpades i den omfattning som idag, har en stor del av områdets naturliga och ursprungliga karaktär gått förlorad. Detta vill vi nu undvika.*

*I de flesta fall ser fastighetsägare själva det värde som ursprunglig, bevarad vegetation innebär för fastigheten och har därför ambitionen att spara mycket av denna. Från kommunens sida har vi stor förståelse för att man, efter att ha skött och vårdat sin fastighet och vegetationen inom den, känner sig förfördelad och att man upplever att man förlorar självbestämmanderätten över sin egen fastighet. Det är dock mycket viktigt att komma ihåg att fastigheter inte kommer att ägas och förvaltas av samma ägare för all framtid och att kommande ägare inte nödvändigtvis har samma förståelse för hur fastigheten bäst bör skötas. Ser man till de juridiskt tillämpbara verktyg som i dag finns för att styra framtidens markanvändning inom enskilda fastigheter och området som helhet är det genom tillämpning av bestämmelserna inom plankartan som detta blir mest effektivt och tillämbart.*

*Det ska också tilläggas att både n1 och n2-bestämmelserna innebär att trädfällning är möjlig även i framtiden, men att detta då kräver marklov. På detta sätt finns möjligheten för byggnadsnämnden att göra en bedömning utifrån fastighetens aktuella förutsättningar och naturvärdenas status.*

### **Tomtstorlek**

*För att i största möjliga mån bevara karaktären inom Östra Tyresö är det, förutom tillämpningen av ovan nämnda skyddsbestämmelser för natur, viktigt att tomtindelningen inom förnyelseplanerna förblir relativt oförändrad. Detaljplanen för Brobänken tillämpar samma regler som vid annan detaljplaneläggning i Östra Tyresö, vilket följer det övergripande beslut som tagits i kommunens Miljö- och Samhällsbyggnadsutskott gällande tomtstorlekar. Mindre fastigheter (tomter) ger upphov till högre exploateringsgrad och i det politiska uppdrag som vi utgår från när fastigheter på Brevikshalvön planläggs är den minsta tomtstorleken för att få stycka satt till 6000 kvm.*

### **Markinlösen**

*Eftersom nuvarande vägområden är smala så får inte de blivande lokalgatorna plats utan att vissa intrång på privata fastigheter behövs. Det är främst behov av förbättrade diken för att öka gatans hållbarhet som gör att gatuområdet behöver breddas. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer kommunen att kontakta fastighetsägare till område där intrång ska göras. Överföring av intrånget till kommunens gatufastighet sker genom inlösen enligt fastighetsbildningslagen i en lantmäteriförrättning.*



## 12. Tyresö 1:287

### Ang. detaljplan för Brobänken

Enligt er skrivelse av 12-12-20 dnr 2011KSM0361 betraktas jag och min son Birger Faith-Ell boende Breviksvägen 25-27 i Tyresö som sakägare betr. Detaljplan för Brobänken. Vi får alltså yttra oss om planerna.

De berör inte mig som tomtägare men som gammal Tyresöbo alltsedan 30-talet. För att rädda vissa miljöer ur natur- och kultursynpunkt inför den alltför snabba exploateringen i Tyresö har jag intervjuat 75 av de äldre Tyresöborna, som på band och med bilder, brev etc. dokumenterat sina minnen, vilka tillsammans täcker hela Tyresö. Intervjuerna finns hos kulturnämnden och i Tyresö kommunbibliotek, även utskrivna. För detta årslånga arbete fick jag kulturstipendiet och hoppas att de uppfångade minnena förs vidare in i framtiden och inte sjunker i glömska, då minst hälften av informanterna nu är avlidna.

### Brobänken

Själva Ångbåtsbryggan utgör ett styckekulturvärde som absolut måste bevaras åt framtiden intakt. Den är byggd av stockar kring en stenkista enligt gammal metod och det finns en berömd bild av den då markis Lagergren med häst och vagn mötte kardinal från Rom på besök i Tyresö. Kardinalen kom med ångbåt och fördes till slottet.

Huset på bryggan är väntsal och biljettkiosk, numera låst och utnyttjad av båtklubben där.

Det stora röda huset med sjötomt väster om bryggan har varit smuggelnäste. Man smugglade sprit i båtar dit. Mi informant Lennart Grönblad berättar hur en skogsarbetare till Lagergren kallad "vinkelhaken" bodde under en stor gran på nämnda sjötomt invid Brobänken och hyrde ut själva huset. Pengarna gömde han i vedboden. Han var stormrik.

Det finns många fantastiska historier om Brobänken, varför jag hoppas att miljön där bevaras intakt åt framtiden. Väster om Brobänken norr om Gärdsmysvägen mot Erstaviken finns en helt igenvuxen äng med vårdträd och husgrunder vittnande om att en liten fiskehamn legat där. Även detta vackra natursmycke bör bevaras och rensas från sly. Området benämns Kärshamn (Då "Carshamn").

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och tackar för den historiskt intressanta områdeskunskapen. Ambitionen är, precis som det står i planhandlingarna, att bevara områdets karaktär och att de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna och områdena ska bevaras för framtiden.

## 13. Tyresö 1:127

I samband med att vi fått förslag från kommunen om ny plan för etapp 10 där vi ingår med Tyresö 1:127, Rödstartvägen 5, har jag en fråga om gällande plan för vår fastighet.

Min svärfar och svärmor köpte fastigheten 1955 och byggde ut huset, och svärfar la bl.a. en stenmur längs tomtgränsen mot vägen. Nu när vi fått förslag till inlösen av en del av vår tomt har vi sett att vårt tomthörn mot grannen Rödstartvägen 7 inte stämmer med den mur som svärfar lagt. Min svärfar skulle aldrig lagt muren där han gjort om det skulle

ha varit kommunens mark. Har planen ändrats utan vår vetskap av något skäl sedan 1955?

**Svar:** *Från kommunens sida kan vi inte se att detaljplan eller fastighetsgränser har ändrats sedan fastigheten bildades 1934. Vid bildandet 1934 var Rödstjärtvägen tänkt att gå längs fastighetsgränsen. Vägdragningen ändrades när fastigheterna på norra sidan bildades 1937. Den mark som finns mellan Tyresö 1:127 och vägen kom därvid att ingå i stamfastigheten som kommunen numera äger. Detta innebär att stenvuren längs tomtgränsen befinner sig på kommunal mark.*

Under 2006 och 2007 byggde min fru och jag nytt hus på tomten och vi hade då Kartverkstan hos oss som gjorde tomtmätningar för nybygget som också skickades till kommunen utan anmärkning på tomtgränserna.

Önskar även mer detaljinformation hur nya vägsträckningen med tomtintranget och pumpstation kommer att påverka planteringar, parkering, träd, gräsytor och befintlig mur längs med vägen.

**Svar:** *I det reviderade planförslaget som skickats ut i samband med att detaljplanen gått ut på granskning finns vägsträckningar och intrång m.m. inritat. Dock framgår inte hur pumpstationen kommer att gestaltas – denna fråga behandlas istället i bygglovsskedet.*

Förslagsvis kan mycket av nya vägsträckningen läggas på motsatt sida mot grannen där det ändå bara är tomtslänt och berg och inte anlagda tomtytor, för att minimera negativa påverkan för vår tomt.

Idag har vi fina planteringar och gräsytor vi använder, och flera stora tallar i och längs med muren mot gatan som vi tycker skall bevaras, samt att vi behöver den stora parkeringsplatsen för besökande patienter till min frus praktik förutom våra egna bilar.

Tacksam för klarläggande.

**Svar:** *Vägen breddas på båda fastigheterna eftersom befintlig väg är mycket smal. På motsatt sida står ett garage som hindrar vidare intrång än vad som är projekterat.*

#### **14. Tyresö 1:103**

Vi har vissa synpunkter ang markinlösen av 30 kvm vid vår fastighet. Vi tycker att breddningen av vägen ej bör göras på vår sida av vägen eftersom vi tillsammans med våra grannar har garage vid vägen och att man på motsvarande sida ej har några garage.

För övrigt har vi både staket och en vintergrön tujahäck som vi har väldigt skydd av och som vi värdesätter väldigt mycket och inte vill att den tas bort eftersom det tar många år att få ett så bra skydd.

**Svar:** *Kommunen noterar synpunkterna. Vägdragningen är i granskningsförslaget reducerad för att minska intrånget för fastigheten.*

## 15. Tyresö 1:830

### Yrkande i frågan om Brobänksvägen 5, Tyresö 1:830

Vi yrkar att ärendet rörande rubricerad fastighet inte behandlas i byggnadsnämnden förrän det arbete som påbörjats av Lantmäteriverket har avslutats

### Skäl för yrkandet

Vi köpte fastigheten Tyresö 1:830 1989. Fastigheten annonserades i tidningen med beskrivningen "GENOMGRIPANDE TOTALRENOVERINGSBEHOV" vilket var en mycket passande beskrivning. Tack vare detta hamnade priset inom vad vi med stora eftergifter hade möjlighet att förvärva. Tomtgränser beskrevs med skisser och de markeringar i mark som fanns. Baserat på dessa och de anläggningar som t.ex staket runt hela fastigheten hade vi ingen anledning att betvivla riktigheten. Vi har sedan dess arbetat för att återställa så mycket som varit rimligt till ursprung, eftersom vi tycker att fastigheten tillsammans med Tyresö gamla brygga med vänthallen från ångbåtstiden starkt bidrar till att bevara historiska svenska miljöer. Det har varit ett stort intresse och nöje för oss att med hårt eget arbete, investeringar, och stöd från grannarna i området sköta om och förädla den unika miljö vi har tillgång till.

Vi är två personer som i vårt dagliga värv lever i både näringsliv och offentlig miljö, och som i vardagen kontinuerligt har att leva upp till högt ställda etiska och moraliska värderingar och krav. Vi har genom åren byggt upp ett stort förtroende genom vårt förhållningssätt. För oss är det, och har alltid varit, främmande att agera för att tillskanssa oss otillbörlig nytta. Det gäller självklart lika mycket i vårt privatliv som arbetsliv.

Vi har haft andra fastigheter genom åren och haft med andra kommuner att göra, och genom samtal och ett praktiskt resonemang hittat lösningar som varit bra för båda parter. Vi har inga gamla frågor hängande, utan har alltid gjort rätt för oss.

I samband med det som skett med Tyresö kommun har vi fått erfara känslan av (kränkningen) att bli utsatt för tvivel i vårt uppsåt. När den här frågan aktualiserades av en anmälan till kommunen och de resonemang och korrespondenser som följde möttes vi konstant av tvivel från kommunen. Vi hade förmodligen svårigheter att vara tillräckligt tydliga med våra ställningstaganden, och det försvårade eller omöjliggjorde fortsatta framsteg från de positiva samtal vi hade med politikerna (Mats Larsson och Berit Assarsson). I maj 2003 fick vi ett återigen avvisande brev från kommunen. Det följdes av en konversation med Berit Assarsson som avslutades med ett mail från henne (bifogas) som legat till grund för vårt agerande sen augusti 2003.

Kommunen återupptog ärendet i oktober 2010 på liknande sätt som tidigare. Att bemötas med misstro och brist på intresse att samtala om såväl historiken som praktisk väg framåt har gjort oss så pass upprörda och frågande till vad vi kan vänta oss i den här processen att vi sett oss föranledda att anlita en advokat. Vi kan ha förståelse för att det finns svårigheter även från kommunens sida med ärenden som varit vilande i så många år, men desto större behov att vi från båda sidor anstränger oss för att finna vägar till lösning.

Vårt yrkande grundar sig också på att det skall ges möjlighet för oss och kommunen tillsammans med Lantmäteriverket finna alternativa lösningar i ärendet. Lantmäteriverket har föreslagit en fastighetsbestämning för att säkerställa fastighetens gränser och, om så

erfordras, ta ställning till ombildning av fastigheterna. Detta arbete behöver ytterligare tid för att genomföras. Detta är ett av de viktigaste skälen till vårt yrkande.

Det skulle förvåna oss om det efter 8 års tystnad skulle vara en nödvändighet att omgående hantera ett ärende som för oss kommer tillbaka som en blixtnedslag från klar himmel.

### Bakgrund

Fastigheten Tyresö 1:830 förvärvades av oss 1989. Fastigheten omgärdades av ett staket som formade en naturlig avgränsning. Ett järnrör i mark enligt bilden nedan pekades ut som riktning för tomtgränsen.

Grannar som funnits i området mycket längre än vi har bekräftat den bilden, vilket gjort att vi inte haft någon anledning att tveka. Befintligt staket stod ca en meter innanför tomtgräns.

Befintlig brygga (1989) var delvis raserad och därför ganska kort, men hade enligt uppgift tidigare varit längre, och kunde inte användas till annat än mindre roddbåt. Vid lågvatten kunde inte heller roddbåt erbjudas fritt vatten, utan en längre brygga behövdes för att kunna hålla även mindre motorbåt.

Huvudbyggnaden var i grundläggande totalrenoveringsbehov och upptog all tid under nästan de första 10 åren. Huset var i det närmaste färdigrenoverat 1999, och friggeboden färdigställdes 2001, då också arbetet med bryggrenovering inleddes. Vi har under hela tiden vi varit ägare varit noggranna med att vårda de värden som ligger i en genuin skärgårdsfastighet. Eftersom fastigheten har anor från Tyresö slott har vi funnit stort behag i att försöka återskapa tidstypiska detaljer, samtidigt som vi sökt praktiska lösningar för dagens och morgondagens behov. Att få möjlighet att vårda det fiskarboställe som byggdes för Tyresö slotts räkning för över hundra år sedan är verkligen inspirerande. Vi kan inte helt bortse från att marken använts på nuvarande sätt, och att det stått staket och grindstolpar som idag, sen fastigheten kom till någon gång i sekelskiftet 1800-1900.

### Staketet

Befintligt staket har enligt uppgift från grannar "alltid stått där". Vår erfarenhet och kunskap går tillbaka till 1989 då vi visades fastigheten. Då stod staketet där och utgjorde enligt ovan beskrivning vår tomtgräns. Det uppfattades som naturligt och har fortsatt att vara en naturlig avgränsning för såväl oss själva som omgivningen. Marken som arrenderas av Brobänkens Bryggförening avslutas med en förlängning av själva brobänksvägen. Denna förlängning används vid upptagning och sjösättning av småbåtar.

Den del av kommunens mark som ligger mellan vägens förlängning och vår tomt är utifrån användning och placering i förhållande till vår huvudbyggnad svårligen användbar för de som vistas på bryggföreningens område.

Utifrån de kringliggande tomternas avstyckning och form skulle en naturligare fastighetsbildning för Tyresö 1:830 vara enligt vårt stakets placering och rakt ut i vattenområdet.

### Friggeboden

Friggeboden ritades av arkitekt för att kunna passas in i miljön på ett positivt sätt. Den uppfördes på tomten 1998, först som förvaringsbod vid renovering av huvudbyggnaden.

