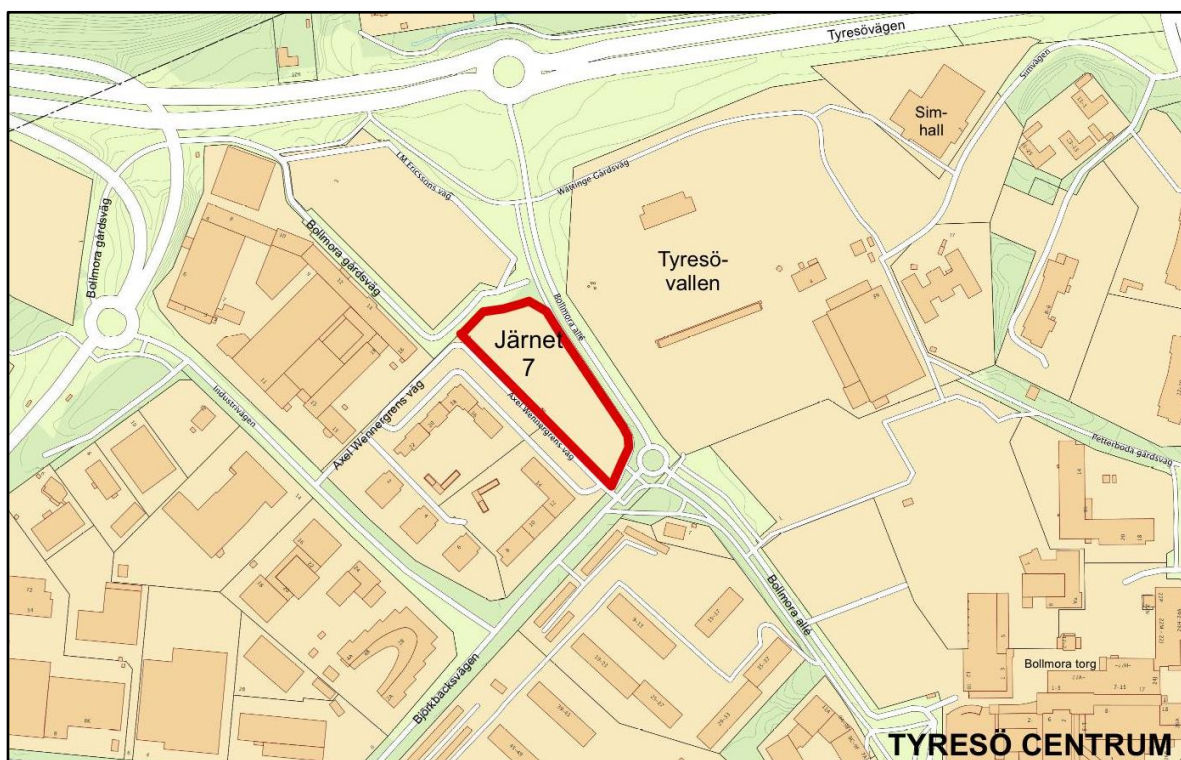


Detaljplan för

Bostäder vid Järnet 7

Fastigheterna Järnet 7 samt del av Järnet 8 och 10
Bollmora, Tyresö kommun, Stockholms län

Samrådsredogörelse



Karta med planområdet

Tyresö kommun

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

Innehåll

Samrådsredogörelse	1
OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen.....	3
Plan- och bygglagen.....	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning.....	3
Så här har samrådet gått till.....	3
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande.....	4
Ändringar i planen efter samrådet.....	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda.....	4
Lista över yttranden.....	5
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR	6
1. Allmänt om samrådet och planprocessen.....	6
2. Stadskaraktär, täthet och grönområden.....	6
3. Gator och trafik.....	7
4. Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet.....	8
5. Teknisk försörjning.....	8
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	9
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	9
Enskilda ledningshavare.....	13
Intresseorganisationer.....	13
Enskilda.....	15

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

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

Plan- och bygglagen

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

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Sammanlagt har 25 samrådsyttranden inkommit.

Flera remissinstanser har efterfrågat bearbetningar och fördjupade studier av dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer för vatten, markens geotekniska förutsättningar, trafikbuller och flyghinderutredning. Länsstyrelsen efterlyser att planförslagets lokala rening och fördröjning av dagvatten inom fastigheten regleras och likaså riktvärden för trafikbuller. Vattenfall vill säkerställa att transformatorstationen ska finnas kvar inom fastigheten.

