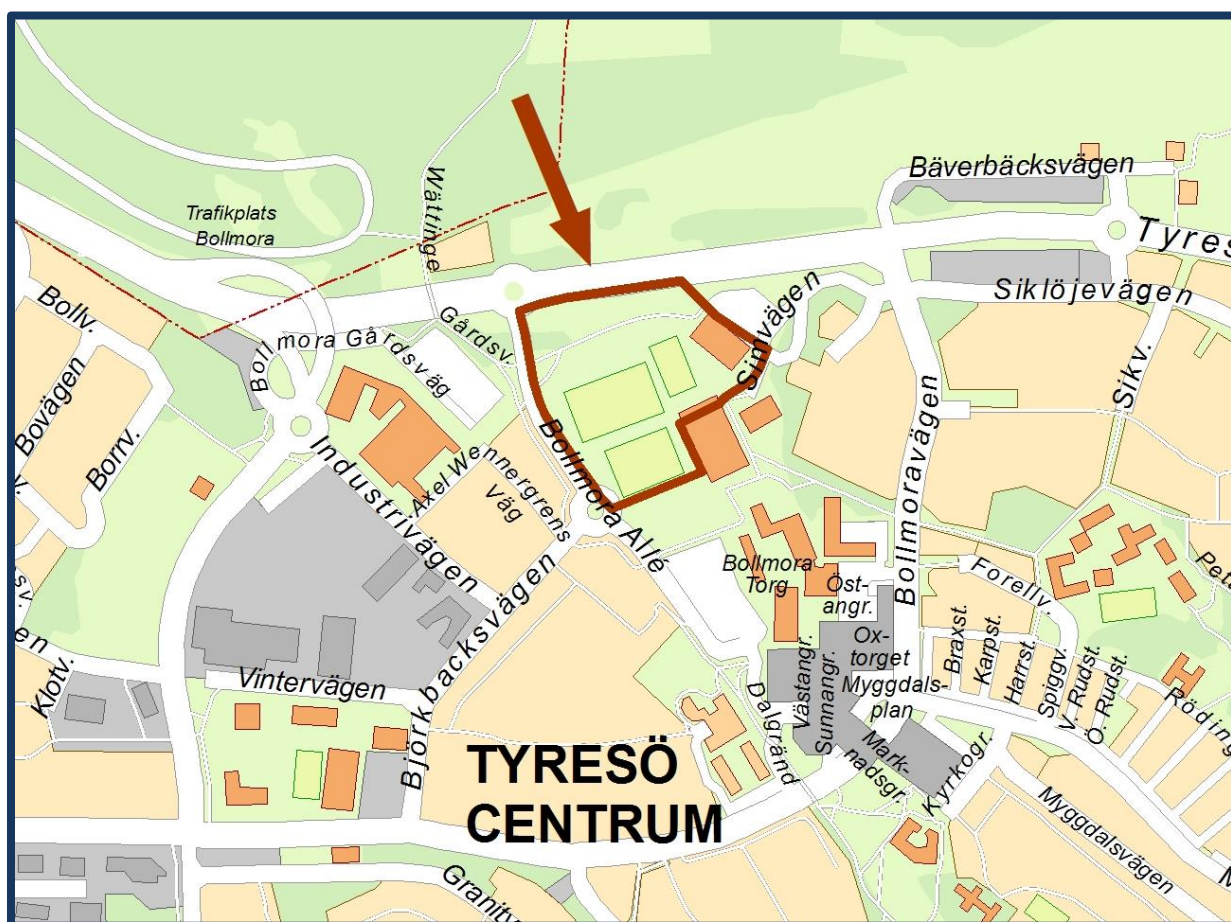


Detaljplan för

## TYRESÖVALLEN

Fastigheterna Forellen 15 och Bollmora 1:94 inom Tyresö kommun, Stockholms län

# Samrådsredogörelse



Karta över planområdet.

### Tyresö kommun

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

## Innehåll

<b>Samrådsredogörelse</b> .....	1
<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	3
Syfte med planen .....	3
Plan- och bygglagen.....	3
<b>OM SAMRÅDET</b> .....	3
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till .....	3
Beskrivning av samrådsmöten .....	4
Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande .....	4
Ändringar i planen efter samrådet .....	4
Lista över yttranden.....	4
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR</b> .....	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	5
Kommunala nämnder och förvaltningar .....	11
Företag.....	12
Intresseorganisationer .....	13

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, som ersätter den befintliga, samt ett nytt parkeringshus och intilliggande sopsugscentral, samt en välkomnande entré till området. Bebyggelsen placeras i anslutning till Tyresövallen och den nytillkommande bebyggelsen i Norra Tyresö Centrum.

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen tas fram med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), med dess lydelse innan 2015-01-01.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i november 2014 ett förslag till detaljplan för ny ishall inom Tyresövallen i centrala Tyresö. Förslaget var ute på samråd under tiden 9 december 2014 till 13 januari 2015.