### Placeringen på tomten valdes av följande skäl:

- Användbarhet som "sovrum" för våra barn som genom placeringen kunnat använda stugan utan att vara förpassade till fastighetens "baksida"
- Gäststuga där gäster erbjuds en närhet till fastighetens "kvaliteter".
- Avskiljning mot allmänning både för vår del och för dem som vistas på stranden har upplevts som väldigt positivt.
- Ge en god inramning och trevlig tomt framför huvudbyggnaden mot vattnet.
- Praktiskt som "sjöstuga" med enkel förvaring av lösegendom som jollesegel, åror, nät, mm.

Placeringen mättes ut att vara tillräckligt långt från tomtgräns (4 m) för att inte inkräkta på kommunens mark men ändå ge en bra gräsyta framförde båda husen. Placering närmare staketet hade givit fördelar för vår tomt, men slutgiltig placering är ändå acceptabel.

I augusti 2003 fick vi i bifogade mailet från Berit Assarsson uppmaningen att avvakta med ett ok på friggebod och staket, men om bryggan skulle ligga kvar som den byggts med anslutning i kommunens mark (se nedan) skulle den införlivas i Brobänkens Bryggförening.

### Brygga

Bryggan som fanns var inte möjlig att renovera, utan vi bestämde att ersätta den med brygga med stenkistor vilket passar väl in tidstypisk stil. Vattenområdet är mycket långgrund, vilket gjorde att vi byggde bryggan längre än den delvis raserade som fanns, men förmodligen ej längre än den som ursprungligen funnits. Enligt uppgift var den ursprungliga bryggan längre men dessvärre inte hållbar mot isarna.

Vi utgick ifrån att befintlig brygga får ersättas utan nytt bygglov, och här har vi faktiskt fortfarande inte klart för oss hur det förhåller sig. Diskussionen med kommunen har enligt vår uppfattning handlat om två saker – det ena huruvida vi måste söka bygglov eller ej, det andra om bryggan byggts så att den ansluter i kommunens mark.

Vad gäller den första frågan har vi fortfarande bilden att kommunen bortsett från att det tidigare funnits brygga som ersatts av ny. I den andra frågeställningen så byggde vi med anslutning i vår mark enligt den tomtuppfattning vi hade.

De samtal vi förde med kommunen 2003 slutade med två alternativ, det ena var att vi flyttade bryggan så att den inte ansluter i kommunens mark vilket skulle kräva ett omfattande arbete och kostnad från vår sida, alternativt kunde bryggan vara kvar som den var med anslutning i kommunens mark, men då införlivas i Brobänkens bryggförening. Det är fortfarande oklart för oss vad införlivas och samma villkor betyder, men vår tolkning har varit att kommunen skulle överta vår brygga, möjligen utan att ersätta oss, samt att den skulle bli tillgänglig för allmänheten.

Vi såg detta förslag mycket märkligt. Om man betraktar bilden nedan och att det rör sig om en privat fritidsfastighet har vi svårt att förstå vilka tankar som legat till grund hos förslagsställaren. I vår bedömning av förslaget gjorde vi följande reflektioner:

- Vi skall avstå (införliva tolkade vi "utan ersättning") en anläggning som för fastigheten har inneburit arbete och kostnad, samt har ett avsevärt värde
- Vi skall upplåta och närmast inbjuda allmänheten till den del av vår fastighet som är

tomtmark och som har det största värdet – stranden och vattnet.

- Vårt hus skulle närmast komma att framstå som "klubbhus" till en allmän badplats
- Vi får ett alternativ, som med en fullständig förflyttning av brygga, skulle betyda rivning och uppbyggnad några meter längre västerut och kosta kanske uppemot en halv miljon kronor (rivning och flyttning av 5 stenkistor med ram och däck).

Förslaget var för oss när vi gick igenom det närmast absurt, och vi har fortfarande svårt att förstå om det verkligen var seriöst menat. Vi kan naturligtvis ha missförstått innebörden, och det har vi möjlighet att få klarhet i under fortsatt utredning av ärendet.

Vi valde då att flytta bryggfästet (som från början gick rakt mot land i riktning mot friggeboden, se bilden nedan) vilket vi också gjorde redan 2004. Vi ansåg att vi därmed uppfyllt kommunens krav att bryggan inte skulle ansluta i kommunens mark. I frågan om bygglov har vi vår bestämda uppfattning enlignat ovan om ersättning av befintlig brygga.

Kommunen synes göra gällande att bygglov behövs. Vi ber kommunen att lämna fullständig uppgift om vilka lagrum kommunen åberopar för detta.



Samtliga grannar i området har stöttat oss genom att skriftligen (2003) bejaka att såväl friggebod som brygga bör vara kvar. Brobänkens Bryggförening har inte gjort något som helst anspråk, utan stött oss såväl i årsmöte (2002) som i Styrelse (2010).

(Bilaga: Mail från Berit Assarsson)

### **Tyresö 1:830, yttrande 2013-02-09**

Efter att med stort intresse tagit del av ett mycket imponerande och ambitiöst förslag till detaljplan för Brobänken, etapp 10, har vi några förslag till förbättringar avseende vår fastighet 1:830.

#### Bakgrund

Sedan en lång tid, ca 10 år, har vi haft en öppen diskussion med Kommunen om frågor som rör tomtgränsen mellan vår tomt och kommunens mark, eftersom vi utgått från att befintligt staket stod i tomtgränsen när vi byggde en friggebod. Efter en återkommande brevväxling rörande detta sedan början av 2000-talet har vi flera gånger förstått att vi bör

ta upp frågorna i samband med förslag till detaljplan. När nu förslaget till detaljplan är framtaget och distribuerat är tiden den rätta för oss att framställa våra yrkanden:

#### Förvärvande av mindre 'tomtremsa'

Vi har insett i nuvarande förslag till detaljplan att vårt hus är föreslaget för q-märkning, vilket på många sätt är roligt och hedrande — vi har arbetat hårt för att huset skall vara en fungerande bostad men behålla sin ursprungliga karaktär, vi har valt material och färger och stil vid renovering som förstärkt intrycket av ett hundraårigt hus.

Tomt och hus utgör en enhet som ger hela fastigheten en karaktär i harmoni med bl a befintligt båthus vid Brobänkens Bryggförening. Vid vårt förvärvande 1989, och långt dessförinnan enligt grannar, har grindstolpar i granit och staket varit placerat enligt en rät linje från Gärdsmylvägen. Vi blev dock i början på 2000-talet varse att gränsen gick på ett annat sätt och att vi oavsiktligt placerat vår friggebod till delar på kommunens mark. Vi har efter det flera gånger framställt önskan om att få förvärva den del som vi uppfattat ingick i vår tomt (70-100 m<sup>2</sup>). Redan 2003 rekommenderade Lantmäteriet en ombildning av fastigheten enligt en rät linje.

#### Undantag bygggrätt

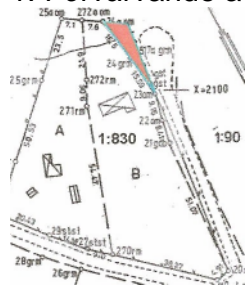
En genomförd q-märkning skulle för oss givetvis innebära att vi aldrig kommer att kunna ändra eller riva huset, vilket vi inte har svårigheter att acceptera. På lång sikt skulle dock detta kunna skapa problem eftersom huset ligger inom området som riskerar att stå under vatten vid framtida klimatförändringar. Eftersom husets storlek hindrar vidare bygglov önskar vi undantag för att erhålla bygggrätt på den övre delen av tomt.

#### VA-avstick på övre del av tomt

För det fall att vår tomt i framtiden till delar står under vatten och vi, eller våra efterkommande, behöver ordna boende längre upp på tomten tillstöter ytterligare en fråga som nu lätt kan lösas, men svårigen senare. Vi önskar att man gör ett avstick för VA vid tomtens övre gräns mot Gärdsmylvägen i samband med att VA läggs för fastigheterna på andra sidan Gärdsmylvägen. Det är en enkel åtgärd nu, men närmast omöjlig när ett trycksatt avloppssystem satts i drift.

Sammanfattningsvis framför vi följande yrkande:

1. Förvärvande av tomtbit på knappt 100 m<sup>2</sup> (vilket löser friggebodens placering)



2. Utfärda rätt till bygglov med anledning av q-märkning
3. Genomför ett avstick för VA till tomtens övre del

Vi står givetvis till förfogande för frågor och diskussion vid behov!

**Svar:** Kommunens avsikt är att möjliggöra för fastighetsägare för tillköp av markbit om ca 100 kvm för att kunna inrymma tomtanläggningar och befintlig bebyggelse inom enskild fastighet. Ett villkorat avtal om detta har träffats mellan fastighetsägare och kommunen.

Möjlighet finns att koppla ytterligare en anslutning för VA till fastighetens övre del. Denna kommer dock att debiteras enligt rådande taxa vilket i så fall innebär en dubbel VA-kostnad för fastigheten.

Gällande byggrätten så föreslår vi från kommunens sida att Q-bestämmelsen för huvudbyggnaden ersätts med en K-bestämmelse som inte innebär ett rivningsförbud. På detta sätt kan byggnaden i framtiden (vid eventuell risk för översvämning inom 2,5-meters nivån) rivras och ersättas med en ny huvudbyggnad inom tomtens södra del. Det finns inga möjligheter att ge en fastighet möjlighet att uppföra två huvudbyggnader.

## 16. Tyresö 1:246

Undertecknad är ägare till fastigheten Tyresö 1:246 på Bofinksvägen 30 på Tyresöhalvön. Jag är fritidsboende på Tyresö sedan 13 år och har under dessa år utvecklat min lilla fastighet till något som varit ett paradiset för mig med en vacker trädgård och tomt som betytt mycket för mig.

Föregående vecka deltog jag i informationsmöte kring förändringarna i vårt område. Det som jag här vill invända mot är de planer på dragning av vägen som tycks föreligga där kommunen vill tvinga mig att sälja 49 kvadratmeter av min tomt mot vägen för att denna vad jag förstår ska bli något bredare (eller för att få plats med diken) samt kanske också rakare. Detta ser jag som ett mycket stort trauma för min fastighet. Det skulle betyda att förmodligen hela mitt vackra och handgjorda staket måste flyttas och att den syrenhäck som äntligen börjar ta sig efter 10 års pysslande också måste flyttas. Det står också ett antal träd längs vägen som måste fällas. Jag har ju vårdat dessa häckar, träd och staket för att få avskildhet och för de estetiska värden som jag framför allt tycker att staketet inneburit.

Som jag påtalade på mötet är det väldigt svårt att förstå varför kommunen måste inkräkta på min trädgård. Det finns enligt planskissen flera meter kommunal mark på andra sidan vägen. Vägen får visserligen en liten sväng på samma sätt som den har idag men detta är ju en mindre väg som går i ett kuperat område där ett flertal svängar kommer att behöva finnas. Vad gäller den branta slutningen ner mot vattnet så kommer den först efter min tomt och det borde inte alls vara ett problem att dra vägen på ett sådant sätt att min häck och staket bevaras och att vägen får en lätt sväng åt höger där slutningen ner mot vattnet börjar. Detta kan också bidra till att hålla ner farten.

**Svar:** Justeringar för vägdragningen har gjorts och markinlösen kommer att göras på motsatt sida av Bofinksvägen vilket innebär att de tomtanläggningar som finns inom fastigheten kommer att kunna bevaras.



### 17. Tyresö 1:766

Gällande fastighet 1:766 önskar jag att man tittar närmare på infart/väganslutning för att lösa problem med vatten som rinner från infart ut på väg samt att utfarten idag är delvis skymd av berg. Önskvärt vore att möjliggöra utfart åt bägge håll för att naturligt kunna nå Breviksvägen på bästa sätt.

Från fastigheten går även en trappa ner till Bofinksvägen önskvärt vore om denna kunde behållas.

***Svar:** Kommunen noterar detta. Viss justering av infarten är möjlig, men som en följd av kraftiga höjdskillnader är avrinningen problematisk. I samband med en justering av Bofinksvägen förväntas dock problemen minska.*

### 18. Tyresö 1:248

Yttrande angående markinlösen på fastigheten Tyresö 1:248 Rödstjärtv.12

Undertecknad ifrågasätter breddningen av vägen mot min fastighet. Jag har ett garage längs med vägen, 1 meter innanför nuvarande tomtgräns. Jag tänker inte tolerera någon inlösen av mark på min fastighet. vill man bredda vägen kan man lika gärna göra det mot fastigheterna Tyresö 1:252,1:254 och 1:255. De intrången gör mindre skada för deras del.

***Svar:** Kommunen noterar detta. Vägdragningen är justerad till granskningsskedet, dock krävs viss inlösen i fastighetens sydvästra hörn (inte mot garaget) för att kunna lösa infartsvägen för fastighet 1:254.*

### 19. Tyresö 1:13

Hela nedre delen av vår fastighet har ni N2 klassat/prickat i förslaget. Vi kan ej se någon orsak till det, då det prickade/N2 området på Tyresö 1:13 består av gräsmatta, äppelträd, två byggnader, en grusplan med en tillfällig jordhög på och en biluppfart.

***Svar:** Efter samtal med fastighetsägare och besök på plats har delar av N2-markeringen reducerats från fastigheten i granskningsförslaget.*

En del av byggnaden som är på den nedre delen av fastigheten är "släntprickad". Vi vill att prickningen anpassas till den befintliga byggnaden dvs tas bort där huset står. Vi noterade att uppfarten till den nedre byggnaden inte är inritad på förslaget "detaljplansritningen". Vi vill ha det åtgärdat. Vi har en brygga som inte är inritad på förslaget "detaljplansritningen". Vi önskar att det åtgärdas.

***Svar:** Prickmarken som omfattar slänten inom fastighetens norra del har anpassats så att den bättre stämmer överens med befintlig komplementbebyggelse. Att inte uppfarten är inritad på plankartan har ingen betydelse.*

*Ett område som pekar ut bryggan och det servitut som gäller för detta har lagts till i plankartan.*

*Tillägg 2013-02-20:*

#### N2-prickning

Vi var överens om att N2 prickningen (klassningen) av vår gräsmatta, våra äppelträd och grusplanen runt våran ateljé skulle ändras enligt skiss, se bilagor.

Ni nämnde även att istället för att ändra enligt skiss (bilaga) kunde ni märka ut den stora eken och stora tallen som "punktmarkeringar". Den stora granen nämnde ni att den eventuellt inte var så viktig.

**Svar:** *Se ovan.*

#### Släntprickning

Då vårt garage/ateljé berörs av släntprickningen pratade vi om att justera släntprickningen pga. att på platsen står redan en byggnad som har gjuten platta med grusdränering och pga. berget bakom är det den enda logiska platsen för oss att senare bygga en lite större ateljé som vi är i stort behov av, se bilagor.

Vi har ingen inlösen av mark enligt detaljplaneförslaget och vägen befinner sig förhållandevis långt ifrån den berörda byggnaden.

**Svar:** *Se ovan.*

#### Brygga

Vi önskar att träffa Björn Edén för att diskutera ett avtal om våran brygga, se bilagor.