Angränsande bostadsrättsföreningar Tornsvälan, Silvertärnan och Björktrastens styrelser samt närboende har framfört kritik mot att Axel Wennergrens väg i samrådsförslaget var utlagd som allmän lokalgata. Invändningarna framfördes mot ökad genomfartstrafik till Bollmora gårdsväg, att trafiken till garagen för de nya bostäderna dras in på Axel Wennergrens väg, samt mot att ett 40-tal av befintliga markparkeringar försvinner. Många närboende har haft invändningar emot förslagets täthet, höjd, byggnadsplacering och antalet bostäder som anses för högt och en stor förändring gentemot gällande detaljplan. Några synpunkter har inkommit om att trädningen bör bevaras och att förslaget ska tillföra mer grönska i närområdet. Naturskyddsföreningen har efterfrågat åtgärder för gröna strategier och biologisk mångfald samt anser att planförslaget ska redovisa fler utredningar samt kvalitetsprogram i samrådsskedet för att berörda ska kunna ta ställning till förslaget och påverka.

Stadsbyggnadsförvaltningen har omarbetat planförslaget efter samrådet. Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 22 september och 13 oktober 2015. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 22 september 2015. Ett samrådsmöte har hållits kvällstid 30 september med berörda i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen har omarbetat planförslaget efter samrådet och utrett dagvatten-, grundläggning-, grönstruktur-, och trafik-, parkerings- och gestaltungsfrågor. Fördjupade utredningar och inkomna synpunkter har resulterat i ett antal förändringar. Axel Wennergrens väg föreslås kvarstå med enskild huvudmannaskap och trafikförsörjningen till de nya bostäderna har flyttats till Bollmora gårdsväg enligt trafikutredningens rekommendation. Den nya allmänna gångvägen på Axel Wennergrens väg blir en trafiksäker koppling mellan Björkbacksvägen och Bollmora gårdsväg med ökad tillgänglighet för gående i närområdet.

Exploateringen har sänkts efter samråd med cirka 2 400 m². Även om byggnadshöjderna inte har sänkts så har placeringen av husen bearbetats för att skapa en bättre anpassning till intilliggande byggnader och närboende. Granskningsförslaget har en omarbetad bebyggelsestruktur med mer luft mot Axel Wennergrens väg vilket framgår av kvalitetsprogrammet. I två lägen skapas vistelseytor med grönska och sittplatser och i bottenvåningar möjliggörs för lokaler för centrumändamål. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer antalet bostäder och volym är motiverat med hänsyn till det centrala läget i Tyresö centrum nära kommunikationer och service. De omarbetningar som har gjorts inför granskning bedöms ha resulterat till en högre anpassning till närmiljön.

Ändringar i planen efter samrådet

Nedan sammanfattas de huvudsakliga förändringarna inför granskningsskedet:

- Axel Wennergrens väg kvarstår med enskilt huvudmannaskap
- En markremsa löses in av kommun från delar av Järnet 8 och 10, för att möjliggöra en allmän gångväg på Axel Wennergrens väg (mellan Bollmora gårdsväg-Björkbacksvägen).
- Tillfart till bostäderna inom Järnet 7 sker från Bollmora gårdsväg till ett underjordisk garage
- En ny bebyggelsestruktur är framtagen
- En större omarbetning av plankartan har skett utifrån en ny bebyggelsestruktur. Planbestämmelser föreslås reglera höjder, hälsa och säkerhet, LOD m m.
- Ett kvalitetsprogram har upprättats

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har inkommit synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte har tillgodosett:

- Våningsantalen kvarstår.
- Punkthuset (10 vån) kvarstår
- Träddungen försvinner

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt/ Erinran
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2015-10-21	Ja
2. Lantmäteriet	2015-10-15	Ja
3. Trafikverket	2015-10-06	Ja
4. Trafikförvaltningen	2015-10-13	Nej
5. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2015-10-07	Ja
Enskilda ledningsoperatörer		
6. Vattenfall	2015-10-12	Ja
7. Skanova	2015-10-13	Nej
Intresseorganisationer		
8. Naturskyddsföreningen	2015-10-13	Ja
Enskilda		
9. Brf Björktrasten, Järnet 9	2015-10-09	Ja
10. Brf Silvertärnan, Järnet 10	2015-10-13	Ja
11. Brf Tornsvåla, Järnet 8	2015-10-12	Ja
12. Boende, Järnet 10	2015-10-05	Ja
13. Boende, Järnet 10	2015-10-21	Ja
14. Boende, Järnet 9	2015-10-12	Ja
15. Boende, Järnet 9	2015-10-13	Ja
16. Boende, Järnet 10	2015-10-12	Ja
17. Boende, Järnet 5	2015-09-29	Ja
18. Boende, Järnet 9	2015-10-05	Ja
19. Boende, Järnet 10	2015-10-12	Ja
20. Boende, Järnet 8	2015-10-08	Ja
21. Boende, Järnet 9	2015-10-09	Ja
22. Boende, Järnet 11	2015-09-30	Ja
23. Boende, Järnet 8	2015-10-11	Ja
24. Boende, Järnet 11	2015-10-13	Ja
25. Boende, Järnet 10	2015-10-15	Ja