Under samrådstiden kom 11 yttranden in. Av yttrandena är 10 från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Länsstyrelsen och Trafikverket bad om förlängd svarstid, vilket beviljades. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### **Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:**

Under samrådet har remissinstanserna bland annat påpekat behovet av att utföra en riskutredning med anledning av placeringen intill Tyresövägen, att utreda eventuella bullerstörningar av idrottsaktiviteterna på framtida bostäder och att undersöka markens stabilitet samt eventuella markföroreningar sedan det legat en deponi på fastigheten. Berörda idrottsföreningar har även yttrat sig och önskat större ytor bl.a.

#### **Kort sammanfattning av hur samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig efter samrådet och vad som görs i fortsatt arbete:**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit ta fram en riskutredning som visar att föreslagen placering är lämplig med vissa mindre åtgärdskrav. Förvaltningen har även beställt utredningar av eventuella störningar från idrottsaktiviteterna samt en markundersökning vilka kommer vara färdiga innan planens antagande.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

### Så här har samrådet gått till

Under samrådstiden, 9 december 2014 till 13 januari 2015, har samrådshandlingarna funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 9 december 2014. Planhandlingar har skickats till remissinstanser och de som eventuellt påverkas av

planen. Ett samrådsmöte hölls med berörda idrottsklubbar den 15 december i kommunhuset.

Länsstyrelsen och Trafikverket inkom med förfrågan om förlängd samrådstid, vilket beviljades av kommunen. Tiden för dessa förlängdes med en vecka.

## Beskrivning av samrådsmöten

Ett samrådsmöte hölls för berörda idrottsklubbar den 15 december i kommunhuset. Närvarade fanns representanter från Tyresös fotbolls- hockey- och konståkningsklubb, samt representanter från kommunens plan-, fritids- och fastighetsenhet. Under mötet diskuterades klubbarnas synpunkter på planförslaget och olika framtida lokalbehov. Ett uttalat önskemål var bland annat en tydlig uppdelning mellan fotbollens och ishockeyns ytor. Goda förvaringsmöjligheter för att minska behovet av transporter till hallen önskades också.

## Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Kommunen utreder platsens lämplighet i enlighet med remissinstansernas synpunkter. Planförslaget är fortsatt löst för att ge kommunen, som är markägare, flexibilitet i den framtida användningen.

## Ändringar i planen efter samrådet

Samrådet har medfört ett par ändringar i planförslaget. De ändringar som har skett är:

- Brandskyddsåtgärder har lagts till.
- Två e-områden för transformatorstationer har lagts till.
- Ytan för parkeringshus har utökats att även omfatta sopsugscentral.
- Parkmarken har utökats.

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen	2015-01-16	Synpunkt
2. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2014-12-09	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvarsförbund	2014-12-23	Synpunkt
4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF samt tillägg till yttrandet daterat 2015-03-17	2014-12-29	Synpunkt
5. Lantmäteriet	2015-01-13	Ingen erinran
6. Trafikverket	2015-01-27	Synpunkt
<b>Kommunala nämnder och förvaltningar</b>		
7. Tyresö socialförvaltning	2014-12-10	Synpunkt

<b>Företag</b>		
8. Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI	2015-01-13	Ingen erinran
9. Vattenfall Eldistribution AB	2015-01-13	Synpunkt
10. TeliaSonera Skanova Access AB	2015-01-13	Synpunkt
<b>Intresseorganisationer</b>		
11. Tyresö FF	2015-01-13	Synpunkt

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Synpunkt från länsstyrelsen

##### *Sammanfattande bedömning*

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

##### *Hälsa och säkerhet — farligt gods*

Planområdet ligger ca 35 meter från Tyresövägen som är en sekundär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen rekommenderar att det hålls ett avstånd om minst 75 meter mellan personintensiv verksamhet och väg för transporter av farligt gods samt att mark inom 25 meter lämnas bebyggelsefritt. Länsstyrelsen kan godta avsteg från riktlinjerna om en riskbedömning visar att risknivån ändå blir acceptabel.

Det har inte tagits fram någon riskutredning för planområdet och planbeskrivningen anger att riskfrågan ska analyseras vidare till granskningsskedet. Länsstyrelsen instämmer i att riskerna behöver utredas till nästa skede och anser att det borde ha tagits fram en riskanalys redan till samrådsskedet. Det är viktigt att utreda riskerna i ett tidigt skede för att undvika att planförslaget blir olämpligt. Baserat på det underlag som presenteras kan Länsstyrelsen inte ta ställning till om bebyggelsen kommer bli lämplig med hänsyn till risk för människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor.

För en personintensiv verksamhet, som ligger så pass nära en transportled för farligt gods, bör riskanalysen undersöka både samhällsriskerna och individrisken för planområdet. Riskutredningen bör även undersöka om transporter till bensinstationen på Industrivägen passerar förbi planområdet samt om det finns andra

riskkällor som kan påverka planförslaget. Eventuella riskreducerande åtgärder behöver föras in som planbestämmelser på plankartan.