**Svar:** *Fastigheten Tyresö 1:13 har servituträtt till en brygga från parkmarken nedanför fastigheten. Servitutet markeras på plankartan.*

### **20. Tyresö 1:449**

Jag motsätter mig starkt den föreslagna N2 märkning som lagts över min fastighet Tyresö 1:449. Jag anser att jag har självbestämmande rätt över min egen fastighet när det gäller skötsel och hur tomten ska se ut. Min fastighet är för liten för att styckas och att då "låsa" min eller kommande fastighetsägares skötsel av tomten känns alldeles fel. Jag kan förstå att planen vill skydda området för hård åverkan (av erfarenhet har jag förstått) men det måste ändå kunna styras och vara ett samförstånd mellan kommun och ägare när bygg- eller marklov söks i framtiden.

Jag kan också se att det kan vara en nackdel för kommande värdering med märkningen av fastigheten inför försäljning även om fördelen är att området bevaras och att det kan vara en framtida lockelse till området. Jag motsätter mig ändå p.g.a. min rätt till min fastighet.

Tanken med att söka marklov för att kunna ta ner träd/skog på sin tomt kan ju å andra sidan skapa en misskötsel då det inte känns rätt att betala för att sköta sin egen tomt. Detta kan ju skapa ett igenvuxet område med vildskog som inte heller passar in i

området. Vi/fastighetsägarna har ju skött området såsom det ser ut idag så jag förstår inte riktigt n2 märkningen.

Inför ert besök så gäller det den övre södra delen av fastigheten och mest den, om man tittar upp mot skogen från huset, vänstra delen där tallen står. Den delen är tänkt att bli utsiktsplats med mindre terrass inom snar framtid. Men då ställer märkningen "marken får inte bebyggas" till problem. Jag vill justera den upp så att det blir max 4 meter från gräns som markeringen går. Jag vill egentligen ha det så långs hela gränsen mot skogen.

Min uppfattning är att detaljplanen ska få övergången tomt och skog att inte bli så markant men skogen ovan "hotar" inte kommande eller nuvarande ägare i form av solhinder eller sikt för att marken är för näringsfattig och torr för att träden ska växa högre. Det har sett ut såhär höjdmässigt i ca 30 år. Det betyder att det kommer inte att bli så markant skillnad tomtgräns-skog även om ägaren tar ned växtligheten invid gränsen.

Jag vet att vi som bor här ämnar bevara området som ett nära skogområde och jag tror att även framtida ägare tänker likadant.

En sista påpekan är märkningen längs vägen som i planen är ca 12 meter bred känns väldigt bred. Detta togs upp på mötet att det kommer justeras efter ombyggnation så jag räknar med en 6 meter bred märkning efter justering.

Ser fram emot fortsatta samtal oss emellan och jag antar att vi hörs någon dag efter ert besök.

**Svar:** *Se generellt svar gällande "Skyddsvärd natur och n1 och n2-bestämmelser", s.12.*

*Specifikt gällande fastigheten Tyresö 1:449: Prickmarken med N2-markering har reducerats något vilket underlättar uppförandet av byggnadsverk inom fastighetens norra del.*

## **21. Tyresö 1:287**

Önskemål om en stig/anslutningväg mellan tomt 1:425 och 1:430 från Gärdssmygsvägen till Strandvägen via någon form av trappa där man kan leda cyklar bör utredas i denna etapp. Om denna anslutning blir till kan man cykla från Saltsjöbaden via Erstavik och hela vägen ut till Trinntorp utan att cykla på någon större väg. Att man kanske får leda cykeln via en trappa över lite stenar eller smårötter ses inte som ett hinder. Denna korta "stig" kommer öka tillgängligheten för gående och behöver inte vara någon asfalterad väg eller ha belysning. Bara att det finns en markerad stig medför att folk kan ta sig förbi intilliggande fastigheter och nyttja dessa allmänningar som knappt är nåbara om man inte känner till den lilla strängen av mark som går från Gärdssmygsvägen över den stora allmanningen bort mot Strandvägen.

**Svar:** *Kommunen har tittat på möjligheterna att anlägga en stig för anslutning till Tyresö strand. Detaljplanen möjliggör anslutning genom en stig till Tyresö Strand, (genom det parkområde i planområdets västra del) men kommer inte närmare att*

*styra utformningen av en sådan. En eventuell anslutning kommer eventuellt kunna bli aktuell längre fram.*

På Bofinksvägen 4 lär det ha funnits ristningar på berget. Dessa har tydligen försvunnit när fd ägarna eldade mot berget för länge sedan. Undersökning av övriga berget längs Bofinksvägen mot Brobänken bör ske för att kontrollera om fler ristningar finns eller om man kan tyda de som försvann i samband med brasan. Då namnet Brobänken antyder att båtar kan ha reparerats eller kanske dragits denna väg från Kalvfjäden till Erstaviken. När vattnet var högre var vägen segelbar och en tänkbar farled för vikingar. Mitt förslag är att samtliga bergsytor inventeras längs denna vägsträcka i samband med denna etapp samt försiktighet vid schaktningen speciellt ner mot Brobänken .

På Gärdsmygsvägen i bergsslutningen mellan Brobänksvägen och Vråkvägen finns en av skärgårdens största jättegrytor. Jag har sett den när jag var barn men mins inte på vilken tomt den ligger. Denna Jättegryta som är flera meter i diameter bör dokumenteras samt skyddas och bevaras. (Tror att ägaren till Bofinksvägen 4 vet var den ligger)

*Svar: Kommunen tackar för den kulturhistoriskt intressanta kunskapen om området och de eventuella hållristningar och jättegryta som finns där. Dessa ligger dock utanför planområdet, i en del som kommer att bevaras som naturområde, vilket innebär att framtida förtätning inom etapp 10, Brobänken, inte kommer att påverka dessa. Närmare studier kring var hållristningar och jättegryta finns och vilken betydelse dessa har för kulturmiljön i Tyresö kommer att göras löpande.*

Vid Brobänken finns en vägbom som hindrar oss andra från att dra upp våra roddbåtar där. Denna bom bör tas bort så att vi som har båtar på andra allmänningar har möjlighet att nyttja upptagningsplatsen för de roddbåtar som finns här. Alla andra ställen mot Strandvägen och Trinntorpsbadet är numera avstängda, vilket hindrar folk från sjösättning samt underhåll av sina båtar. Idag lämnas bara båtarna vind för våg eller sänks med stenar eller kanske eldas upp när de går sönder. Detta sker delvis då tillgängligheten till sjön är förhindrad via olika bommar eller båtklubbar.

*Svar: Rampen som är avsedd för att ta upp båtar tillhör Brobänkens bryggförening. Kommunen har lämnat till respektive bryggförening att ansvara för och sköta sin egen ramp som en följd av tidigare skötselproblem.*

## **22. Tyresö 1:249/1:250**

Begränsningar av bebyggande av marken på Fastigheterna Tyresö 1:249 och 1: 250  
Jag motsätter mig bestämt markeringen på mina fastigheter med innebörden att marken ej får bebyggas och att tillstånd krävs för att fälla träd med en omkrets över 30 cm.

I planbeskrivningen tillhörande detaljplan för Brobänken, etapp 10 anges "att det är viktigt att gröna stråk bevaras så att bebyggelsen inte blir en barriär och de ekologiska sambanden bryts. Det är främst barrskogarna som bildar naturstråk inom område" o.s.v. Intill min fastighet finns en stor allmänning rik både på tall och gran. Detta område borde med råge tillfredsställa bevarande av ekologiska värden. Det är också mycket tveksamt att någon skulle vilja bygga hus inom markerat område med tanke på den starkt kuperade terrängen. En viktig fråga är också varför kommunen har tagit ner samtliga granar vid allmänningarna vid Bofinksvägen och korsningen Bofinksvägen/Breviksvägen

/Talgoxevägen om det nu är så viktigt med barrträd. Nu frodas istället lövsly på dessa områden, främst asp.

**Svar:** Kommunens ambition har varit att tillskapa ett naturområde med lövskogskaraktär där många arter kan trivas. Eftersom gran växer mycket tätt och lätt skuggar marken och på så sätt försvårar för andra arter att växa upp avlägsnades delar av granbeståndet. Målsättningen är att regelbundet röja området från sly för att hålla det öppet och möjliggöra för både djur och människor att enkelt kunna ta sig fram i området. För ytterligare frågor gällande skötsel av Tyresös park- och naturområden hänvisas till parkenheten.

#### Kulturklassificering av byggnad på Tyresö 1:249

Min lilla "stuga" på Tyresö 1:249 bedöms ha ett stort kulturhistoriskt värde. Den beskrivs som "dalainspirerad i röd timmer med blåmålade fönsterinfattningar. Stugan är i stort oförändrad sedan uppförandet gällande material och färgsättning och viktig för områdets karaktär". Stugan är inte bara inspirerad från Dalarna, den är hitflyttad därifrån. Den blå färgen runt fönstren och takpannorna ändrade jag när jag förvärvade huset för 17 år sedan. Något år senare bytte jag takpannorna. Det vill säga långt ifrån något original. Vad värre är så har två av timmerstockarna längst ner på stugan drabbats av röta. Att byta ut dessa blir troligen ganska kostsamt och chanserna att få bidrag för detta är nog tämligen små. Stugan är visst mycket "pittoresk" men inte på något sätt typiskt för området om det nu är fråga om att behålla någon slags typisk "karaktär". Jag har inga planer på att ta bort stugan utan den får vara kvar så länge det går. Den dagen jag (eller mina barn) säljer fastigheten tror jag inte någon köpare är intresserad av att bevara ett litet hus, lätt förfallet som ett museiföremål. I synnerhet som stugan står på den naturligaste platsen för ett nytt hus.

Jag motsätter mig alltså bestämt mot kulturklassificeringen av byggnaden på Tyresö 1:249

#### Inlösen av markremsa på Tyresö 1:249

Den markering som framgår av bilaga 3 till Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Brobänken, etapp 10 förefaller märklig. Den markerade ytan är precis på en bergknalle. Varför använder man inte motsatta sidan av vägen som är plan och det borde vara betydligt enklare att bredda vägen där?

Sammanfattningsvis ställer jag mig väldigt negativ till N1- markeringen på båda mina fastigheter och Q1- markeringen på min lilla stuga. Jag vill inte på något vis försena arbetet med byggnaden av kommunalt vatten och avlopp, men förutom att jag i och med dessa markeringar i princip inte längre förfogar över min egendom kommer fastigheterna förlora avsevärt i värde om inte dessa markeringar tas bort. Jag kommer alltså att stå fast i alla tänkbara instanser i mina yrkanden.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande N1 och N2" avseende skydd av värdefull natur. Specifikt för fastigheten: N1 har reducerats inom fastigheten för att bättre möjliggöra för framtida byggnation.

Bestämmelsen avseende kulturhistoriskt intressant byggnad, dvs. K, har tagits bort från fastigheten.

Viss justeringen av vägen har skett för att reducera intrång/sprängning.

### 23. Tyresö 1:108

Med referens till mötet 2013-02-04 i Kommunhuset angående rubricerade fråga vill jag härmed framföra följande generella synpunkter.

Det till mötet utskickade informationsmaterialet kommenterades och viss ökad insikt i vad kommunens planer innebär erhöles. Dock återstår ännu mycket innan vi till fullo kan inse den totala vidden av förändringarna inklusive hur de i detalj kommer att påverka vår fastighet Tyresö 1:108 och dess omedelbara närhet. Av detta skäl förbehåller vi oss rätten att när mer detaljerad information föreligger kunna inkomma med yrkanden och eventuellt också överklaganden.

*Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Ni är välkomna att inkomma med yttranden under granskningsperioden.*

### 24. Tyresö 1:439

Jag vill ta upp ett problem med dagvatten. Vid informationen den 14 januari uppgavs att sådana inte finns i området. Men den nedre nordvästra delen av min tomt Tyresö 1:439 får ta emot ytvatten från bergen runt om och från de fem närmaste tomterna. Den enda avrinningen från området sker via ett dike längs Vråkvägens förlängning fram till en nybyggd transformatorstation. En bit före denna rinner vattnet från min tomt genom en vägtrumma under vägbanken och vidare via diket på den nordvästra sidan av vägbanken fram till en bergklack i höjd med transformatorstationen innan det rinner ner mot Breviksvägen. Genom detta dike avvattnas hela området.

I samband med byggnationen av transformatorstationen förefaller vägtrumman ha blivit krossad vilket medfört än sämre avrinning än vanligt. Jag har påtalat detta i telefonsamtal med kommunen och räknar med att få trumman återställd. Men även då vägtrumman var intakt översvämmades den nedre delen av min tomt från höst till vår så att en vattenspegel bildas.

Min önskan är att den befintliga vägtrumman repareras och förläggs minst 30 cm lägre än nuvarande nivå och att bergklacken, som nämndes ovan, sänks med minst 50 cm genom sprängning/spräckning. En sänkning av grundvattennivån kommer att gynna träden i området inklusive ett par grova särskilt utpekade (n1) ekar som i dag står under eller i gränsen för den högsta grundvattennivån.

Genom en sänkning av grundvattenytan förbättras också mina förutsättningar att installera den kommande avloppspumpen, vilken jag tänkt förlägga någonstans i den nedre dalen av tomten nära vägen.

*Svar: Den trasiga vägtrumman har bytts ut och marken i anslutning till gångstigen har reparerats under 2013. Ytterligare förbättring blir aktuell när gatan byggs.*

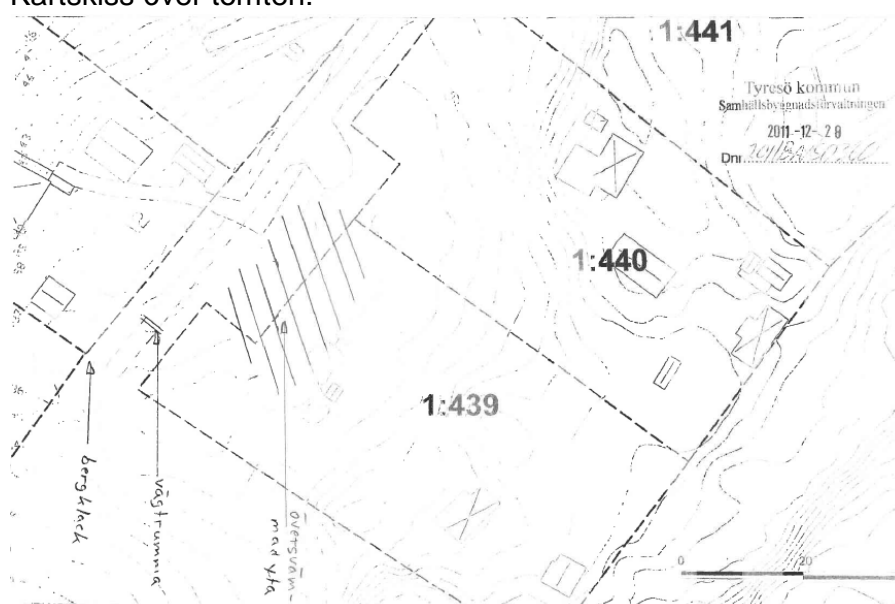
Jag vill också diskutera förutsättningarna för att köpa loss hela eller del av den tomtmark som ligger mellan min tomt och vägbanken, dvs det markområde som översvämmas regelbundet under vinterhalvåret. Det skulle motivera mig att hålla efter träd och buskar som i dag gör att befintligt dike ständigt växer igen.