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

1. Allmänt om samrådet och planprocessen

Synpunkt

En del närboende anser att exploateringen sker i för hög grad med hänsyn till byggherrens intresse och att närboende får alla nackdelarna i form av en bebyggelsefront utanför fönstret, blir av med markparkeringar, gatan tas över av kommunen med genomfartstrafik till garagen för de nya bostäderna - och de menar att det måste finnas bättre lösningar.

Naturskyddsföreningen framför att de efterfrågar ett mer utarbetat samrådsförslag med konkreta lösningar för t ex gröna strategier mm som går att ta ställning till i samrådsskedet. I granskningsskedet anses möjligheten till att påverka projektet vara begränsat.

Svar

Förslaget har omarbetats efter samråd med stöd av nya fördjupade utredningar för trafikbuller, dagvatten, geoteknik, solstudier. Det har resulterat i att trafiklösningarna och bebyggelsestruktur har förändrats för att uppnå en högre anpassning till närmiljön och närboende, se nedan.

Planprocessen syftar till att ge berörda möjlighet att skicka in synpunkter tidigt under samrådet för att kommunen successivt ska kunna förbättra planförslaget med ett bredare kunskapsunderlag från fler intressenter. Det innebär att alla aspekter är inte fullt utredda och utvecklade i samrådsskedet. För denna detaljplan har samrådsyttrandena varit en värdefull tillgång för utvecklingen av granskningsförslaget. När planen ställs ut för granskning finns ytterligare en möjlighet att påverka genom att skicka in synpunkter.

2. Stadskaraktär, täthet och grönområden

Synpunkt

Närboende har framfört synpunkter om att de bör finnas anlagda mark-/parkområden omkring och i direkt anslutning till de nya bostäderna för att få en trevlig boendemiljö. Ett flertal närboende har haft synpunkter på att detta förslag avviker avsevärt gentemot gällande detaljplan och många föreslår en bebyggelse med lägre våningshöjder. Kritik framförs mot bebyggelsefronten mot Axel Wennergrens väg som skymmer utsikten. Många är kritiska mot 10-våningspunkthuset, som de inte anser passa in bland befintliga kvarter och är en annan skala än vad man kopplar till ”Trivsamma Tyresö” och Tyresö Trädgårdar. En del framför en oro för värdeminskning på sin bostadsrätt.

Naturskyddsföreningen har efterfrågat en grön strategi och åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden.

Svar

Exploateringen har sänkts efter samråd med cirka 2 400 m². Det nya planförslaget omfattar cirka 15 880 BTA och 260 lägenheter (en stor andel små lägenheter i punkthuset). Även om byggnadshöjderna inte har sänkts så har placeringen av husen bearbetats för att skapa en högre anpassning till intilliggande byggnader och närboende. Granskningsförslaget har en omarbetad

bebyggelsestruktur med mer luft mot Axel Wennergrens väg vilket framgår av kvalitetsprogrammet. Bostadsbusen är placerade i två u-formade kvarter med gavlarna (kortsidorna) och gröna innergårdar vända mot Axel Wennergrens väg. Vid den befintliga träddungen kommer en öppen plats anordnas med endast lägre teknikebyggnader och en vistelseyta. Det innebär att byggnadernas långsidorna mot Axel Wennergrens väg har tagits bort. Solstudier har tagits fram. Punkthuset finns kvar men nu som en solitär (fristående framträdande skulptur) och i bottenvåningen planeras för lokaler för t ex café och väster om huset anläggs som nämnts innan en vistelseyta med sittplatser och grönska.

I två lägen skapas vistelseytor med grönska med sittplatser intill bottenvåningar som möjliggörs för lokaler för centrumändamål. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer antalet bostäder och volym är motiverat med hänsyn till det centrala läget i Tyresö centrum nära kommunikationer och service. De omarbetningar som har gjorts inför granskning bedöms ha resulterat till en högre anpassning till närmiljön. Kommunen erfar att helhetslösningar som utvecklas med kvaliteter av utemiljön, service, vistelseytor, lek, odling, grönska och andra kvaliteter generellt sett har visat sig vara värdebojande för hela närområdet.

Åtgärder för att stärka urbana kopplingar i den regionala grönstrukturen beskrivs i kommunens PM Bollmora allé 2016 som angränsar till planområdet. Övriga åtgärder inom planområdet för att främja biologisk mångfald beskrivs i planbeskrivningen och kvalitetsprogrammet.