#### *Markstabilitet*

Planbeskrivningen konstaterar att det finns risk för stabilitetsproblem och att det bör utföras mer grundläggande undersökningar inför byggnationen. Länsstyrelsen anser att frågan om markstabilitet behöver utredas inom planprocessen och redovisas i planbeskrivningen. Till nästa skede behöver kommunen tydliggöra att marken är lämplig för planerad bebyggelse med hänsyn till risken för ras och skred. Kommunen bör även beakta kommande klimatförändringar som kan påverka markstabiliteten inom planområdet; till exempel i form av ökad nederbörd.

#### *Förorenad mark*

Inom planområdet finns två stycken objekt i Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden. På angränsande fastighet, Forellen 18, har 191 ton förorenade massor borttransporterats vid byggnation av en simhall 2012. Påträffade föroreningar kom troligtvis från en gammal byggtipp som låg på området under 60-talet. Deponin låg även inom planområdet, på idrottsplatsen. Därför bör man vara uppmärksam på att föroreningar även kan förekomma där. Det andra objektet på Forellen 15 är en förbränningsanläggning med oljecistern intill simhallen. Det är oklart om cisternen finns kvar eller om den är omhändertagen vid byggnationen av ny simhall 2012. Fortsatt arbete ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten och det bör ske enligt Naturvårdsverkets riktlinjer och utföras på ett långsiktigt hållbart sätt.

#### *Övrigt av betydelse för planens genomförande*

#### *Markavvattningsföretag*

Detaljplanelagt område ligger inom Bollmora - Gimmestad torrlägningsföretag. Föreskrifter för markavvattningsföretaget finns tillgängliga hos Länsstyrelsen, Enheten för Lantbruksfrågor.

Föreslagen detaljplan innebär en förändring i markanvändningen som kan påverka förutsättningarna och syftet med markavvattningsföretaget. Det kan vara aktuellt att se över och eventuellt ompröva företaget i samband med en förändrad markanvändning. Om företaget inte är aktuellt/aktivt kan det vara lämpligt att upphäva hela eller delar av det. Omprövning och upphävande av markavvattningsföretaget sker hos Mark- och Miljöödomstolen.

Det är viktigt att beakta markavvattningsföretaget i fortsatt planering och utredning av dagvattenhanteringen i området. Grävning i vattendrag och omledning av vattendrag kan kräva tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Om arbetena sker inom ett befintligt markavvattningsföretag kan det kräva en omprövning av företaget.

#### *Plankartan*

Plankartan behöver bearbetas inför granskningskedet. Bestämmelsen om placering minst 6 meter från gata bör utgå och ersättas med "prickmark". Kommunen bör

eventuellt även överväga att införa en planbestämmelse om utfartsförbud mot Bollmora allé.

#### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. En riskanalys har genomförts inför granskningskedet, som visar att lokaliseringen av ishallen är lämplig under förutsättning att ett par skyddsåtgärder införs i planen. De skyddsåtgärder som riskutredningen föreslår är:

- Områden inom 25 meter från Tyresövägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Ishallen ska förses med minst en utrymningsväg som mynnar bort från Tyresövägen. Denna utrymningsväg ska vara tillräckligt dimensionerad för att hantera aktuella personflöden.
- Friskluftsintag till ishallen placeras på taket eller mot sida som ej vetter mot Tyresövägen.
- Ishallens ventilation ska förses med en manuell avstängningsfunktion.

Samtliga utav dessa har lagts till i planen. Riskutredningen bifogas granskningshandlingarna.

Vad gäller marken så gjordes en översiktlig geoteknisk beskrivning för Norra Tyresö Centrum 2013. En undersökning av markstabiliteten och eventuella markföroreningar inom planområdet har även beställts i samband med att detta utreds generellt för hela utvecklingsområdet. Resultatet av undersökningen ska beaktas i genomförandet av planen och en planbestämmelse om att marken inom området inte får överskrida riktvärdena för mindre känslig markanvändning har lagts till.

Gällande det markavvattningsföretag som planen berör så underrättas sakägarna i samband med plansamråd och granskning. Gällande planens eventuella påverkan på dagvattenhanteringen, se svar till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds yttrande.

Vad gäller att ersätta placeringsbestämmelse med prickmark så anser kommunen att placeringsbestämmelsen reglerar bebyggelsen i samma utsträckning. Gällande utfartsförbudet så planeras inga utfarter att ske mot Bollmora allé, men istället för att reglera detta med en förbudsgräns har ytan närmast allén markerats som park.

#### **Synpunkt från Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting**

Trafikförvaltningens synpunkter:

Trafikförvaltningen vill framhålla vikten av att det finns trygga och gena gång- och cykelvägar från planområdet till närliggande hållplatser. Om busshållplatserna på Bollmoravägen respektive Njupkärrsvägen behöver tillgänglighetsanpassas anser Trafikförvaltningen att detta bör göras parallellt med att ishall och parkering byggs.