**Svar:** Kommunen ser positivt på detta och förhandlingar om avtal pågår mellan fastighetsägare och kommunen.

I övrigt har jag inget att erinra mot detaljplaneförslaget. Jag utgår från att vi i ett senare skede kommer att diskutera anslutningspunkter för el och VA samt placeringen av pumpen för avloppsvattnet.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Möjlighet att diskutera anslutningspunkter kommer att finnas i projekteringskedet när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Kartskiss över tomten:



## 25. Tyresö 1:104

Punkt 1: Bilden på sidan 9 i planbeskrivningen är felaktig. Under bilden står följande text, "Bilden visar hur strandskyddet omfattar området i anslutning till Erstaviken. De rödmarkerade områdena, dvs. strandskyddet, omfattar de kommunala naturområdena inom planområdet." Med på bilden finns ett rödmarkerat område på en del av vår strandlinje, vilket är felaktigt. På plankartan finns ej denna markering eftersom detta ej är ett kommunalt naturområde. Önskar att ni tar bort denna felaktiga rödmarkering alternativt, som Christian Nützel nämnde på informationsmötet, tar bort denna bild och text helt ur planbeskrivningen?

**Svar:** Kartan med markeringen för strandskydd har ändrats till granskningskedet.

Punkt 2: I bilden på sidan 10 i Naturinventeringen finns en tall markerad som värdefullt träd. Denna tall har under de senaste två åren tappat ett antal väldigt stora grenar, vilket vi ser som en framtida risk för att det eventuellt skall skada en människa eller medföra skada på egendom. Därav önskar vi möjligheten att inom detta år fälla trädet. Därför önskar vi att ni tar bort denna tall från sidan 10 i Naturinventeringen.

**Svar:** Den skadade tallens n1-markering har till granskningskedet tagits bort.

Punkt 3: Slänt/mur från ny väg ner till vår parkering innanför infarten. I dagläget finns en stenmur som är ca 1-2 meter hög mot den befintliga väggrenen på Bofinksvägen. Denna mur är redan idag mycket dålig och kommer troligtvis inte hålla när man gör om Bofinksvägen. Därav önskar vi att kommunen undersöker denna mur redan nu (vilket kommunen enligt samtalet på informationsmötet redan har för avsikt att göra) och ser över vilka möjligheter som finns så att kommunen kan ersätta den med en modernare lösning, förslagsvis en stödmur, i samband med att man gör om Bofinksvägen.

**Svar:** Kommunens bedömning är att det inte föreligger något behov av stödmurskonstruktion. Den befintliga muren rivs i samband med entreprenad och ersätts inte.

Punkt 4: På plankarten är marken där vårt befintliga garage står i anslutning till bokfinksvägen markerat med prickar. Vi önskar att prickarna på området där garaget står tas bort.

**Svar:** Prickmarken har korrigerats så att den överensstämmer med det befintliga garaget.

Punkt 5: Vi önskar att kommunen säkerställer att dagens vägnivå kvarstår när man anlägger den nya Bofinksvägen. Detta för att anslutningsnivån till vår infart samt garage skall kvarstå som idag.

**Svar:** Vägnivån kommer att säkerställas i och med anläggandet av vägen. Viss justering i höjd kommer att ske vid garage p.g.a. skevning vid vägen. I praktiken innebär detta en något brantare infart men med avvattning av vägen åt motsatt håll vilket medför att mindre vägdagvatten rinner in på fastigheten/garaget.

Punkt 6: På plankartan är marken där vårt befintliga båthus står i anslutning till vattnet markerat med prickar. Vi önskar att prickarna på området där båthuset står tas bort.

**Svar:** Prickmarken har korrigerats så att den överensstämmer med det befintliga båthuset.

## 26. Tyresö 1:272

Förslaget som har gjorts angående breddning av Domherrevägen skulle innebära att trafiken kommer ännu närmare vårt hus, det är redan jättenära. Det är dessutom en backe vilket innebär att de som kör gasar på riktigt ordentligt så att de kommer upp, då det ofta är halt väglag. Detta slutar man inte med under resten av året, därför har vi en väldigt hög ljudnivå på vår altan.

**Svar:** I den nya gatuprojekteringen har Domherrevägen sänkts något vilket innebär att backen inte kommer att vara lika brant efter ombyggnad. Detta kommer innebära att hastigheterna kommer att kunna sänkas.

Vi vill lämna förslag att vägen breddas åt andra hållet istället. På den högra sidan finns inga byggnader, båda tomtorna mitt emot oss har husen långt borta från vägen och det är



inga som är permanentboende. Ni kanske inte varit ute och sett alla vägar, och kanske tänker att det är så lite man tar att det inte ska märkas, men när vi bor redan så nära vägen?

**Svar:** Vägen kommer att behöva breddas åt båda håll.

Vi undrar också om det finns plan för att göra stigen till Nytorps busshållsplats bättre? Under vintern är det väldigt svårt att ta sig upp/ner till bussen.

**Svar:** Stigen till Nytorps busshållsplats kommer att förbättras genom anläggandet av en trappa/stig som ansluter till Breviksvägen. Denna beräknas vara färdig i samband med väganläggningen inom området.

Vi har hört att badbryggan inte ska vara kvar, den används av många och det vore jättetråkigt om den togs bort.

**Svar:** Kommunen har inte för avsikt att ta bort de befintliga bryggorna som finns inom områdena märkta "Natur" eller "Park" i detaljplanen. Dessa kommer att beläggas med bestämmelsen WN1 + brygga, vilket innebär vattenområde för friluftssändamål med möjlighet till brygga. Detta förutsätter dock att bryggföreningar bildas som kan ansvara för skötsel av bryggorna. Att bilda en bryggförening för dessa bryggor är kostnadsfritt och föreningarna betalar heller inte någon extra gatukostnad.

## 27. Tyresö 1:123

Rubr. fastighet ägs till 1/3 del av undertecknad. Resterande tredjedelar ägs av min son och min dotter.

Att fastigheten i förslaget fått beteckningen n1 kan vi inte acceptera. Fastigheten är på 3400 m<sup>2</sup> och för ungefär 1400 m<sup>2</sup> av detta har denna begränsning införts – ca 40% av arealen. Det betyder att värdet på fastigheten med all sannolikhet kommer att reduceras med mer än hälften

Det aktuella området n1 som omfattar vår fastighet går också in till en mycket liten del på fastigheten Tyresö 1:124 samt till en större del på fastigheten Tyresö 1:122. Totalt blir det tillsammans ca 2400 m<sup>2</sup> avgränsad mark som inte har gräns till något liknade område. Att det består av vacker natur beror naturligtvis på att vi varligt har skött om marken. Det vill vi också fortsätta med och att man skall behöva fråga varje gång man behöver ta ner ett träd eller en gren verkar långsökt.

Vi vill alltså att kommunen gör om detaljplanen och tar bort beteckningen n1 för ovan angivna markområde.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

*Kommunens bedömning är att området som avses inte är lämpligt för permanent bostadsbebyggelse (huvudbyggnad) eftersom det ligger ca 15 meter ovanför befintlig bebyggelse inom fastigheten samt har stora bevarandevärda naturvärden (hällmarktallskog). För att kunna möjliggöra för en fullstor byggrätt krävs att tillgängligheten till platsen kan lösas på ett fullgott sätt. Det är alltså, utifrån*

*tomtens förutsättningar, mycket svårt att angöra en väg utan betydande ingrepp i naturmarken med sprängning och schaktning som följd. Eftersom rådande regler för byggnation kräver körbar väg fram till huvudbyggnad (av tillgänglighetsskäl samt för att säkerställa att utryckningsfordon kan angöra) är det alltså, utifrån vår bedömning, varken lämpligt eller möjligt att tillskapa en byggrätt för en huvudbyggnad inom tomtens södra del. I granskningsförslaget har dock prickmarken till viss del ersatts med s.k. plusmark/kryssmark, vilket innebär att en komplementbyggnad kan uppföras eftersom detta inte kräver körbar väg.*

### Allmänningen vid Hansbo

Allmänningen ligger visserligen utanför detaljplanen för Brobänken men gränsar till min fastighet Tyresö 1:93. Frågan har principiell betydelse på hur kommunen ställer sig till bevarandet av värdefull mark. Detta med tanke på de områden inom detaljplanen som fått beteckningarna n1 o n2 och därmed inskränker rätten för en fastighetsägare att förfoga över sin egen mark.

På allmänningen vid Hansbo (mellan Bofinksvägen 45 och Breviksvägen 53) har kommunen i höst utrotat granen. Under 1930-40-50 talen växte där c:a 70% gran och 10% tall. Resterande 20% bestod av övriga trädslag såsom björk, ek, lönn, asp, al, en m.fl. På marken växte lingon, blåbär och det fanns gott om svamp och bland träden kunde man höra Bofinken m.fl. fågelarter.

Det som finns kvar av detta är mest björk och en del övriga lövträd men mest sly och stora delar av marken känns som sankmark. Allmänningen är på c:a 20 000 m<sup>2</sup>. För mig är det helt obegripligt hur man kan förstöra en så fin mark på detta sätt – vad är syftet?

***Svar:** Kommunens ambition har varit att tillskapa ett naturområde med lövskogskaraktär där många arter kan trivas. Eftersom gran växer mycket tätt och lätt skuggar marken och på så sätt försvårar för andra arter att växa upp avlägsnades delar av granbeståndet. Målsättningen är att regelbundet röja området från sly för att hålla det öppet och möjliggöra för både djur och människor att enkelt kunna ta sig fram i området. För ytterligare frågor gällande skötsel av Tyresös park- och naturområden hänvisas till parkenheten.*

## **28. Tyresö 1:109**

Vi vill framhålla att vi överlag är positiva till detaljplanen och framförallt kommunens ambition att behålla karaktären på området.

Enligt förslag till detaljplan framgår det att ungefär 2/3 av vår fastighets areal klassas som värdefull natur eller är kryssmarkerat. För Tyresö 1:109 blir konsekvenserna negativa och innebär betydande inskränkningar i användandet av tomten. Det innebär att utrymmet för eventuella komplementbyggnader kraftigt begränsas.

Vi anser att vi inte kan utnyttja tomten på ett optimalt sätt enligt förslaget i detaljplanen.

Vi vill därför att den föreslagna naturmarken, n2, inskränks så mycket som möjligt.

Vårt förslag är istället att området n2 minskas enligt grön markering. Se nedan.

Vi anser inte att den del vi föreslår ska tas bort har något speciellt naturvärde.

Tomten består mest av berg. De tallar som finns på det markerade området står väldigt grunt och de lutar mer för varje år, så av säkerhetsskäl behöver vi ta bort dessa träd vid behov.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

*Träden har mätts in under hösten 2013 och n2-området har reducerats i granskningsförslaget för att möjliggöra framtida byggnation inom de delar av fastigheten som inte anses inneha betydande naturvärden.*

## 29. Tyresö 1:70

### Ang. föreslagen k-märkning:

Jag vill motsäga mig mot k1 märkning av min fastighet 1:70. Enligt information jag läst skapar det bara nya kostnader för mig och komplikationer för eventuella förändringar på min fastighet. Därför vill jag absolut inte att min fastighet blir en k1 märkt fastighet.

**Svar:** Kommunen noterar detta och den föreslagna K-bestämmelsen är borttagen till granskningskedet.

### Ang. hastighetssänkande hinder:

Jag vill anmärka på situationen som har urartat när det gäller hastigheter utanför fastigheten 1:70 på Bofinksvägen 6. Folk som bor längre bort på Bofinksvägen och vid sidan om den gatan tar sats i uppforsbacken som börjar precis efter Bofinksvägen 6 med riktning mot högre nummer på Bofinksvägen och tvärtom tar sats i nerforsbacken i riktning mot Breviksvägen. Hastigheterna överskrider den tillåtna hastigheten med en sus. Skulle lätt gissa på 70-100 km/h. Min hund har nästan blivit påkörd några gånger fast den går i koppel. Den gatan saknar en trottoar och man är livrädd för att gå på den när det kommer bilar i den hastigheten. Vissa förare saknar helt respekt för andra.

Mitt krav är att det kommer upp en vägbula eller annat hastighetshindrande medel just på den sträckan.

**Svar:** Generellt är vi från kommunens sida restriktiva med farthinder och det kan endast bli aktuellt på vägar med en uppsamlande funktion för trafiken i området. Frågan gällande hastighetshinder behandlas inte i detaljplaneskedet men har vidarebefordrats till kommunens trafikenhet.

## 30. Tyresö 1:429

### Avstyckning

Planuppdraget ger en minsta tomtstorlek på 3000 m<sup>2</sup>. Tyresö 1:429 är ca 7000 m<sup>2</sup> (landarea) och borde därmed vara tillåten att stycka av i enlighet med planuppdraget. Skisser av varianter på möjlig framtida avstyckning bifogas.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkten och till granskningshandlingarna har ett förslag med möjlighet till styckning av tomten lagts till plankartan.

### Parkering/Upplagsplats nära korsningen Gärdsmygvägen/Vråkvägen

För att bibehålla områdets naturkaraktär bör denna plats minimeras, både vad avser framtida parkering och tillfälligt upplag. Det torde inte finnas behov av mer än 2-3 platser för parkering då majoriteten av besökarna till parkområdet (bad och båtplatser) bor i närheten och går eller cyklar dit. Behovet av upplag borde gå att dela upp platsen mellan den markerade platsen och en plats i parkområdet mitt emot Tyresö 1:448 (används för tillfället som timmerupplag). Det är viktigt att p-platsen/upplaget placeras på ett sådant sätt att inga av nuvarande större träd påverkas samt att en barriär av växtlighet mot Tyresö 1:429 bibehålls. Omfattande utfyllnad bör undvikas.

**Svar:** Ett nytt förslag som möjliggör för fem stycken parkeringar har presenterats i granskningsskedet.

### Sophantering

Målsättning bör vara att bibehålla nuvarande lösning för sophämtning (i direkt anslutning till varje fastighet). Om det visar sig att den enda möjliga lösningen för sophantering är stort kärl vid p-platsen är det viktigt att det klargörs att detta inte innebär att eventuella andra framtida gemensamma anordningar också hamnar där automatiskt. Med sophantering på p-platsen ökar behovet av barriär mot Tyresö 1:429.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Syftet med en gemensam lösning för avfallshanteringen är endast att klara hämtning från fastigheterna på Gårdsmygvägen. Kommunen ser över möjligheterna att ytterligare förstärka det visuella skyddet mot 1:429 för att minimera insyn från parkeringsplatser och eventuell avfallshantering.

## **31. Tyresö 1:107**

K1 märkning. Samrådshandlingen lyder enligt följande. "Stugan är den enda ursprungligt bevarade från 1960-talet i området och har en tydlig, enkel karaktär och har stor betydelse för förståelsen av områdets ursprung som sportstugeområde." Detta gäller endast den yttre fasaden och dess karaktär. Invändigt är sommarstugan väldigt nergången och drabbad av fukt samt mögel. Isolering saknas samt är all invändig interiör fukt/luktskadad. Vi vill därmed få märkningen borttagen.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkten och till granskningshandlingarna har föreslagen K-märkning tagits bort från plankartan.