3. Gator och trafik

Synpunkt

Angränsande bostadsrättsföreningar Tornsvälan, Silvertärnan och Björktrastens styrelser samt närboende har framfört kritik mot att Axel Wennergrens väg förslås bli en lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Bostadsrättsföreningarnas markparkering reduceras med cirka 40-p platser och den nya utformningen blockerar för snöröjning och räddningstjänsten. Oro framfördes gällande en ökad genomfartstrafik om gatan öppnas mot Bollmora gårdsväg och nedfarterna till de två garagen under Järnet 7 ses som källa till ytterligare genomfartstrafik, buller och avgaser. Några närboende undrar varför kommun gör en lokalgata om det syftet är att skapa en trafiksäker gångväg som är allmänt tillgänglig och ansluter mot Bollmora gårdsväg. Några förordade att garagenedfarterna flyttas till Bollmora gårdsväg eller till Bollmora allé. Redovisade trafikflöden i trafikutredningen i ifrågasätts.

Svar

Kommunen har bedömt att Axel Wennergrens väg ska kvarstå med enskild huvudmannaskap och de befintliga markparkeringarna bevaras. Trafikförsörjningen till de nya bostäderna inom Järnet 7 föreslås att flyttats till Bollmora gårdsväg enligt trafikutredningens rekommendation. Därmed tillkommer ingen genomfartstrafik till de nya bostadsbusen på Axel Wennergrens väg. Gatan bevaras med undantag för en markremsa närmast Järnet 7 där en 2,25 meter ny allmän gångväg säkerställs som ett trafiksäkert gångstråk mellan Björkebacksvägen och Bollmora gårdsväg. Detta sker genom att kommunen löser in denna markremsa från delar av fastigheterna Järnet 8 och 10.

Det bedöms inte lämpligt att köra in direkt från Bollmora allé till garaget som några närboende förordar eftersom Bollmora allé är en trafikerad huvudgata.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser angående trafikbuller och buller från idrottsplatsen.

4. Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet

Synpunkt

Naturskyddsföreningen har efterfrågat en grön strategi och åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden samt efterfrågar byggnaders energieffektivitet. Synpunkter framförs även på redovisning av cykelparkeringar och eluttag till elbilar etc.

Flera remissinstanser har efterfrågat bearbetningar och fördjupade studier av dagvattenhantering, miljökvalitetsnormer för vatten, markens geotekniska förutsättningar, trafikbuller och flyghinderutredning. Länsstyrelsen efterlyser att planförslagets lokala rening och fördröjning av dagvatten inom fastigheten regleras och likaså riktvärden för trafikbuller.

Svar

Fastighetsägaren planerar och projekterar enligt kvalitetssäkringssystemet Miljöbyggnad, utifrån kraven för nivå Silver. Detta innebär att byggnaderna bedöms för 15 indikatorer inom energi, material och inomhusmiljö. Målet med Miljöbyggnads klassificering är att skapa byggnader och stadsdelar som både är miljömässigt och socialt hållbara, se kvalitetsprogrammet "Grön Design".

Förslaget redovisar cykelparkeringar inomhus och på gårdarna totalt cirka 580 st.

En fördjupad dagvattenutredning har upprättats inför granskningskedet och föreslagna åtgärder beskrivs i planhandlingarna: plankartans bestämmelser (n₃ och f₂), planbeskrivningen (LOD, för fördröjning och rening) samt kvalitetsprogrammet. I kommunens PM Bollmora allé 2016 beskrivs åtgärder med svackdiken och trädplanteringar på Bollmora allé, som angränsar i öster till planområdet Klimatanpassningens risker vid kraftig nederbörd hanteras genom bl.a. genom fördröjningsmagasin inom planområdet. Genom vidtagna åtgärder för lokal fördröjning och rening av dagvattnet bedömer kommun att åtgärder vidtagits för att reducera utsläpp av näringsämnen till recipient och eventuell påverkan på MKN minimeras.

En fördjupad geoteknisk undersökning har upprättats (2016). Kommunen bedömer att u-område på 2 meter från Järnet 7:s östra långsida mot Bollmora allé behövs för att säkerställa kommunens VA-huvudledning. För att kunna projektera och dimensionera spont och pålgrundläggning samt bedöma risken för sättningar och släntstabilitet behövs skjuvhållfasthet mm. utredas inför bygglov. Marken klassas som högradonmark även om delar kan klassas som normalradonmark. Närmast berget kommer garageplanet att byggas och med ventilationsutrymmen. Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat.

5. Teknisk försörjning

Synpunkt

Länsstyrelsen påtalar att planområdet ligger inom markavvattningsföretaget Bollmora-Gimmerstads tf, upprättat 1943.