**Svar:** Kommunen noterar synpunkten. Ishallens placering i Tyresö centrum gör att området redan idag är lättillgängligt för gång och cykeltrafikanter. Situationen kommer att bli ännu bättre i

*samband med utvecklingen av Norra Tyresö Centrum. Gång- och cykelvägarna samt busshållplatserna ligger dock inte inom planområdet utan kommer att ses över i samband med att planerna för Norra Tyresö Centrum genomförs.*

### **Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund**

Yttrande

Södertörns brandförsvarsförbund delar kommunens uppfattning att det är rimligt att riskhanteringen i detta planarbete utgår från den riskanalys som togs fram för Aquarena. Det bör dock noga kontrolleras att den befintliga riskanalysen inte utgår från förutsättningar som inte gäller för detta planområde. Exempel på förutsättningar som kan ha förändrats är personantal i byggnader och byggnadens utformning. Det bör också utredas om ytan mellan den nya ishallen och Tyresövägen ska utformas för att ej uppmuntra till stadigvarande vistelse. Även förutsättningar för nya läktare bör utredas ur ett riskperspektiv. Om den nya ishallen kommer placeras mellan läktare och Tyresövägen är det dock rimligt att anta att byggnaden kommer att ge tillräckligt skydd för personer på läktaren vid en olycka med farligt gods på Tyresövägen.

***Svar:** Gällande riskanalys så har en ny tagits fram, där anges bland annat att ytan närmast vägen ska utformas för att inte uppmuntra stadigvarande vistelse, vilket lagts till i planen. Se svar till länsstyrelsens yttrande.*

*Beträffande läktaren så är dess utformning inte fastställd än, men den kommer troligen att ligga mellan ishallen och fotbollsplanen, så att hallen skyddar läktaren vid eventuell olycka på Tyresövägen.*

### **Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund**

Beslut:

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Bullerpåverkan från både tillfartstrafiken till p-huset och sportevenemang på framtida bostadsbebyggelse söder och öster om planområdet ska utredas. Bullerutredningens resultat ska ligga till grund för eventuella åtgärder för att klara bullernivåer som bör uppgå till högst 55 dB(A)eq vid fasad samt 70 dB(A) som maxvärde. Bullernivåerna inomhus ska uppfylla folkhälsomyndighetens allmänna råd.
2. Risk för störningar under byggtiden bör uppmärksammas. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller. Byggherren ansvarar för att ha dialog med närliggande verksamheter som kan störas i form av buller från byggplats och transporter, dammbildning m.m. Det är viktigt att ta upp dessa punkter i planbeskrivningens avsnitt Genomförande.



3. Dagvattnet från hela planområdet bör omhändertas lokalt i stället för att ledas bort till Fnyskdiket och vidare till vattenförekomsten Tyresån. Magasinering resp. fördröjning kan ske exempelvis genom växtklätt tak på ishallen.

Bedömning:

#### *Buller från byggplats och trafik*

De svåra markförhållandena kräver en speciell grundläggning inför byggnation av både ishall och p-hus. Pålningsarbeten kommer orsaka byggbuller som måste hanteras i förväg. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller. Byggherren ansvarar för att ha dialog med närliggande verksamheter som kan störas i form av buller från byggplats och transporter, dammbildning m.m. Planerad bostadsbebyggelse i Norra Tyresö Centrum utmed Simvägen kommer bli påverkad av trafiken till det nya parkeringshuset vid simhallen. En bullerutredning kommer behövas i samband med planläggning av de nya bostadsområdena. I en trafikanalys för Tyresös centrala delar från 2007 uppmärksammas denna utveckling: "Bollmoravägen, Björkbacksvägen, Simvägen kommer att tillsammans med Dalgränds norra del att utgöra de viktiga tillfartsvägarna."

Byggnader som är utsatta för överskridanden i form av höga såväl ekvivalent som maximalnivåer förutsätts bli utförda med fasadisolering, fönster och uteluftdon som garanterar bättre invändig ljudklass än standard ljudklass C. Vid kraftig exponering kan en bättre ljudmiljö inomhus vara en rimlig kompensationsåtgärd och så att de säkert uppfyller folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller. Specialkonstruerade fönster, extra glasfasader, helt inglasade balkonger etc. anses inte vara lämpliga lösningar som helhet för att lösa bullerproblematiken i ett byggnadsprojekt.

#### *Bullerrisk från idrottsanläggningar*

Planerad bostadsbebyggelse i Norra Tyresö Centrum gränsar direkt till planerade gräsplan. Risken finns att de boende störs av idrottsaktiviteter på Tyresövallen, särskilt på kvällar och under helgdagar.