Beteckning N1. Utpekad område innehåller inte grova ekar, tallar eller dylikt endast blåbärsris. Dagens utformning är inte i enlighet med områdets beskrivning på N1 beteckningen. Vi motsätter oss utbredningen av N1 och önskar få detta omprövat. Dock motsätter vi oss inte N1 beteckning i branten då tomtens karaktär är souterräng.

**Svar:** n1-markeringen har reducerats till granskningsförslaget och ersatts med en n2-markering.

## **32. Tyresö 1:244**

Synpunkter från oss:

För stort område (z) har tagits i anspråk för släntintrång önskar översyn och revidering.

**Svar:** Z-området har reducerats till granskningskedet utefter det nya projekteringsunderlaget.

"Prickmark" N2 delar inte naturinventeringens uppfattning och önskar att bestämmelsen tas bort från våran tomt/fastighet.

**Svar:** Viss reduktion av n2-bestämmelsen har gjorts till granskningskedet.

### 33. Tyresö 1:274

Önskar härmed be er att se över gatubyggnaden utmed Domherrevägen 7. Anser att min fastighet, Tyresö 1:274, kommer komma alldeles för nära vägen om markinlösen om 35 kvm skall behövas. Dessutom finns en gjuten låg mur utmed detta rödmarkerade område. Ber er därför se över om inte berg på motsatt sida om min tomt kan nyttjas för gatubyggnaden.

**Svar:** Breddning av vägen sker i huvudsak på motsatt sida, men tyvärr är det befintliga vägområdet för smalt för att hålla kommunal standard och muren behöver rivas i samband med byggnation av vägen.

### 34. Tyresö 1:106

1. Jag vill flytta min infartsväg så nära Tyresö 1:107, Bofinksvägen 35, som möjligt f.n delar infarten tomten på mitten.

**Svar:** Ett förslag på nytt läge för infart har presenterats för fastighetsägaren. Observera att kommunen endast bekostar en vägtrumma och vill fastighetsägaren ha en fungerande infart vid byggnation bör förberedande arbeten göras på den egna fastigheten för att kunna ansluta till den föreslagna infartsplaceringen.

2. Jag anser att förändringen av korsningen Rödstjärtsvägen/Domherrevägen/Bofinksvägen är onödig och förändrar områdets karaktär på ett felaktigt sätt och strider mot intentionen att bevara densamma. Eftersom antalet tomter inte ska bli fler kan inte trafikökningen motivera detta ingrepp. Av detta skäl motsätter jag mig markinlösen som beror på denna omläggning/förändring.

**Svar:** Vid projekteringen av korsningen tas hänsyn till att kommunen i framtiden blir ansvarig väghållare. Detta innebär bland annat att korsningen ska uppfylla de kriterier som finns för att säkerställa trafiksäkerhet och siktkrav.

I dagsläget är Bofinksvägen 3,3 meter bred i anslutning till fastigheten 1:106. Denna väg kommer vid ombyggnad att få en bredd om 4,5-5 meter, vilket innebär att inlösen krävs. Val av korsningsutformning på Rödstjärtsvägen påverkar inte inlösen på 1:106.

3. Jag anser att n1 stämplarna på delar av min tomt innebär allt för stort intrång och begränsning av mina möjligheter att nyttja min privata egendom.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

*Viss reducering av n1-området har gjorts inom fastigheten.*

### **35. Tyresö 1:20/1:69/1:70**

Vi tre fastighetsägare Tyresö 1:20, 1:69 och 1:70 ber om ett enskilt planförfarande.

Utifrån de erfarenheter vi har av den tidigare detaljplanen Orrnäset-Breviksvägen med överklagande och fördröjning av utbyggnaden samt kostnadsökning sommaren 2012, så är det inget vi önskar igen. Vad vi däremot ber om förståelse för, är att vi upplever det som att vi hamnat mellan två detaljplaner. I den första fick vi aldrig deltaga i samrådsgrupper, medan vi nu kallas till samråd när arbetet redan är utfört och klart.

Vi anser att det bästa vore om vi friställs från detaljplanerna och att vi tre fastigheter får en egen lösning. Vårt önskemål är självklart att få den lägsta kostnaden, dvs. samma som för detaljplanen Orrnäset- Breviksvägen.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och beklagar att ni upplever att ni "hamnat mellan två detaljplaner". Anläggning av dagvattenledning och vägdragning utmed era fastigheter gjordes i samband med anläggningen av Breviksvägen eftersom det annars hade blivit mycket svårt att samordna detta i ett senare skede. Eftersom förutsättningarna såg ut som de gjorde i Orrnäset-backens lägsta punkt (stora ansamlingar av dagvatten och dålig avrinning) var man helt enkelt tvungen att göra detta arbete.*

*Det är inte aktuellt att göra ytterligare en detaljplan endast för era tre fastigheter, eftersom det skulle innebära både stora kostnader och en försening av projektet. Ni är dock välkomna att inkomma med yttranden under granskningskedet. Kostnad för anslutning av vatten och avlopp kommer att ske enligt gällande taxa.*

### **36. Tyresö 1:18**

Vår friggebod står idag delvis på område som i planen föreslås bli prickmarkerat. Vi föreslår att gränsen för det prickmarkerade området dras mellan byggnaden och Brobänksvägen så att friggeboden hamnar utanför det prickmarkerade området.

***Svar:** Det prickmarkerade området har korrigerats till granskningskedet.*

### **37. Tyresö 1:125**

Hjärtligt tack för det intressanta samtalet. Angående VA-projektet Brobänken är nu mycket klarare för oss. Ändå behöver vi ytterligare informationer med hänsyn till vår egen fastighet 1:125 på Bofinksvägen. Detaljer är troligen först möjliga vid en senare tidpunkt. Av den orsaken förbehåller vi oss rätten att komma med synpunkter och eventuella överklaganden.

***Svar:** Ett mer detaljerat förslag har skickats ut med granskningshandlingarna. Under tiden då planförslaget är utställt för granskning är ni välkomna att inkomma*

*med synpunkter. Vi vill dock uppmärksamma er på att om ni vill ha möjlighet att överklaga planen utifrån specifika frågor är det viktigt att ni yttrar er innan planen har antagits.*

### **38. Tyresö 1:438**

Vi godkänner inte förslaget med de prickade områdena. Detta strider mot äganderätt.

***Svar:** Kommunen noterar detta och hänvisar till den generella skrivelsen ovan angående n1 och n2-markeringar. Som fastighetsägare har ni möjlighet att inkomma med förslag på framtida bebyggelse om ni vill möjliggöra för en sådan på platser inom fastigheten som i det aktuella förslaget är belagt med s.k. prickmark eller n1/n2-bestämmelser.*

### **39. Tyresö 1:101**

#### Yttrande över detaljplan Brobänken

Vi har tagit del av informationen som skickats ut gällande Detaljplan för Brobänken och har synpunkter samt önskan om justering enligt nedan. Rubricering är enligt er utskickade karta.

#### Utnyttjandegrad/Fastighetsindelning

För att undvika sprängningsarbeten och därmed stor påverkan på miljön förordar detaljplaneförslaget bostadsbyggnad med en våning samt sutterängvåning på fastigheter med sluttande mark. Av samma skäl, för att undvika onödigt sprängning, miljöpåverkan samt för att byggnaden ska smälta in i nuvarande miljö förordar vi:

- Att detaljplanen även skall innehålla möjlighet att bygga i två våningar med sutterängvåning.

Detta möjliggör påbyggnad av en våning på befintliga byggnader vilket förenklar byggprocessen och minimerar miljöpåverkan. Byggnadsarean kan, vid denna hustyp, minskas för att fortfarande bibehålla den totala maximala bostadsyta som önskas i detaljplanen. Högsta nockhöjd måste justeras (ökas) för denna byggnadstyp.

Vi förordar att denna ändring ska göras i detaljplanen för hela området, alternativt att det i detaljplanen möjliggörs en avvikelse till möjlighet att bygga två våningar med sutterängvåning specifikt för vår fastighet på Bofinksvägen 23, Tyresö 1:101. På denna fastighet skulle en påbyggnad av befintlig bostadsbyggnad vara att föredra framför någon annan form av utbyggnad. Marken är kraftigt sluttande och en våning till kommer inte påverka utsikt från vägen eller för grannarna.

***Svar:** Kommunen har tyvärr inte möjligheten att specialanpassa byggrätterna inom området eftersom detta skulle innebära att orimligt mycket tid skulle gå åt för varje förnyelseplan då man skulle behöva se till varje specifik fastighet. Byggrätterna är därför generella för hela området och övriga förnyelseplaner som görs. Från kommunens sida anser vi att intentionen är god men vi vill undvika trevåningsbyggnader inom området eftersom detta påverkar/förändrar karaktären mycket.*

### Begränsningar av markens bebyggande

I förslaget till detaljplan är en sexmetersremsa i tomtgräns som ansluter till väg "prickad", dvs marken får inte bebyggas. Då det i nuläget på ett flertal ställen i området finns garage byggda vid fastighetsgräns, på nu prickad mark, yrkar vi:

- Att "prickning" av mark ska tas bort där det finns befintliga byggnader.

**Svar:** *Den prickade marken har korrigerats till granskningsskedet.*

Se specifikt vår fastighet Tyresö 1:101 på Bofinksvägen 23 samt grannen Bofinksvägen 21.

### N1-märkt mark

Vi konstaterar att området är väl försett med kommunalt ägd naturmark. Denna mark, som kommunen förfogar över, bör tillgodose behovet av att skydda unik skogs- och naturmiljö. Vi yrkar därför att fastighetsägarna själva ska bestämma över växtlighet på den egna fastigheten så länge det gäller icke fridlysta växter och träd.

**Svar:** *Kommunen noterar detta. Läs ovan under "generella svar gällande N1 och N2".*

### **40. Tyresö 1:286**

1. Det framgår inte tydligt att området utanför tomten är WB – förtydligande önskas.

**Svar:** *Kommunen har lite svårt att förstå synpunkten men vi vill tydliggöra att fastighetens vattenområde är planlagt som WB.*

2. Att prickbetäckningarna under garaget tas bort.

**Svar:** *Den prickade marken har korrigerats till granskningsskedet.*

3. Att n-markeringen mellan stugan och havet tas bort. Det går bara att nå havet på fastigheten efter konstruktion av trapp eller dylikt i framtiden vilken inte går att göras med N betäckningen. Vi föreslår istället att vissa träd i detta område får n-ring (efter diskussion), om nödvändigt.

**Svar:** *Kommunen noterar synpunkterna. För att anlägga trappa krävs inte bygglov och detta strider inte heller mot n1 eller n2-bestämmelser.*

### **41. Tyresö 1:285**

1. Istället för att inlösa de 40 kvm av fastighets tomtmark utmed Bofinksvägen yrkar vi på att kommunen istället nyttjar sin egen mark (på andra sidan av vägen).

**Svar:** *Markintrång/vägdragning justerad till granskningsskedet.*

2. Om yrkande 1 avslås yrkar vi på att kommunen återställer den häck som i dagsläget



finns utmed vägen. Häcken ger i dagsläget mycket god insynsskydd under sommarmånaderna.

**Svar:** Se ovan.

3. Vi yrkar på att prickmärkningarna under det befintliga garaget tas bort.

**Svar:** Den prickade marken har korrigerats till granskningsskedet.

4. Vi yrkar på att borttagning av all "N" markeringen av tomtens nordvästra del tas bort. Större del av tomtens nordvästra del är i dagsläget märkt N – vi föreslår istället att de grövre enskilda ädelträd som finns märks med N-ring.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

*Prickmarken med tillhörande n-bestämmelse är reducerad till granskningsskedet.*

5. Kommunens mark mellan fastigheten och havet har arrenderats både av kommunen och tidigare ägare och nyttjats av de som ägt fastigheten 1:285 under mycket lång tid (>50 år) Vi yrkar därför på köpa del av denna tomtmark av kommunen. Området är mycket svår åtkomlig och kan i princip bara nås via fastigheten 1:285. Vi yrkar dessutom på att området där bryggan finns märks som WB efter köp.

**Svar:** Det finns inte någon möjlighet att köpa parkmarken då denna ingår i det parkområde för Brobänken som kommunen ämnar ska finnas kvar.

6. Vi yrkar på ett servitut för en infart till fastigheten i det nordvästra hörnet - över "parken". I dagsläget fattas bara ett par meter från väg till tomtgräns. Tomten är mycket kuperad och för att kunna nyttja tomtens nedre del behövs en väg.

**Svar:** Kommunen har inte för avsikt att sälja detta område och därför finns inte heller något behov av servitut/väg med anslutning till fastigheten (se svar ovan).

#### **42. Tyresö 1:122/1:123**

Jag emotsätter mig att stora delar av Tyresö 1:122, ca 850 m<sup>2</sup>, belagts med "område n1". Enligt beskrivningen kan anledningen för område n1 vara något av följande; "Det kan vara grova ekar; tallar; partier med ädellövskog; ekdungar, känslig hållmarkstallskog eller bergskanter"; inget av ovanstående stämmer på det område som markerats som n1 på Tyresö 1:122. Jag hoppas att kommunen går mig till mötes och stryker område n1 för Tyresö 1:122 i sin helhet.

Jag emotsätter mig vidare att stora delar av Tyresö 1:123 ca 1400 m<sup>2</sup>; belagts med "område n1"; av bl.a. följande orsaker:

Stora delar av området kan inte anses uppfylla kriterier för n1; se beskrivning för 1:122 ovan.

Bevarandet av denna kan inte vara av allmänt eller lokalt intresse då det inte är åtkomligt eller synligt för allmänheten; denna "hällmarkstallskog" består idag av ca 13 träd.

Det eventuellt lokala intresset; området klassas som lokalt intresse; kan inte uppväga den personliga ekonomiska förlusten som begränsningen ger upphov till; bedömningsvis till minst 2 msek i värdeminskning av tomten.

Tyresö 1:124 har inte motsvarande begränsning; dvs på denna tomt som är angränsade och på samma höjd är det således OK att uppföra fastighet i enlighet med dom nya bestämmelserna; detta uppfattar jag som ologiskt och orättvist.

Stora förändringar av områdes karaktär görs av kommunen; t ex uppsättning av enorma plank; stora stadslikanande refuger; ny belysning; betongfundament; nya rondeller; trottoarer; gångstråk; nya typer av lokala vägar; Jag emotsätter mig inget av ovanstående dock ändras områdets karaktär kraftigt och det kan därför inte anses rimligt att kommunen exproprierar stora delar av vår mark; "Expropriation kan även gälla enbart nyttjanderätten av en fastighet, detta innebär att ägaren behåller äganderätten men tvingas överlåta rätten att använda, hyra eller arrendera fastigheten till en annan part." I detta fall vill kommunen använda min mark till bevarande av en talldunge i enlighet med "lokalt intresse".