Vattenfall vill säkerställa att befintlig transformatorstation kommer att finnas kvar inom fastigheten.

Svar

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte påverkar markavvattningsföretaget.

Befintlig nätstation inom fastigheten Järnet 7 behöver flyttas till följd av genomförandet av detaljplanen. Nytt föreslaget läge är markerat med E₁ i plankartan.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver en komplettering i avseende på miljökvalitetsnormer för vatten, samt hälsa och säkerhet: geoteknik och trafikbuller. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Detaljplanen kan då komma att upphävas enligt kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

För att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten måste utsläppen av dagvatten minska i jämförelse med dagsläget. Enligt dagvattenutredningen kan detaljplanen bidra till minskning av utsläppen av föroreningsämnen men öka utsläppen näringsämnen, som kväve och fosfor. Därför behöver kommunen också ha en dagvattenstrategi för rening av näringsämnen. Länsstyrelsen är positiv till dagvattenutredningens förslag på lokal dagvattenrening. Länsstyrelsen vill att tillräckliga markutrymmen avsätts på plankartan för dagvattenrening och fördröjning av dagvatten. Gödsling av ex. gröna tak kan öka utsläppen av näringsämnen.

Hälsa och säkerhet: geoteknik

Enligt planbeskrivningen råder dålig geoteknisk bärighet i närområdet. Därför behövs en fördjupad geotekniskutredning tas fram för att utreda markens bärighet och fastställa eventuella behov av geotekniska säkerhetsåtgärder. Kommun måste också beakta att geotekniska förhållanden kan komma att påverkas av klimat med ökad nederbörd.

Hälsa och säkerhet: trafikbuller

Länsstyrelsens och Trafikverkets bedömning att planförslaget saknar redovisning av bullerpåverkan från Tyresövägen, som är under statligt väghållarskap. Planbeskrivningens förslag på regleringskrav gällande buller behöver införas på plankartan för att få rättsverkan.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter:

Klimatanpassning:

Länsstyrelsens lågpunktkartering över riskområden för vattenansamling vid kraftig nederbörd kan kommunen använda. Denna kartering kan visa på risk för vattenansamling inom aktuellt planområde. Därför vill Länsstyrelsen understryka betydelse-

sen av att utreda fördröjningsåtgärder för dagvatten till granskningen av detaljplanen.

Behövsbedömning

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

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Markavvattning:

Planområdet är inom markavvattningsföretaget Bollmora-Gimmerstads tf upprättat 1943. Det är lämpligt att utreda om företaget fortfarande är aktivt och har kvar sitt ursprungliga syfte. En åtgärd som kan ha påverkan på dess syfte får inte utföras inom markavvattningsföretag. Det innebär att förändring av markanvändningen eller kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp i hela eller delar av båtadsområdet kan kräva omprövning av hela eller delar av markavvattningsföretaget.

Omprövning av markavvattningsföretag görs hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt. Handlingar om markavvattningsföretag finns tillgängliga på Stadsarkivet.

Flyghinder:

Länsstyrelsen vill upplysa om att byggnader och objekt över 20 meter behöver en flyghinderanalys av LfV, för att utreda eventuell påverkan på flygplatsernas influensområde och tekniska system. Vidare behövs flyghinderanmälan för byggnader och höga objekt ske till Försvarsmakten senast fyra veckor innan byggstart, enligt SFS 2010:700. Det behövs också hindermarkering för höga objekt enligt Transportstyrelsens föreskrift, TSFS 2013:9.

Svar:

Inför granskning har ett antal kompletteringar av utredningar och fördjupningar skett:

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016) för trafikbullerriktvärden och bullerriktvärden för musik från närliggande bollplan. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för riktvärden för buller.

En fördjupad geoteknisk undersökning har upprättats (2016). Kommunen bedömer att u-område på 2 meter från Järnet 7:s östra långsida mot Bollmora allé behövs för att säkerställa kommunens VA-huvudledning. För att kunna projektera och dimensionera spont och pålgrundläggning samt bedöma risken för sättningar och släntstabilitet behövs skjuvhållfasthet mm. utredas inför bygglov. Marken klassas som högradonmark även om delar kan klassas som normalradonmark. Ett garageplan kommer att byggas närmast berget med ventilationsutrymmen. Byggnader för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddat.

En fördjupad dagvattenutredning har upprättats inför granskningskedet och föreslagna LOD-åtgärder säkerställs i planhandlingarna. Kraftig nederbörd hanteras genom bl.a. genom fördröjningsmagasin inom planområdet (se planbestämmelse). Genom vidtagna åtgärder för lokal fördröjning och rening av dagvattnet bedömer kommun att åtgärder vidtagits för att reducera utsläpp av näringsämnen till recipient och eventuell påverkan på MKN minimeras, se under Äm-

nesvisa synpunkter och svar, punkt 4.