Vid bedömning av bullerstörningar från en idrottsplats har Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller tillämpats tidigare. Just nu pågår en remissrunda för ny vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Önskemål om att den nya vägledningen även bör omfatta buller från till exempel idrottsanläggningar och musikarrangemang har förts fram. Naturvårdsverket och Boverket anser sig inte ha underlag för att ange vilka ljudnivåer som är lämpliga för den typen av verksamheter. En bedömning ska göras från fall till fall. När en befintlig verksamhet byggs ut bör utbyggnaden inte medföra att den totala ljudnivån från hela anläggningen höjs.

#### *Dagvatten*

Befintlig dagvattenledning som är kopplat till Fnyskdiket bör inte belastas ytterligare med dagvatten. Det är kanske möjligt att koppla bort både takytor och hårdgjorda ytor. Dagvattnet bör infiltreras lokalt i stället om förutsättningar finns.

Den här möjligheten omnämns i kommunens dagvattenriktlinjer:

"I samband med ombyggnation ska möjligheten att tillämpa mer naturanpassade öppna system (diken, våtmarker, dammar etc.) istället för ledningar beaktas. Vid behov bör anläggningarna förses med slamfång och eventuellt oljeavskiljare. Vid avledning av dagvatten väljs öppna diken framför kulvertar eller andra former av slutna system."

Tillägg daterat 2015-03-17

I Länsstyrelsens databas för eventuellt förorenade områden, EBH-stödet, finns uppgift om deponi och förbränningsanläggning med oljecistern på fastigheten Forellen 15. I dec 2014 lämnade förbundet samrådsyttrande ang. detaljplan för Tyresövallen. Förbundet vill nu komplettera yttrandet angående misstänkta markföroreningar med en förnyad bedömning.

Förbundet bedömer att när en fastighet står inför planerad eller pågående exploatering bör en översiktlig markundersökning utföras för att veta om marken är förorenad eller inte. Eftersom fastigheten är misstänkt förorenad bedömer förbundet att det bör utföras en översiktlig markundersökning där markarbeten planeras. Den nya ishallens planerade placering i norra delen av fastigheten är öppen och obebyggd vilket innebär förändring från nuvarande markanvändning. Komplementbyggnader och parkeringsgarage planeras också att anläggas enligt planbeskrivningen. Förbundet bedömer att översiktlig markundersökning bör utföras på fastigheten Forellen 15 där samtliga markarbeten planeras.

Inför översiktlig markundersökning bör en provtagningsplan redovisas till förbundet för bedömning. Provtagningsplanen bör bl.a. innehålla:

- Utförare
- Beskrivning av genomförande
- Antal provpunkter samt placering och djup
- Analysparametrar
- Information om tidsplan och redovisning

Om den översiktliga markundersökningen visar på att det finns föroreningar på fastigheten Forellen 15 som överstiger gällande riktvärden för avsedd markanvändning bedömer förbundet att även omgivande fastigheter där markarbeten utförs bör undersökas.

Förbundet vill ha återkoppling om översiktlig markundersökning kommer att utföras på fastigheten.

*Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller bullerpåverkan på framtida bostadsbebyggelse från sportevenemang och tillfartstrafiken till p-buset samt vid anläggningen av ishallen så har en utredning av detta beställts. Den ändring av markanvändningen som planen medför (ishallen) förväntas dock inte ha någon negativ påverkan på ljudmiljön inom eller runt planområdet. Resultatet av störningsutredningen ska beaktas vid genomförandet av planen, samt vid bebyggelsen av de planerade bostäderna runt om, om nödvändigt.*

*Vad gäller dagvattenhanteringen så ska marken inom hela Norra Tyresö Centrum utformas med hänsyn till förutsättningar för detta, i enlighet med de Bream-aspekter som arbetet genomförs enligt. Det finns även dagvattenlinjer framtagna för hela Norra Tyresö Centrum. Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt, för vilket tillräckliga ytor bedöms finnas inom planområdet. Hanteringen ska utredas vidare i samband med gestaltungsförslaget för planområdet.*

*Vad gäller utredningar av eventuella markföroreningar så har en undersökning av detta beställts, se svar till länsstyrelsens yttrande.*

### Synpunkt från Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan för ny ishall inom Tyresövallen i Tyresö. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Vid genomgång av planens samrådshandlingar är Lantmäterimyndighetens nuvarande bedömning inga synpunkter gällande genomförandefrågorna.

*Svar: Kommunen noterar detta*

### Synpunkt från Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende. Detaljplanen syftar till att möjliggöra bland annat ny ishall och parkeringshus. Trafikverket är väghållare för väg 229 fram till cirkulationsplatsen vid Bollmora allé som gränsar till planområdet. Tyresö kommun är väghållare för cirkulationsplatsen och Tyresövägens fortsättning österut.

#### Risk

Det är bra att ett bebyggelsefritt avstånd från Tyresövägen beaktas. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens yttrande vad gäller övriga riskfrågor och eventuella riskreducerande åtgärder.