Jag hoppas att kommunen därvid går mig och övriga delägare x och x till mötes och stryker bestämmelse område n1 för hela Tyresö 1:123.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

*Specifikt gällande fastigheten: Kommunens bedömning är att området som avses inte är lämpligt för permanent bostadsbebyggelse (huvudbyggnad) eftersom det föreslagna området ligger ca 15 meter ovanför befintlig bebyggelse inom fastigheten samt har stora bevarandevärda naturvärden (främst hällmarkstallskog). För att kunna möjliggöra för en fullstor byggrätt krävs att tillgängligheten till platsen kan lösas på ett fullgott sätt. Det är alltså, utifrån tomtens förutsättningar, mycket svårt att angöra en väg utan betydande ingrepp i naturmarken med sprängning och schaktning som följd. Eftersom rådande regler för byggnation kräver körbar väg fram till huvudbyggnad är det alltså, utifrån vår bedömning, inte lämpligt att möjliggöra för en huvudbyggnad inom tomtens södra del. I granskningsförslaget har dock prickmarken till viss del ersatts med s.k. plusmark/kryssmark, vilket innebär att en komplementbyggnad kan uppföras. Detta kräver inte att en körbar väg anordnas.*

Vad gäller K1 märkning av fastighet 1:122 hoppas jag att kommunen har förståelse och accepterar att stryka denna, för oss stora, olägenhet. Varför min fastighet har belastats på detta sätt förstår jag inte.

Jag hoppas att kommunen godtar min begäran att lyfta denna restriktion på min villa ur förslaget.

**Svar:** Kommunen noterar detta och den föreslagna K-bestämmelsen är borttagen till granskningskedet.

### 43. Tyresö 1:121

#### Värdefull natur

Bestämmelser på tomten – enl. plankartan. Obs! Begränsningar av markens bebyggande.

Yttrande: Begränsningen (n1), tas bort / gäller ej / på fastslagen detaljplan.  
Tomten (n1) – anger bevaransvärd natur i bakkant av fastigheten (= "prickmark") – Marken får ej bebyggas.

**Svar:** Kommunen noterar detta. Bestämmelsen "n1" följer inte fastighetsgränser utan naturliga biotopgränser och finns kvar till granskningsskedet.

Fastigheten, har en "liten bit" / "tårtbit" / av tomten – mot Bofinksvägen 40 – markerad (n1).

Mark och natur – Naturvärden  
Ekologigruppen – Ekologiskt värdefulla träd.

Yttrande: Träd – Tall (t = gulmarkerad) – närheten till huset, kan ev. medföra risker/falla över hus/vid kraftig blåst. Bör kunna fällas.

Kommunalt värde – är angivet – på naturvärdeskartan.

Ett träd tall) på tomten – markerad.

#### Kulturmiljö

Yttrande: Obs! Fastighetsägaren, godtäger ej föreslagen k1.

Jag förutsätter att föreslagen k1, tas bort / gäller ej / på fastslagen detaljplan.

**Svar:** Kommunen noterar detta och den föreslagna K-bestämmelsen är borttagen till granskningsskedet.

Stockholms Läns museum har inventerat, beskrivit och bedömt området, enl. rapporten 2012:7. Faktaunderlaget är bristfälligt – se motivation, fakta och synpunkter, enl. nedan.

Byggnaden föreslås skyddas i plan.

Kulturhistoriskt intressanta byggnader – skyddas i plan med varsamhetbestämmelser k1

k1 = Underhåll av byggnaderna ska utföras med anpassning till kulturhistoriska värdet.

Föreslagna bestämmelser och regler m.m.

Underhåll, som skall utföras med anpassning till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.

Tillbyggnad eller ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse och tomt.

Motivation, fakta och synpunkter, över planbeskrivningen, med kulturmiljöunderlag, enl. följande:

Villa med fasad i gult tegel – stämmer ej – träfasad på "delar av" äldsta delen ( ursprungliga sportstugan ).

Sadeltak – stämmer ej – gäller "bara" g:a delen ( den ursprungliga sportstugan ).

Viking Ljunggren – anges som arkitekt. Jag har tyvärr ej någon kunskap, om det är ritat av arkitekt.

Villan är välbevarad med tidstypiska detaljer? – har Jag åsikt om.

Tegeltäckta sadeltak, på den ursprungliga sportstugan – stämmer ej – är av sinuskorrigerad lackerad plåt.

Hela undervåningen på entrésidan (?) är indragen med pelare som bär upp – stämmer ej – är ej entrésida.

Sidoentrén – stämmer ej – är huvudentrén.

Entré dörren i undervåningen – används ej – och har ej varit huvudentré.

Rödmålat dekorativt ( ? ) smidesräcke.

Villans fönstersättning är varierad och tidstypisk med vita bågar och röda karmar (?).

De ursprungliga stuprören av koppar är bevarade – stämmer ej – befintliga läcker och andra stuprör och hängrännor, är av lackerad plåt.

Kulturhistoriskt värde:??

Villan är välbevarad och har kvar sin tidstypiska karaktär med många ursprungliga detaljer?

**Svar:** Kommunen noterar detta.

Förslag till planbestämmelser:

Villan förses med varsamhetsbestämmelser?

#### **Yttrande – allmänt:**

TEKNISK SERVICE – Vatten och avlopp

LTA-system – är föreslagit

Tillförlitligheten? Hur beprövad är systemet?

**Svar:** LTA är ett väl beprövat system, dock har det inte använts tidigare i Tyresö men väl i våra grannkommuner.

TEKNISK SERVICE – Energi

Kommun uppmuntrar bergvärme

Gäller det också ex. vis Luftvärme m.m.?

**Svar:** Detaljplanen reglerar inte val av energisystem men uppmuntrar energisnåla modeller/system.

Material och färgsättning – Utökad bygglovsplikt

Val av material ska ske med hänsyn till områdets karaktär och beskaffenhet

Vad mer exakt, är innebörden?

**Svar:** Innebörden med bestämmelsen är att bevara karaktären på den befintliga (kulturhistoriskt intressanta/värdefulla)bebyggelsen. Detta blir dock

*ej aktuellt för dig eftersom bestämmelsen "k1" har avlägsnats från fastigheten.*

Synpunkter – allmänt:

Bullerstörda områden i planen  
Åtgärder för bullerutsatta fastigheter, för vägtrafikbuller  
Har kommunen studerat olika typer, av bullerplank?

**Svar:** *Bullernivåerna inom planområdet är på en sådan nivå att bullerplank inte bedöms vara nödvändigt.*

#### **44. Tyresö 1:123**

Ang. Fastigheten Tyresö 1:123 Bofinksvägen 38. Denna rubricerade fastighet ägs till 1/3 del av mig. Resterande tredjedelar ägs av min far, x och min bror x. De har båda två mailat in yttrande gällande detaljplanen och jag vill härmed bekräfta att jag helt håller med om dessa synpunkter.

**Svar:** *Kommunen noterar detta och hänvisar till svaret till yttrande nr. 42.*

#### **45. Tyresö 1:124**

Gällande detaljplanens konsekvenser för min fastighet, Tyresö 1:124, har jag två yrkanden. Om dessa har jag även haft en dialog på plats med planarkitekt Christian Nützel, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Det första yrkandet gäller det faktum att kommunen prickat delar av min fastighet i syfte att bevara skyddsvärda träd. Eftersom dessa träd, som finns bredvid lillstugan (mycket smal ungtall) och bakom lillstugan (träd som stått tätt, utan att gallras, ofta sneda höga/smala tallar, och som dessutom många har skadad bark m m) rimligen inte kan betraktas som skyddsvärda, anser jag att prickningen inte ska genomföras. Jag har förvisso ingen omedelbar önskan att ta bort dessa träd, men jag anser principiellt att om kommunen ska rita in prickmark i planen ska det verkligen handla om högkvalitativa skyddsvärda träd. Så är inte fallet här.

Tomten måste dessutom anses vara belägen nära den allmänning som skapar sammanhängande trädgårdsområden just här.

Om syftet, mer indirekt, skulle vara att försvåra permanent byggrätt på denna övre del av fastigheten anser jag att den saken ska prövas i samband med (presumtiv) senare bygglovshandling/ansökan, inte på detta sätt.

**Svar:** *Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2". I granskningsförslaget har delar av n2-markeringen reducerats från fastigheten (ungtallarna i slanten) samtidigt som viss vegetation på höjden har belagts med N2-markering.*

Det andra yrkandet gäller det faktum att kommunen förutser behov, i samband med breddning/förstärkning av Bofinksvägen, att lösa in totalt 7 kvm av min fastighet i en mycket långsmal remsa. Eftersom kommunen har en egen bred väl tilltagen egen

markremsa mitt emot min fastighet (längs med Bofinksvägen, mellan vägen och sjötomten framför min fastighet) innehållande ledningsgatan och höga granar, anser jag att kommunen i första hand bör förstärka/breda vägen med hjälp av denna egenägda mark.

**Svar:** *Markinlösen är justerad till granskningsskedet. I det nya förslaget är markinlösen reducerad.*

#### **46. Tyresö 1:446**

Vi vill ifrågasätta prickningen av fastighetsmark som inte får bebyggas. Prickningen på vår fastighet går längre ner än på våra grannars fastigheter. På granntomten är området som är i liv med vårt prickade område redan bebyggt. Vi kan inte acceptera att vi inte får bebygga vår tomt i liv med grannens befintliga byggnader eller något högre upp i den plana slutningen. Enligt vårt förmenande finns inget speciellt på det prickade området som föranleder prickningen. Områdets karaktär kommer inte att förändras eller påverkas av att prickningen av marken minskas eller tas bort helt.

**Svar:** *Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2". Området som beskrivs i yttrandet är mycket kuperat och ej lämpligt att bebygga. Viss korrigerings/reducering av prickmarken är dock gjord utifrån tomtens förutsättningar.*

Vi vill också ifrågasätta fastigheternas framtida storlek. I övriga områden som exploaterats under senare tid i Tyresö kommun har styckning medgetts av fastigheter av vår fastighets storlek. Det är ett utmärkt sätt för fastighetsägare att finansiera kostnaderna i samband med kommunens arbeten i området (vatten och avlopp samt väg). Dessutom slås kostnaderna ut på fler fastigheter vilket också sänker kostnaderna för den enskilde fastighetsägaren. Kostnaden idag, ca 500.000, är väsentlig för många och styckningsrätt bör därför erbjudas.

Vi anser inte heller att området kommer att förändras i väsentlig grad, om styckning medges. Vår fastighet, liksom grannarnas, kantas i norr och söder av natur och parkmark. Antalet nya fastigheter och byggnader kommer, även om styckning medges, att bli få.

**Svar:** *Läs ovan ang. generella riktlinjer avseende styckning. Eftersom fastigheten är mindre än 6000 kvm är det inte möjligt att stycka den i och med framtagandet av denna detaljplan.*

Vi skulle också önska att gångvägen mellan Vråkvägen och Breviksvägen iordningställs. Det är den vägen områdets boenden använder för att gå till buss och cykla till affärer och skola. Vi vill att vägen asfalteras, får belysning utan att störa de närliggande fastigheterna samt vinterunderhålls. Säker anslutning till Breviksvägen bör upprättas. Det är den här vägen vi använder, och det är den vi kommer att använda också i fortsättningen.

**Svar:** *Vägen mellan Vråkvägen och Breviksvägen är nu iordningställd. Den kommer dock inte asfalteras eller förses med belysning.*

## 47. Tyresö 1:253

### Badbrygga Bofinksvägen

I handlingarna som skickats ut till fastighetsägarna i området Brobänken visar man på att det finns möjlighet för en båtklubb vid allmänning mellan fastigheterna Tyresö 1:107 och 1:108. I dagsläget finns även en badbrygga där som man inte tagit med i kartritningarna. Badbryggan används flitigt av boende på Bofinksvägen, Grönsiskevägen, Domherrevägen och Rödstjärtvägen. Det är en fin naturlig badbrygga som inte stör naturen och som ligger ungefär där det förr i tiden fanns en gammal pir/större brygga (liknande ångbåtsbryggan vid Brobänken).

Kommunen har lovat att badbryggan får vara kvar och naturligtvis inte kommer att rivas i samband med vägbygget och dragningen av det kommunala vattnet och avloppet. Detta är tyvärr inget juridiskt bindande åtagande från kommunen. Vi skulle hellre se att man märkte ut att det ska finnas en badbrygga på platsen, så att det inte blir någon diskussion i framtiden när exempelvis isen har tagit bryggan och man vill upprätta en ny.

Detta kan till exempel göras genom att anlägga ett parkområde just omkring badbryggan eller låta en bryggförening äga och ta hand om den (liknande en båtklubb, men som värnar och tar hand om badbryggan).

**Svar:** *Kommunen har inte för avsikt att ta bort de befintliga bryggorna som finns inom områdena märkta "Natur" eller "Park" i detaljplanen. Dessa kommer att beläggas med bestämmelsen WN1 + brygga, vilket innebär vattenområde för friluftssändamål med möjlighet till brygga. Detta förutsätter dock att bryggföreningar bildas som kan ansvara för skötsel av bryggorna. Att bilda en bryggförening för dessa bryggor är kostnadsfritt och föreningarna betalar heller inte någon extra gatukostnad.*

### Ej upprustning av gångväg mellan Breviksvägen och Grönsiskevägen

På samrådsmötet framkom att man inte tänkt upprusta den nuvarande gångvägen ner till Breviksvägen från Grönsiskevägen. Denna väg används flitigt av boende på Grönsiskevägen, Domherrevägen, Bofinksvägen och Rödstjärtsvägen för att ta dels ta sig till och från busshållplatsen och dels kunna för promenera mer fritt i området.

Kommunen jobbar på att minska biltrafiken, göra säkrare vägar och anlägga fler infartsparkeringar för att kunna bemöta sin troliga befolkningsökning och invånarnas behov. Man ska lägga ner ett flertal miljoner för att göra om vägar och hitta infartsparkeringar för att boende ska kunna ta bussen istället samt för att bussen ska gå snabbt och enkelt.

En så enkel sak som att upprusta gångvägen mellan Grönsiskevägen och Breviksvägen skulle medföra att fler kan ställa bilen hemma och ta bussen ända hemifrån istället för att köra till en infartsparkering, (vilka man på kommunen har svårt att hitta fler.)

En upprustning av gångvägen behöver inte betyda särskilt mycket arbete:

- Man behöver se till så att det finns fungerande lyktstolpar, så att gångvägen även kan användas när det är mörkt. (Något som även är bevisat ökar tryggheten i området.)
- Man behöver se till att sly röjs undan.
- Att det blir en fungerande trappa.

Att gångstigen inte vinterunderhålls kan förstås med tanke på dess lutning, även om detta såklart är önskvärt.

**Svar:** Gångvägen mellan Breviksvägen och Grönsiskevägen kommer att få en upprustning (trappa/stig) vilket gör det lättare att använda denna som genväg till Breviksvägen. Exakt utformning av denna är ej ännu färdig men upprustningen kommer att ske i samband med väganläggningen inom området.