Granskningsförslaget kommer att skickas på remiss till Försvarsmakten för en avstämning under granskningskedet. Av plankartan framgår att höjden är + 62 m över nollplan med en hisstopp som sticker upp ytterligare från taket (+ 65 m över nollplanet) för att nå takterrassen.

Planområdet ligger inom markavvattningsföretaget Bollmora-Gimmerstads tf, upprättat 1943. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka markavvattningsföretaget.

2. Synpunkt från Lantmäteriet

Planfrågor som rör Lantmäteriets kommande arbete:

Järnet 7 belastas av:

Officialservitut 01-TYE-2503.10, ändamål elledning

- Officialservitut 0138-05/86.1, ändamål VA
- Officialnyttjanderätt 01-IM8-42/1929.2, ändamål tele
- Avtalsservitut 01-IM8-60/6831.1, ändamål kulvert
- Avtalsservitut 01-IM8-60/7224.1, 01-IM8-60/7224A.1, 01-IM8-63/3516.1, ändamål ledning

Till förmån för Järnet 7 gäller:

- Officialservitut 0138-04/44.1, ändamål VA
Officialservitut 0138-04/44.2, ändamål väg
- I planen står inget om dessa rättigheter.
- För Järnet 7 gäller tomtindelning 01-TYÖ229/1971 0138 T-J1C. Det framgår inte av planen om den ska upphävas.

Svar: Detaljplanens planbeskrivning har kompletterats med de uppgifter som efterfrågas. Plankartan har kompletterats med bestämmelsen: "Den idag gällande tomtindelningen 01-TYÖ229/1971 0138 T-J1C kommer i och med genomförandet av detaljplanen att upphävas".

3. Synpunkt från Trafikverket

Buller

Trafikverket saknar en redovisning av i vilken grad planområdet utsätts för trafikbuller från del av Tyresövägen med statligt väghållarskap.

Då aktuell detaljplan inte omfattas av den nya förordningen för trafikbuller anser Trafikverket att riktvärden enligt propositionen 1996/97:53 ska följas. Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från gällande riktvärden. Om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden. Det bör regleras genom planbestämmelser att bostäder ska uppföras så att riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Luffart

Vid byggnader och objekt över 20 meter behöver en flyghinderanalys genomföras. Flyghinderanalys utförs av LFV och hanterar eventuell påverkan på flygplatsens influensområde och tekniska system kopplats till flygverksamhet såsom CSN-utrustning där LFV själva är sakägare.

För att höga hinder ska hinna komma in i flyghinderdatabasen ska en flyghinderanmälan skickas till försvarsmakten senast 4 veckor innan uppförande enligt SFS 2010:770. Höga objekt måste förses med belysning enligt Transportstyrelsens föreskrift TSFS 2013:9.

Svar: Plankartan har kompletterats med bestämmelser angående trafikbuller och buller från idrottsplatsen.

Synpunkten beaktas angående luftfart och flyghinderanalys, se tidigare svar till Länsstyrelsen.

4. Synpunkt från Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

5. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOF

Sedan den 1 juni 2015 gäller förordningen SFS 2015:216 om trafikbuller. Structor föreslagna försiktighetsåtgärderna bedöms att riktvärdena i förordningen kan innehållas.

Dagvatten från parkeringsytor utomhus bör renas med hjälp av svackdiken eller motsvarande teknik innan infiltration eller bortledande till kommunens dagvattnenät. Parkeringsgarage med yta över 50 kvm som förses med golvavlopp ska även vara försedda med oljeavskiljare av minst klass 2 enligt EU norm 858. Renat vatten ska ledas till kommunens spillvattnenät.

Planområdets mark bör översiktligt undersökas med avseende på oljeföreningar, tjärasfalt (PAH) och tungmetaller. Eventuellt upptäckt förorening ska anmälas till förbundet. Marken bör undersökas med avseende på markradon. Grundläggningsmetod ska väljas efter resultatet. Av planen bör det framgå var mopeder, elcyklar och motorcyklar ska parkeras och laddas.

Bedömning

Strategin för att öka den biologiska mångfalden med planterbar förgårdsmark, gatuträd, gröna tak och möjlighet till odling bedöms vara viktig eftersom det endast finns svaga samband mellan naturreservatet i norr och i söder. Om ett sådant omhändertagande av dagvattnet som beskrivits ovan sker bedöms att dagvatten från området inte leder till försämring av Tyresåns ekologiska eller kemiska status.