#### Geoteknik

I planhandlingarna framgår att marken är sättningsbenägen och att det finns risk för stabilitetsproblem. Det bör säkerställas att väg 229 inte riskerar att påverkas negativt av åtgärder inom planområdet.

*Svar: Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller riskfrågor och bebyggelsefritt avstånd, se svar om brandskyddsåtgärder till länsstyrelsens yttrande.*

*Vad gäller markstabiliteten så har kommunen beställt en markundersökning, se svar till länsstyrelsen yttrande.*

## Kommunala nämnder och förvaltningar

### Synpunkt från socialförvaltningen

Avdelningens synpunkter är att man i tidig planering tar reda på/skaffar sig kunskaper om olika funktionsnedsättningar och hur deras olika behov, av att ta sig till och från samt att utnyttja planerade byggnader både som utövare och som publik, kommer att påverka utformningen av byggnad och närmiljö.

*Svar: Kommunen noterar synpunkten. Tyresö kommun har tagit fram en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas vid anläggning av all ny bebyggelse och vistelseort för allmänt bruk.*

## Företag

### Synpunkt från Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI

FTI har inga synpunkter på den aktuella detaljplanen; förutsatt att befintlig återvinningsstation på Dalgränd inte berörs.

*Svar: Kommunen noterar detta*

### Synpunkt från Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta (bilaga 1), turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Hieldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat.

Vattenfall önskar att två E-områden ritas in på plankartan, ett för befintlig nätstation inom planområdets östra del, som i samrådsförslaget står på prickmark. Samt att utrymme för en ny nätstation säkras inom planens västra del (se bifogad karta) (bilaga 2), även där med hjälp av ett E-område om 6x6 meter.

Vattenfall önskar att uppmärksamma om de 20kV jordkablar som passerar planområdets norra del. Vid en eventuell plantering av träd eller buskage, bör kabelutsättning beställas för att säkerställa att jordkablarna inte riskerar att ta skada av gräv/schaktarbete eller sättningar till följd av skjutande rötter.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

### Övrigt

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

*Svar: Kommunen noterar synpunkten. Vattenfalls ledningar ska beaktas under genomförandet av planen. Vad gäller e-områdena har dessa ritats in i granskningsförslaget, dess läge kan dock bli föremål för justeringar inför antagandet. Placeringen ska utredas i samband med gestaltungsförslaget för området. Val av placering kommer att ske i dialog med Vattenfall innan antagandet av planen.*

*Nätstationernas önskade läge vid entrén till området kommer att ställa särskilda krav på dess utformning, vilken måste ske med stor hänsyn till omgivande gaturum och bebyggelse.*

## TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta (bilaga 3).

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Svar: Kommunen noterar synpunkten. Skanovas ledningar ska beaktas under genomförandet av planen.*

## Intresseorganisationer

### Synpunkt från Tyresö FF

Tyresö FF inbjöds tillsammans med övriga brukare (föreningar) till ett samråd i december 2014 där vi delgavs status i processen samt inbjöds att inkomma med idéer, synpunkter och behov. Därav delger vi nu er våra tankar kring detta utifrån nulägesrapporten.

#### *Bakgrund*

I samband med samrådsmötet fick vi information om att grunderna för upphandlingen ska motsvara kraven som ställs på en verksamhet som drivs på motsvarande Damallsvensk nivå för fotbollens del. Detta innebär att vissa frågor gällande t ex omklädningsrum, säkerhet osv inte tas upp av oss i denna skrivelse då de anses vara tillgodosedda enligt ovan.

#### *De olika förslagen*

Tyresö FF förordar Skissförslag alternativ 3 som visuellt ser ut att passa bäst på Tyresövallen och ger möjlighet till en mycket tydlig uppdelning av de olika idrotterna på Tyresövallen.

#### *Närhet till boende*

Vi vill bestämt uttrycka vår oro över planerna att kombinera boende med öppen, idrottslig verksamhet. Vi har följt utvecklingen runt Boovallen i Nacka kommun den senaste tiden och resultatet av diskussionerna om hur idrotten stör de boende runt idrottsplatsen tycks få stor negativ inverkan på möjligheterna att utöva idrott. Därför är det av stor vikt att kommunen tar denna fråga på stort allvar i dialogen med byggherrar och de boende och eventuellt ser över framtida möjligheter att bygga in hela eller delar av utomhusidrotten på Tyresövallen.