#### Markinlösen av fastighet 1:253

Enligt utskickad detaljplan vill kommunen lösa in 31 m<sup>2</sup> av vår fastighet (1:253). Detta vill vi ifrågasätta pga. av följande:

På det aktuella området står det idag; 3 blodbokar samt en större ek samt två murade grind stolpar med tillhörande gjutjärns grindar.

I planen nämns att vegetation längs vägarna är viktig för områdets landskapsbild samt att äldre ekar bör bevaras (se citat nedan). Enligt planen skulle mer eller mindre all vår vegetation mot väg försvinna samt att en av de få fina stora/äldre ekar i området skulle försvinna.

” Karaktäristiskt för området är att bebyggelsen inom fastigheterna ofta ligger indragen från vägen, med mycket vegetation sparad längs med vägarna. Detta är viktigt för områdets landskapsbild och beaktas i planläggningen. I området finns en hel del större träd, framförallt äldre ekar och tallar, som bidrar till områdets karaktär och därför bör bevaras.”

Vi förstår inte riktigt avsikten med att lösa in det aktuella området. Om anledningen är att raka ut vägen och/eller kunna bredda vägen anser vi att detta borde relativt enkelt kunnas lösas genom att använda kommunens egna mark (1:815) som finns mitt emot vår fastighet och aktuellt område. Denna lösning skulle inte enbart rädda vegetation etc. utan också spara Brobänksprojektet pengar då inlösen och ersättning för träd ej blir nödvändig.

Tycker även man kan ta i beaktande det som står i planen:

” I den kulturmiljöinventering som genomförts pekas vägarnas sträckning och karaktär (kantade med varierad vegetation) ut som viktig för områdets kulturhistoriska betydelse”

#### Omdragningen av vägen Grönsiskevägen/Domherrevägen

På samrådsmötet kom det fram att vägarna i området ska ändras, vilket inte framgick av det förslag som skickats ut till alla fastighetsägare. Detta är mycket anmärkningsvärt att alla fastighetsägare inte fått ta del av ett fullständigt förslag. Speciellt då mark ska tas av vissa fastigheter pga. omdragning av vägarna.

Förslaget på en omdragningen av Domherrevägen/Grönsiskevägen som inte finns med handlingarna som skickas ut, anser vi inte ta full hänsyn till områdets karaktär och natur. (För er som inte sett detta förslag så ska Domherrevägen dras om så att den ansluter till Grönsiskevägen rakt igenom den allmänning som är emellan de båda vägarna.)

Anledningar till att omdragningen av vägen Grönsiskevägen/Domherrevägen bör anläggas på annat vis än i den skiss som vi fått se:



1. En så stor omdragning av vägen kommer leda till att den ursprungliga karaktären i området kommer att förändras mycket, vilket ni på mötet samt i handlingarna själva anser ska undvikas. Karaktären kommer inte bara förändras av den anledningen att vägen kommer få en ny sträckning utan också för att allmanningen som den nya vägen är tänkt att anläggas på kommer mer eller mindre försvinna inkl. de flesta träden. Med i planerna fanns också tanke på att ta mark från fastighet 1:253 och därmed ta bort träden som står nära vägen på denna fastighet. Vilket skulle förändra karaktären på fastigheten avsevärt.

2. Om man bor här vintertid vet man hur svårt det kan vara att komma uppför våra backar, att då dra om vägen så att man är tvungen att passera två 90 graders kurvor kommer att inte göra det lättare. (Värt att tänka på i sammanhanget är att det även planeras att korsningen Rödstjärtsvägen/Bofinksvägen/Grönsiskevägen ska dras om. Om vi har förstått det rätt så är planen att det även här blir 2 stycken 90 graders svängar (två korsningar) istället för dagens 4 vägkorsning. Vi förmodar att man då även tänkt höja vägen avsevärt, så att det inte blir några problem att ta sig upp för backarna. Men vi har för lite information om denna korsning för att kunna uttrycka oss något om hur detta blir i sin helhet samt hur vägen emellan korsningarna är tänkt att vara.)

3. Det är fler bilar som kör på Domherrevägen än Grönsiskevägen (räkna antalet fastigheter så förstår man detta enkelt.). Den föreslagna omdragningen skulle innebära att alla de bilarna som kör på Domherrevägen ska göra extra svängar, inbromsningar och gasa upp mitt i backen. Något som varken gynnar de bilar som kör eller någon av de intilliggande fastigheterna.

För oss på 1:253 kommer ändringen innebära att istället för en träd dunge mitt emot tomten kommer det att bli en trevägskorsning, det anser vi kommer att ge följande negativa effekter för vår del:

Tar man mark från fastigheten 1:253 längs med vägen så kommer många träd på fastigheten att försvinna, där ibland en fin ek.

Vi kommer att få mer trafik ut med vår tomt. Mer trafik genererar mer buller och avgaser speciellt vid en korsning där man måste bromsa men framför allt gasa på för att komma upp för backarna.

Korsningen är planerad att ligga precis mitt emot våra grindar där vi går in och ut från tomten.

Mer trafik innebär också större trafikrisker för våra barn.

Skyddande träd kommer att försvinna och det kommer bli en mer öppen yta och större insyn till/från grannarna.

I och med att skyddande träd försvinner så blir det troligtvis även blåsigare.

Dessutom måste detta förslag kosta mer än att behålla eller göra mindre förändringar på befintlig sträckning.

Alla dessa negativa effekter för att få en något mer trafiksäker korsning samt eventuellt få ner farten på Domherrevägen. Då måste det finnas bättre sätt att lösa problemet exempelvis med fart gupp, suggor på vägen, skyltar, målningar på vägen, mindre rondell

etc. Man borde förutom trafiksäkerheten även ta hänsyn till områdets karaktär, buller, natur och intilliggande fastigheters in ut och utgångar. Även med mindre ingrepp i befintlig sträckning borde kunna skapa en mer korsningslikande lösning, som både bevarar naturen mer och gör det trafiksäkrare.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och har beaktat dessa vid omgestaltningen av korsningen. Ingen inlösen kommer att ske och korsningen kommer att justeras för att få en mer trafiksäker väg. Väglutningen i anslutning till fastigheten är inom "normallutning" och bör därför inte föranleda att bilister gasar på mer än nödvändigt..*

#### **48. Trinntorp 1:87**

Fastigheten 1:87 befinner sig i en mycket utsatt position då den utgör en hörntomt mellan Breviksvägen och Bofinksvägen. En del av vår fastighet sträcker sig ut i Breviksvägen. Då vi har en av de mindre fastigheterna i området är det dessutom än mer viktigt att inte en inlösen från kommunens sida aktualiseras.

#### **Breddning av Bofinksvägen**

Då kommunen äger naturmark (Trinntorp 1:1) längs med Bofinksvägens motsatta sida, samt redan breddat vägen på den sidan finner vi det lämpligt att kommunen tar mark i anspråk på den sidan även vad gäller resterande breddning av Bofinksvägen. Vi anser även att Bofinksvägen inte behöver breddas så mycket som kommunen föreslagit.

***Svar:** Vägdragningen är justerad för att minska intrånget längs Bofinksvägen. Vägen måste på grund av sin längd och funktion hålla minst 4,5m i bredd (2 personbilar måste kunna mötas utan att ta privat mark i anspråk)*

#### **Inlösen**

Då kommunen kommunicerat handlingar vad gäller eventuell inlösen från vissa angivna fastigheter i aktuell detaljplan (se bilaga 3 till planbeskrivning tillhörande detaljplan för Brobänken, etapp 10) tolkar vi självfallet detta som att det inte är aktuellt med markinlösen i vårt fall. Igår fick vi emellertid ett mail med ett bifogat utdrag ur vägprojekteringen över vår fastighet vilket talar emot detta. Om det mot förmodan skulle ändras eller bli aktuellt med markinlösen avseende fastigheten 1:87 motsätter vi oss detta.

***Svar:** Se svar ovan. Ett mindre släntintrång i nordvästra hörnet av fastigheten har gjorts för att säkerställa vägens standard och utformning.*

#### **Släntintrång**

Vi är emot släntintrång på vår fastighet 1:87 då det skulle vara en mycket ingripande åtgärd. Vi yrkar därför på att slippa släntintrång vilket skulle möjliggöra för oss att t.ex. bygga garage och/eller carport. Det torde vara mer ändamålsenligt att ha kvar ett dike istället så som det alltid har varit här ute på halvön. Det är vidare estetiskt fult att ha en slänt utmed tomten och tomten blir svårare användbar.

***Svar:** Släntintrånget kommer inte att innebära "en mycket ingripande åtgärd". Gestaltningsmässigt kommer diket/slätten att se likadant ut när vägen är anlagd som den gör idag, dvs. diket får ungefär samma storlek som i dagsläget.*

### **Prickad mark**

Vi yrkar härmed att få uppföra byggnader inom denna zon. (Se släntinång)

*Svar: Det finns ingen möjlighet att uppföra byggnader inom den prickade zonen.*

### **Kryssad mark**

Vår fastighet 1:87 är delvis kryssmarkerad på grund av att den är utsatt för buller från Breviksvägen. När en åtgärd är vidtagen med t.ex. bullerplank förutsätter vi att kryssmarkeringen försvinner och att vår byggrätt på fastigheten inte inskränks på något sätt.

*Svar: Bullersituationen på Breviksvägen kräver att en zon norr om vägen beläggs med plus/kryssmark. Om förutsättningarna avseende buller förändras i framtiden kan man pröva det kryssmarkerade områdets omfattning i samband med uppförandet av en ny detaljplan. Vi ser idag inte att det är troligt att något bullerplank kommer att uppföras längs med Breviksvägen. Planområdet har reducerats något vilket innebär att den sydligaste delen av er fastighet hamnar utanför planområdet. Denna kommer att planeras i samband med detaljplanen som omfattar projekteringen av Breviksvägen.*

### **Lyktstolpar/belysning**

Placeringen av nuvarande lyktstolpar anser vi är bra då de inte skymmer utsikten från vår fastighet. En annan placering av lyktstolpar har vi inte fått se någon ritning på men i det fall en förtätning skulle ske vill vi inte ha en eller flera stolpar som stör vår utsikt. En annan sak är att inte belysningen är för stark och inte heller bländande. Estetiskt hur lyktstolparna ser ut samt färgsättning och att det blir likadana stolpar utmed Breviksvägen vid senare etapp bör beaktas.

*Svar: Belysningsprojektering utförs senare och regleras ej i detaljplan. Belysning inom Tyresö Brevik färgsätts med NCS 8020 B/8 70G (grön).*

### **LTA**

Synpunkter avseende detta inges senare.

### **Byggrätt**

Synpunkter avseende detta inges senare.

### **Hastighetsbegränsning, stopplikt alternativt väjningsplikt**

Vi vill att ni inför en hastighetsbegränsning på 30 km/h på Bofinksvägen. Bilförare har en tendens redan under rådande förhållanden att köra fort.

Vi önskar att kommunen inför stopplikt alternativt väjningsplikt vid Bofinksvägens anslutning till Breviksvägen.

*Svar: Frågan gällande hastighetsdämpande åtgärder behandlas inte i detaljplaneskedet men har vidarebefordrats till kommunens trafikenhet.*

*Utifrån tidigare erfarenheter riskerar väjningsplikt eller stopplikt från Bofinksvägen enbart att leda till högre hastigheter på Breviksvägen vilket innebär en försämrad trafiksäkerhet.*

I anledning av tidsbrist och då vi idag erhållit anstånd med ingivande av yttrande kommer detta yttrande att kompletteras senare.

*Svar: Det finns möjlighet att inkomma med ytterligare synpunkter under granskningstiden.*

#### **49. Tyresö 1:447**

Jag ser att en dryg tredjedel av min mark är prickad, prickningen verkar vara gjord efter höjdkurvorna på kartan. Jag tycker dock att höjdkurvorna på kartan inte stämmer med terrängen, det finns en tydlig platå ovanför det befintliga huset, ca 10-15 m i riktning sydväst.

Detta område lämpar sig utmärkt att bebygga, och jag begär därför att prickningen flyttas minst 15 m i sydvästlig riktning.

Vidare anser jag att träd som står på min mark är mina. Jag är beredd att förhandla med kommunen om att spara vissa träd, men ett generellt förbud att fälla träd grövre än 95mm anser jag vara rent förmynderi!

*Svar: Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".*

*Gällande prickmarken har denna korrigerats så att den bättre stämmer överens med tomtens naturliga förutsättningar. Ett område med möjlighet för komplementbyggnad (s.k. kryssmark) har även lagts till inom fastighetens södra del.*

#### **50. Tyresö 1:86**

##### **Yttrande detaljplan**

Eftersom jag är helt emot exploatering av detta område, säger jag nej till detaljplaneförslaget för Brobänken etapp 10. Området är alldeles för känsligt för denna typ av exploatering.

När det gäller förstörelsen av denna mycket känsliga miljö hänvisar jag till min skrivelse till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Tyresö kommun den 14/3 2012.

När det gäller de ekonomiska aspekterna i detta förslag till detaljplan för Brobänken vill jag framföra följande: Min andel i gatukostnaden är för närvarande 183.000 kr (troligen betydligt högre kostnad i slutändan, ca. 300.000 kr). Mina anslutningsavgifter för VA är för närvarande 250.000 kr (troligen dubbelt så hög kostnad i slutändan, dvs. 500.000 kr). Min kostnad för LTA-systemet är för närvarande ca. 100.000 kr (förmodligen den dubbla kostnaden i slutändan, dvs. ca. 200.000 kr). Min egen kostnad för anslutning till kommunalt VA vid vägen blir för närvarande ca. 350.000 kr (i slutändan ca. 400.000 kr).

Summa beräknade kostnader för väg, VA och LTA-systemet blir c.a. 883.000 kr. Mina egna beräknade kostnader för detsamma i slutändan blir 1.400.000 kr.

Alla fastighetsägare i detta område är inte mångmiljonärer!

Jag hoppas att Tyresö kommun skall tänka om och lägga ner dessa exploateringsplaner. Det finns många andra områden i Tyresö kommun som bättre lämpar sig för denna typ av exploatering.