I samband med en geoteknisk undersökning sker bör uppmärksamhet riktas mot att marken kan vara förorenad av fyllnadsmassor och analys av asfalt som kan innehålla cancerframkallande kolväten. På grund av att Ericsson tidigare har bedrivit verkstäder med ytbehandling inom kvarteret och på grund av att markutfyllnader har skett med rivningsmassor bör jordmassor även provtas översiktligt och analyseras med avseende på tungmetaller.

Det saknas närmare uppgift om markradonhalten i området och en markradonundersökning bör genomföras. Grundläggningsmetod ska väljas med stöd av resultatet. Strålsäkerhetsverkets regler gäller.

Planen bör visa var ett ökat cyklar, el-cyklar och mopeder ska parkeras eftersom antalet bilparkeringar reducerats.

Svar: En fördjupad dagvattenutredning har upprättats och föreslagna åtgärder beskrivs i planhandlingarna, se även tidigare svar på Länsstyrelsens yttrande.

Inför granskningskedet har förslaget kompletterats med ett antal åtgärder för att stärka urbana kopplingar i den regionala grönstrukturen och stärka den biologiska mångfalden, se under Ämnesvisa synpunkter, punkt 2.

Inför granskning har en geoteknisk utredning tagits fram, se tidigare svar på Länsstyrelsens yttrande gällande markeradon och geoteknik.

Förslaget redovisar cykelparkeringar inomhus och på gårdarna.

Enskilda ledningshavare

6. Synpunkt från Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket framgår av bifogad karta. Vattenfall har befintliga anläggningar inom planområdet, en nätstation mot Axel Wennergrens väg påverkas direkt av samrådsförslaget. Planen medger bostäder där nätstationen står idag samt del av stationen står där marken får underbyggas med bjälklag, vilket Vattenfall inte kan acceptera. Om planen ska genomföras måste stationen flyttas. Därför föreslår Vattenfall att ett nytt E-område ritas in, placering enligt bifogad karta (10x10 meter). Alternativt står stationen kvar med sin nuvarande placering men skyddas med E-område i detaljplan. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Svar: Synpunkten noteras. Befintlig nätstation inom fastigheten Järnet 7 behöver flyttas till följd av genomförandet av detaljplanen. Flytten bekostas av exploitören. Nytt föreslaget läge är markerat med E₁ i plankartan.

7. Synpunkt från Skanova

Skanova teleanläggningar/rättigheter berörs inte av planförslaget. Skanova har ingen erinran.

Intresseorganisationer

8. Naturskyddsföreningen i Tyresö

Vi är i grunden positiva till den föreslagna förtätningen i området nära Tyresö centrum, kollektivtrafik och på redan i anspråkstagen mark. Dock anser vi att höghuset (10 våningar) är totalt främmande mitt i gatubilden. Tyresö centrum behöver inte fler höghus och vi vill inte ha ett nytt Manhattan i Tyresö.

Det är svårt för oss medborgare att ta ställning till ett så allmänt hållet samrådsförslag. Eftersom materialet saknar tydliga förslag till ställningstaganden. B la saknas kvalitetsprogram, gröna strategier, dagvattenlösningar, krav på energieffektivitet samt viktig redovisning av målsättning för ökningen av de ekologiska och rekrea-

tiva värdena samt biologiska mångfalden. Texterna om Gröna samband är vagt redovisade. Det saknas redovisning om vilka mål som eftersträvas och hur dessa ska uppnås. Många utredningar saknas.

Erfarenhetsmässigt vet vi också att möjligheten att påverka detaljplaner i granskningskedet är mycket begränsade. Därför anser vi att samrådshandlingen bör kompletteras med kvalitetsprogram, gröna strategier, dagvattenlösningar, krav på energieffektivitet samt viktig redovisning av målsättning för ökningen av de ekologiska värdena, de rekreativa värdena och den biologiska mångfalden i just detta planområde.

Vi förutsätter att projektets planerade vackra gårdar blir allmänt tillgängliga (även för människor med rörelsehinder). De 38 p-platser utefter Axel Wennergrens väg borde reduceras och delvis ersättas med gröna partier (träd). Även angöringszonen på AW borde utföras med träd likt Bollmora allé.

Övriga synpunkter och kommentarer på planhandlingarna:

- 10 vån huset finns inte redovisat på sidan 11.
- Indragna hörna mot Bollmora allé saknas i plankartan.
- 10-våningshuset är markerat som prickmark på plankartan.
- Indragen takvåning v₁ borde även gälla 10-vån huset, om det överhuvudtaget ska byggas.
- Det tvärställda 5-våningshuset på illustrationerna stämmer inte med plankartan.
- De på sektionen redovisade balkongerna mot AW-väg saknas på fasaderna.
- Vertikala variationer borde också gälla fasaderna mot AW-väg.
- Markering dB (A) saknas på plankartan.
- Planbeskrivningens planbestämmelser (sid 20) överensstämmer inte med plankartan.