#### *Föreningslokaler*

Det är i dagsläget mycket svårt att ange behov i antal rum eller i kvm. Vi är en av Sveriges mest aktiva föreningar med många aktiva medlemmar som deltar i många aktiviteter. Det gäller även verksamhet vid sidan av själva fotbollen och behovet av att fortsätta utveckla föreningens verksamhet även där är stort. Vi behöver lokaler och

miljöer som i storlek och praktiskt användande är anpassade till de behov vår stora verksamhet kräver. Detta kan ses i form av samlingslokal, kontorsutrymmen (vi är idag 3,5 anställda och över 200 ideellt arbetande), förrådsutrymmen till våra träningsgrupper (cirka 35 grupper), mindre aktivitetsutrymmen, servering, möteslokaler – både stora och små, kök/pentry vid sidan av servering. Behovet av lokaler kan sammanfattas som stort och vi är måna om att i tid få ingå i utformningsprocessen.

Gemensamt i alla delar är att föreningens samtliga aktivitetsledare ska uppfatta nya Tyresövallen som tillgänglig med åtkomst till lokaler, planer, belysning osv. Man behöver därför planera själva byggnaden så att olika delar kan vara mer öppna än andra och därmed tillgängliga även när vissa funktioner inte är bemannade.

#### *Snöhantering*

Vi föreslår att möjligheten att bygga en ”smältgrop” undersöks som en lösning till att hantera snömassorna både från själva ishallen och möjligtvis även delar av snön utifrån. Någon liknande lösning ska enligt uppgift finnas i Farsta.

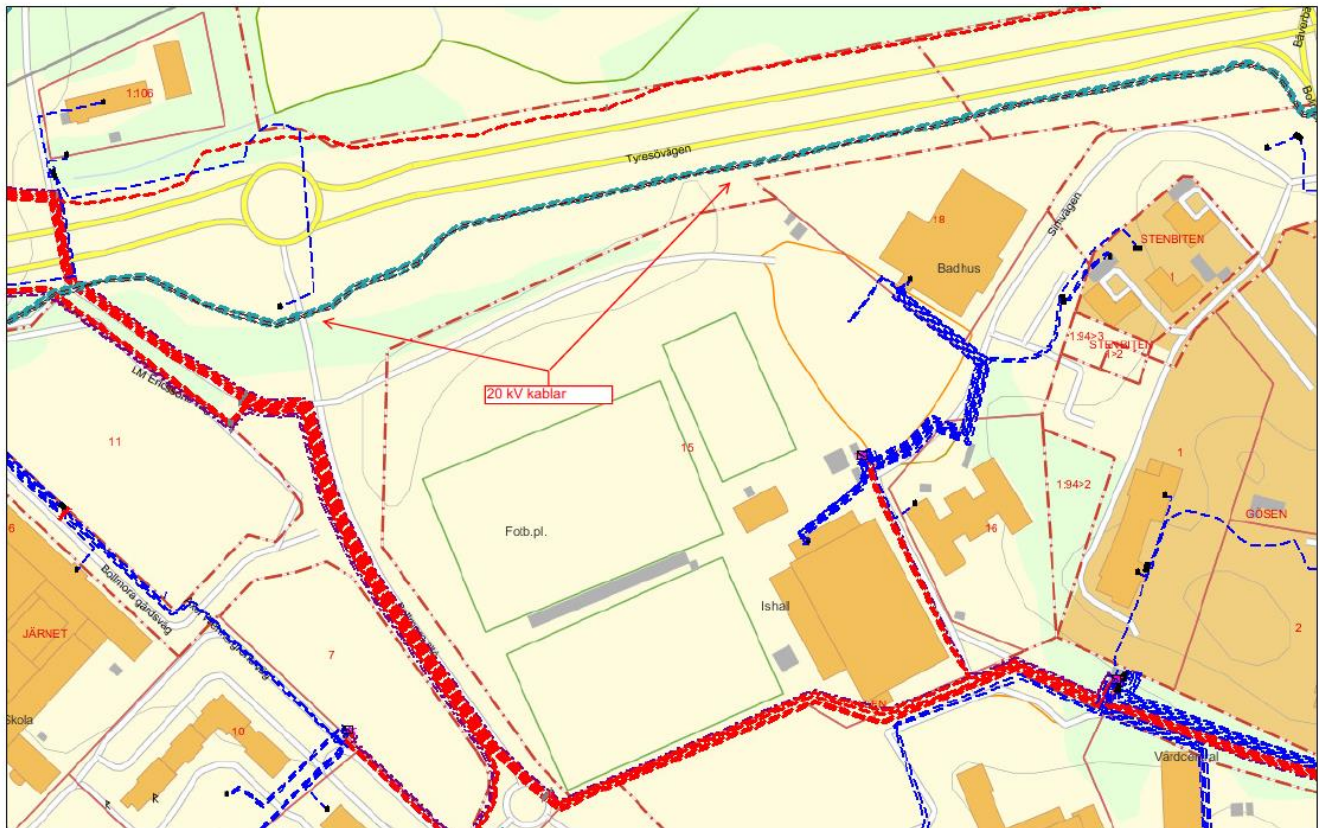
Vi ser fram emot en fortsatt dialog i frågan om byggandet av den nya ishallen.