#### **Yttrande över gatukostnader:**

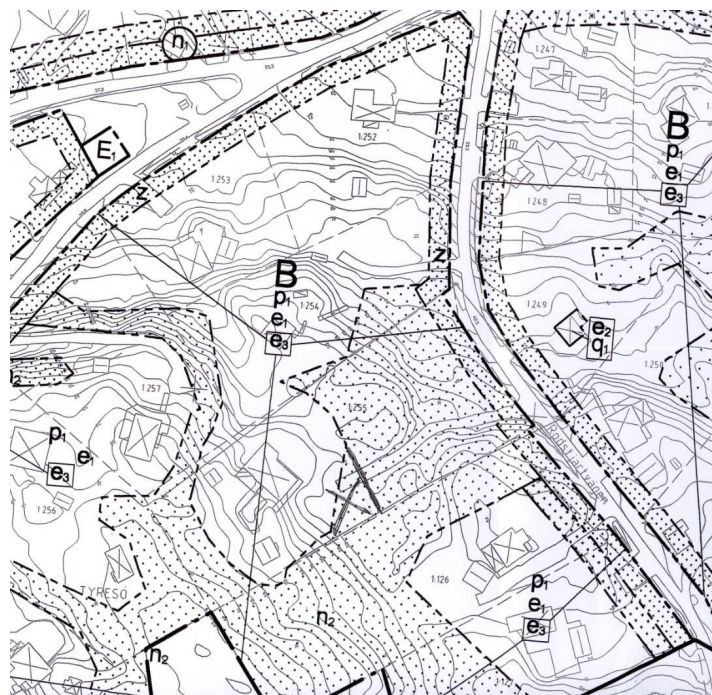
Min kostnadsandel skulle alltså bli ca 183.000 kr med index för november 2012 som bas. I kostnadsunderlaget skriver ni dessutom att gatukostnaden kan komma att bli ännu högre. Min uppfattning är att kostnadsandelen kommer att bli nästan dubbelt så stor i slutändan, ca. 300.000 kr. Eftersom jag är helt emot exploatering av detta område säger jag nej till detaljplaneförslaget för Brobänken etapp 10. Området är alldeles för känsligt för denna typ av exploatering. Jag har inte bett om att få denna väg, därför anser jag att Tyresö kommun skall stå för hela gatukostnaden.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna och har förståelse för att vissa fastighetsägare upplever att det handlar om stora summor som ska investeras i infrastruktur. Det är samtidigt viktigt att se till att det handlar om just investeringar som generellt brukar generera en motsvarande värdeökning för fastigheten.*

*Förnyelseplaneringen inom Östra Tyresö grundar sig på de politiska beslut som tagits i frågan. Förslagsvis kontaktar du berörda politiker och framför dina åsikter gällande detta.*

#### **51. Tyresö 1:255**

Önskar att ändra området med prickmark på fastigheten Tyresö 1:255 enligt kryssmarkering på bilaga. Ifrågasätter också ändringen av tomtgränsen i det norra hörnet av tomten.



Refererar till mötet 6/2 på kommunkontoret.

**Svar:** Prickmarken (n2) inom fastigheten har korrigerats till granskningshandlingarna.

## 52. Tyresö 1:87

Vi yrkar på att norra delen, som sträcker sig ner mot vägen, av område n2 på vår tomt tas bort.

**Svar:** Kommunen noterar detta och har korrigerat n-området inom fastigheten.

## 53. Tyresö 1:445

### Prickmarkerad mark benämnd "n1"

Vi bestrider prickmarkeringen (n1) på den övre delen av fastigheten med argumenten att det har ringa betydelse för helheten (bevara karaktären i området) med tanke på den smala beskärning det avser mot tomtgräns i syd-väst, när det finns ett helt berg med orörd skog i direkt anslutning ovanför. Dessutom orättvist och inkonsekvent i jämförelse med motsvarande hantering av gällande villkor för stadsplanlagt område i Tyresö Strandområde. Att det dessutom begränsar min egen bestämmanderätt vad jag eventuellt önskar göra på min egen fastighet känns främmande för mig. Vi begär således att prickmarkeringen tas bort helt.

**Svar:** Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2".

Viss reducering av n1-markering har gjorts inom delar av fastigheten till granskningsförslaget.

### Storlek på fastigheter

Vi anser att begränsning av storleken på fastigheten begränsar våra framtida möjligheter att t ex stycka och finansiera kostnader (ca 500' SEK) för väg, vatten och avloppskostnader i jämförelse med villkoren för exempelvis Tyresö Strandområde inom Tyresö Kommun. Föreslagen prickmarkering (ingen bebyggelse) samt begränsad styckningsrätt omöjliggör några alternativ för oss eller ev nya ägare i framtiden. Dessutom är bebyggelsen i planlagt område gles i jämförelse med andra delar av kommunen, så en ev. styckning av fastigheten påverkar helheten ytterst lite.

**Svar:** Läs ovan under generella svar gällande styckning.

### Parkering

Planlagd P-plats markerad som "U1" har vi inget emot, dock önskar vi begränsa storleken till max 5 parkeringsplatser för att smälta in bättre och att bevara miljön för planerat parkområde.

**Svar:** Antal parkeringsplatser har reducerats till 5 till granskningskedet.

### Sopstation

I samtal med kommunen har framkommit att man planerar en gemensamhetssoptunna för fastigheterna nordväst om korsningen Gärdsmygvägen / Vråkvägen i anslutningen till den planerade parkeringen nedanför Gärdsmygvägen 23. Anledningen uppges vara att sopbilen inte kan vända på den lilla vändplanen i slutet av Gärdsmygvägen.

Vi anser att en gemensam soptunna kan medföra olägenheter för oss närboende i form av lukt och ökad trafik, och vill därför att varje fastighet har en egen soptunna, precis som idag.

**Svar:** Eftersom avfallshantering inte kan genomföras på konventionellt sätt, då fordonen inte klarar de vändradier som kan tillskapas på Gärdsmygvägen krävs en samordnad avfallshantering. Kommunens bedömning, utifrån erfarenheter med tidigare lösningar, är att en gemensam soptunna kan anläggas utan att ge upphov till olägenheter. Detta kan lösas tekniskt, bl.a. med nycklar för de boende som har rätt att använda avfallskärlet. Eftersom moluckerna grävs ner innebär detta att temperaturen för avfallet är lägre än i luften, vilket bidrar till att reducera lukten.

### **Gångväg mellan Vråkvägen och Breviksvägen**

Eftersom de flesta boende på Vråkvägen och andra halvan av Gärdsmygvägen regelbundet använder gångvägen för att komma till buss, skola och affären, önskar vi att kommunen varsamt gentemot grannar, iordningställer gångvägen med belysning, asfaltering samt säker anslutning till Breviksvägen.

**Svar:** Vägen mellan Vråkvägen och Breviksvägen har iordningställts under 2013. Det har dock inte varit möjligt att anlägga en asfalterad och belyst väg ner till Breviksvägen eftersom det inte går att utforma en trafiksäker anslutning till vägen, sett till backens lutning och Breviksvägens utformning (gångvägen ansluter i en kurva utan trottoar).

### **54. Tyresö 1:96**

Vi bor på Bofinksvägen 9, vi såg på kartan över den nya vägsträckningen på Bofinksvägen att den skall breddas i på vår och grannens tomt. Vi motsätter oss det och anser att det är klokare att bredda vägen mot allmänningen.

Om ni inte går vår vilja till mötes förutsätter vi att ni iordningställer de delar av vår tomt, staket och infart såsom det såg ut innan breddningen.

**Svar:** Vägprojekteringen till granskningshandlingarna är justerad utefter synpunkterna.

### **55. Tyresö 1:448**

Förslag till detaljplan för Brobänken har upprättats. Planförslaget är ute på samråd. Detaljplanens syfte är att varsamt anpassa området Brobänken etapp 10 för permanentboende med hänsyn till områdets karaktär. Planförslaget ger inte möjlighet att bilda någon ny bostadsfastighet.

Beträffande vår fastighet Tyresö 1:448 innebär planförslaget att nästan 2/3 av tomen "prickas" bort. För prickmarken mot Gärdsmygvägen gäller också en bestämmelse "n2". I detta område får "marken inte bebyggas, marken får inte hårdgöras och markhöjden inte ändras. Marklov krävs för att fälla träd med stamomkrets 0,3 meter på en höjd av 1

meter. Marklov krävs för beskärning av grenar grövre än 0,15 meter i diameter = 0,47 i omkrets".

Byggnadsrutan är förlagd till den övre delen av tomten på en nivå belägen ca 16- 17 meter högre än Gärdsmygvägen. Mellan byggrutan och angränsande skog finns också prickmark och denna har betecknats "n1", "marklov krävs för att fälla träd med en stamomkrets 0,3 meter på en höjd av 1 meter och "för beskärning av grenar grövre än 0,15 meter i diameter = 0,47 i omkrets".

Fastigheten Tyresö 1:448, som har en areal på 5 220 kvm, består av två terrängmässigt från varandra avskilda områden, dels ett högre och relativt plant område där det befintliga bostadshuset är beläget, dels ett sluttande område ned mot Gärdsmygvägen. Områdena skiljs från varandra genom ett brant bergsparti. Tillfart till det befintliga bostadshuset sker över grannfastigheten Tyresö 1:447 och vägen går i brant backe. Vintertid är det svårt att ta sig upp och framför allt ned för backen och vissa dagar går det överhuvudtaget inte att ta sig till bostadshuset. Vägen är för brant för att snöröja med fordon eller snöslunga utan vi här hänvisade till att skotta och sanda för hand. Vi har sålunda synnerligen besvärliga förhållanden vintertid med osäker tillgänglighet.

Vi har permanentbott på fastigheten i över 40 år men vi har nu kommit till en ålder där det är svårt att klara boendet vintertid. Samtidigt har vi våra hjärtan här och vi vill inte under några förhållanden flytta från fastigheten. I vår planering har vi sett framför oss att bygga en ny bostad i slutningen mot Gärdsmygvägen med entré via den befintliga utfarten till Gärdsmygvägen. Intill det uppfyllda området där WC- och septiktank är placerade finns ett lämpligt område för ett garage. Härifrån, i en svacka upp mot det befintliga bostadshuset, kan anordnas en inbyggd trappa som fungerar året runt. Trappan kan helt döljas i terrängen så att den varken syns eller stör naturen. I samma sträckning kan även dras VA- servisen och el. Sprängning och schaktning för VA-servisen kan sålunda "utnyttjas" för att iordningställa trappan. VA kan med fördel samordnas mellan husen genom en gemensam förbindelsepunkt. Den nya permanentbostaden är tänkt i en våning med ett suterrängplan med god tillgänglighet såväl inne som ute.

För att finansiera en ny permanent bostad ingår i våra planer att sälja den övre delen av tomten.

Planförslaget omöjliggör inte bara våra planer utan innebär också en oacceptabel inskränkning i äganderätten. Med hänsyn till förhållandena på platsen är såväl bestämmelserna om marklov för trädfällning och beskärning av grenar som prickmarkens avgränsning allt för långtgående att vara motiverade (jfr 2 kap. 18 § första stycket regeringsformen; artikel 1 i det först tilläggsprotokollet till den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, Jfr även 2 kap. 1 § och 4 kap 36 § plan- och bygglagen ). De träd som finns på den aktuella tomtmarken består av gran och tall med inslag av löv. Träden är varken stora eller gamla utan beståndet är ytterst ordinär. I sammanhanget kan framhållas att naturskog med stora granar och tallar verkligen inte saknas i omgivningen.

Vi yrkar sålunda att bestämmelserna "n1" och "n2" ska tas bort för vår fastighet. Vi yrkar också att prickmarken ska begränsas och enbart avse "förgårdsmark" mot Gärdsmygvägen i likhet med angränsande fastigheter (sex meterszon). På den nedre delen av vår tomt finns goda förutsättningar att uppföra ett suterränghus. Ett hus i detta läge rimmar också väl med det bebyggelsemönster som utbildats längs Gärdsmygvägen.



En huvudprincip vid planläggning är att den ska ske så att den främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling och ger förutsättningar för en från social synpunkt god bostads-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge och föreliggande behov.

Som vi framfört ovan skulle ett nytt permanenthus på den nedre delen av vår tomt lösa vår bostadssituation. Marken som tas i anspråk är sedan länge tomtmark. Med tanke hur fastigheten ser ut skulle ett nytt permanenthus på den nedre delen av tomten inte bara var lätt att uppföra utan också främja en från såväl allmän som enskild synpunkt lämplig utveckling och ge förutsättningar för en god bostadsmiljö. En ny byggnad på denna plats innebär en varsam förtätning utan att komma i strid mot önskemålet om "gles" bebyggelse inom planområdet. Åtgärden skulle heller knappast strida mot syftet med planen, att varsamt anpassa området för permanentboende. Får vi inte möjlighet att bygga ett nytt permanenthus på föreslagen plats tvingas vi att vända oss till kommunen och aktualisera frågan om handikappanpassning för att klara tillgängligheten.

Enligt planförslaget tillåts inte någon fastighetsbildning i syfte att bilda nya tomter. Ställningstagandet tycks grunda sig på ett principiellt beslut snarare än utifrån de faktiska förutsättningarna inom planområdet. Ställningstagandet känns främmande och stämmer knappast med principerna i plan- och bygglagen om att planläggning ska syfta till lämplig och ändasmålsenlig markanvändning. Inom Brevikshalvön finns detaljplaner som medger tomter ned till 2 700 kvm. Skulle vår tomt delas i två lika delar blir visserligen de nya tomterna "bara" 2 620 kvm. En sådan avvikelse (80 kvm eller ca 3 %) bör med hänsyn till omständigheterna i ärendet kunna godtas som "liten avvikelse". Tomter på ca 2 600 kvm är fortfarande stora och luftiga tomter. I det här fallet gränsar dessutom bägge tomterna mot grönområden. I sammanhanget kan påpekas att det finns tomter i närheten som är i denna storleksklass.

Vi yrkar sålunda att planen ska medge uppdelning av Tyresö 1:448 i två tomter och att byggrätt för ett nytt permanenthus ska medges på den nedre delen av tomten vid Gårdsmygvägen.

Därutöver vill vi tillägga att höjdkurvorna som redovisas på grundkartan inte stämmer i väsentliga delar. Vi kommer att låta utföra kontrollmätningar. Eftersom detta inte kan ske så länge snön ligger kvar förutsätter vi att uppskov beviljas med redovisningen. Vi vill också komplettera med foton som beskriver förhållandena på platsen.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Läs ovan under "generella svar gällande n1 och n2" samt under "generella svar gällande styckning".

*Delar av prickmarken har ersatts med s.k. kryssmark/plusmark för att möjliggöra uppförandet av komplementbyggnad inom fastighetens norra del som ansluter mot Gårdsmygvägen.*

*Trappa som binder samman framtida komplementbyggnad med nuvarande huvudbyggnad kan uppföras på prickmark.*

*Gällande höjdkurvorna så stämmer dessa så vitt vi kan se, dock med reservation för att kurvorna (linjerna) är en generalisering av verkligheten och därmed inte tar med alla variationer. Data kommer från laserscanning av*

*området ovanifrån vilket brukar innebära en felmarginal om ca 1dm, beroende på hur mycket vegetation som "stör".*

## **56. Tyresö 1:538**

För det första anser jag att släntintranget är alldeles för brett, se det rödmarkerade i bilaga 1. Detta påverkar ett eventuellt nybygge av fastigheten på 14-160 m<sup>2</sup> eftersom tomten har en sådan terrängstruktur.

Det andra i detaljplanen är n1:orna. Jag önskar dispens för att få fälla det rödmarkerade när detaljplanen vinner laga kraft. Detta p.g.a. att det också påverkar ett eventuellt nybygge. Trädet är i dagsläget i dålig kondition.

**Svar:** *Släntintranget i planområdet baseras på vägprojekteringen och har uppdaterats sedan samrådet.*

*Viss reducering av övrig n1-markering har gjorts för att inte begränsa byggrätten för befintlig komplementbyggnad. n1-skyddet som avser trädet (eken) inom fastigheten är borttaget efter besök på plats.*