**Svar:** *Kommunen noterar synpunkterna. Vad gäller utformningen så tas nya skisser fram parallellt med detaljplanen, men även dessa kommer att innehålla den önskade uppdelningen mellan idrotterna. Också lokalbehovet ska tillgodoses i de nya skisserna. Samtliga önskemål framförs till arkitekten, sedan kommer alla berörda idrottsföreningar få möjlighet att påverka utformningen längre fram i processen. Detta faller dock utanför ramen för aktuellt planarbete.*

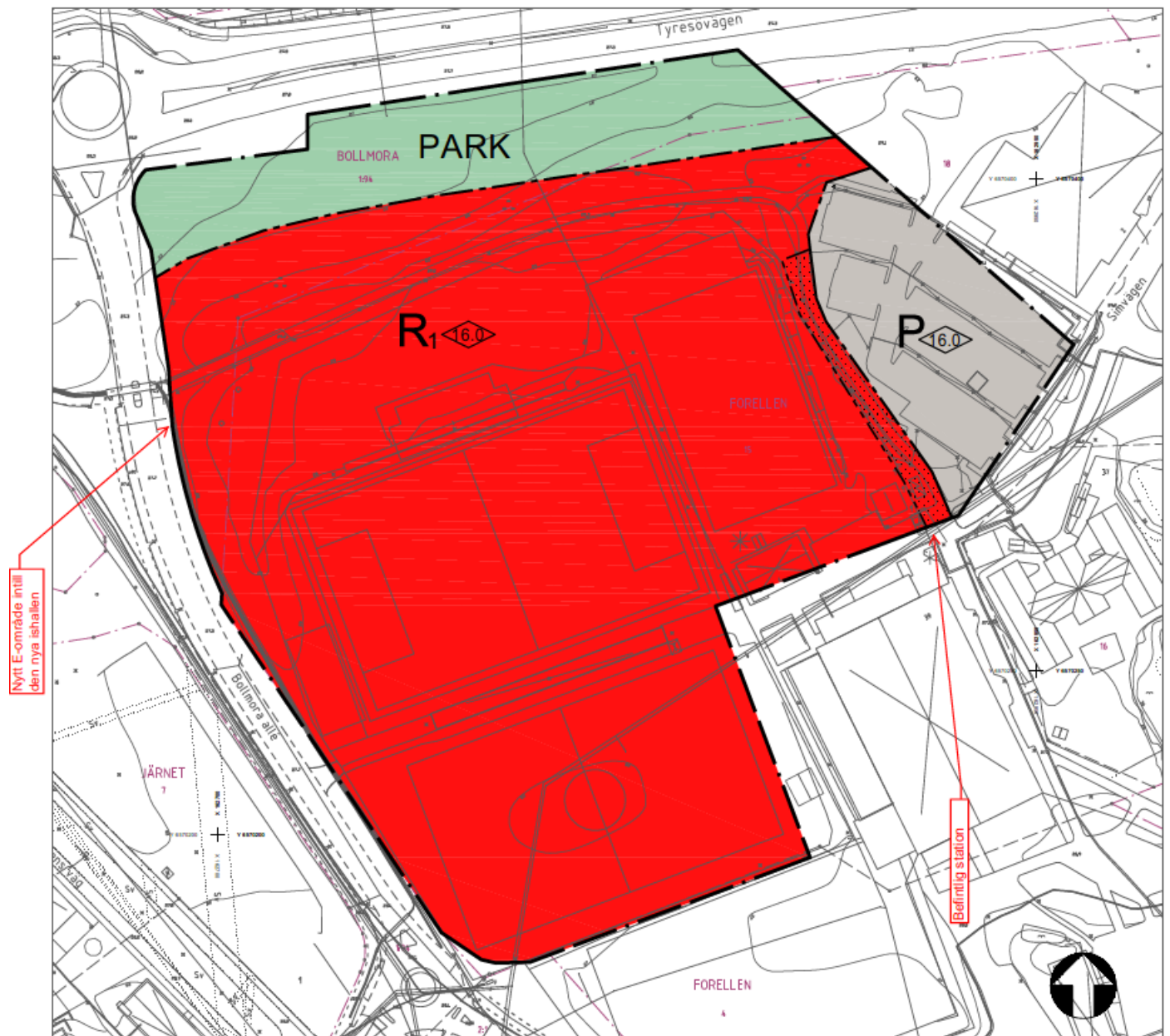
*Vad gäller bullerfrågan så har en utredning beställts, se svar till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds yttrande. Vissa åtgärder kan bli nödvändiga, dock är det inte aktuellt att bygga in idrotten, bland annat på grund av det skulle innebära en stor kostnadsökning.*

*Gällande ”smältgrop” så kommer snöhanteringen att utredas vidare i det fortsatta skissarbetet, där även andra alternativ som exempelvis möjligheterna att använda den överblivna snön till skidspår ska undersökas.*

Bilaga 1



Bilaga 2





Bilaga 3

## Skanosvas telenät