Svar: Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

Inför granskningskedet har förslaget kompletterats med ett antal åtgärder för att stärka urbana kopplingar i den regionala grönstrukturen och stärka den biologiska mångfalden, se under Ämnesvisa synpunkter, punkt 2.

En fördjupad dagvattenutredning har upprättats och föreslagna åtgärder beskrivs i planhandlingarna och kvalitetsprogrammet, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 4.

Angående energieffektivitet se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 4.

Hela planområdet ska uppfylla kommunens tillgänglighetskrav.

Planprocessen syftar till att ge berörda möjlighet att skicka in synpunkter tidigt under samrådet för att kommunen successivt ska kunna förbättra planförslaget med ett bredare kunskapsunderlag från fler intressenter. Det innebär att alla aspekter är inte fullt belysta i det samrådsske-

det, utan kommunen inhämtar synpunkter för att ta med sig till granskningskedet. Naturskyddsföreningens samrådsynpunkter har varit en värdefull tillgång för utvecklingen av granskningsförslaget. Under granskningskedet finns ytterligare en möjlighet att påverka genom att skicka in synpunkter.

Många av de detaljerade synpunkter som Naturskyddsföreningen framfört punktvis under Övriga synpunkter har beaktats eller är inte aktuella längre eftersom förslaget förändrats omfattande inför granskning. För 10-våningshuset möjliggörs en takterrass längst upp.

Enskilda

9. Brf Björktrasten, Järnet 9

Övergripande

Enligt vad Brf Björktrasten, Tornsvalan och Silvertärnan framfört tidigare skriftligt och senare muntligt till samhällsbyggnadsförvaltningen emotsätter vi oss all form av försäljning av föreningarnas mark. Även om Järnet 9 inte är en formell förhandlingspart har vi tre tillsammans via vår gemensamhetsanläggning uttalat vår vilja. Detta har framförts vid olika tillfällen under 1,5 år både skriftligt och muntligt utan nåt svar.

Vid lantmåteriförrättning har föreningarna överlämnat förvaltningen av gator och grönytor till en gemensamhetsanläggning.

Något svar på vår inställning eller någon dialog om ev. markförsäljning har inte inletts, vilket helt felaktigt framgår av planförslaget.

Angöringsgata

Kardinalfel angående denna fråga: planen medför en allt för frekvent biltrafik in i bostadsområdet på AW väg. Förslaget kommer att belasta gatan onödigtvis. Vi förordar att garageinfarterna inte belastar AW väg och istället har utfart mot Bollmora gårdsväg likt grannfastigheten. Detta föreslås även i trafikutredningen som ett alternativ. Den olyckliga infarten till AW väg ligger 20-30 m från befintlig rondell, där det redan idag finns stora problem med trafikstörningar, olycksrisker och köer. Trafikökningen som specificeras i Trafikutredningen pga. nya bostäder om ytterligare totalt ca 1800 bilrörelser kommer att stiga ytterligare om AW väg blir genomfartsgata och till engelska skolan och Friskis och Svettis. Detta kommer medföra en allt för stor kraftkoncentration. Enligt bullermätning redovisas idag med 600 bilar för höga ekvivalenta bullernivåer på AW väg. Med nuvarande förslag 3-4 dubblas problemet. Även miljöproblemen med höjda avgashalter inom bostadsområdet kommer att försämra boendekvaliteten. För ny byggnation kan man kanske vidta försiktighetsåtgärder men vad gör man med befintlig byggnation?

Vi föreslår att man minskar antalet lägenheter kraftigt och därmed antalet trafikrörelser.

Parkeringsituationen

Förslaget innebär en stor minskning av de parkeringsytor de boende i våra föreningars hus idag är i behov av. Enligt förslaget tappar föreningen ca 40 p-platser vilka behövs för att tillgodose befintligt behov hos boende. Dessa måste ersättas

på något sätt. Utfarten från de inritade parkeringarna till en så frekvent trafikerad gata ser vi som otillfredsställande.

Det servitut som åberopas i förslaget ifrågasätts. Servitutet gäller nyttjande av 25 av nuvarande p-platser och tillgång till körytor till densamma. Ersättning har lämnats för detta intrång och avser en byggplan som angav 25 lägenheter. Servitutet i måste vara överspelat för det nya förslaget och inte giltigt för 270 lägenheter.

Nuvarande hyreskontrakt för de 40 p-platser som försvinner inbringar ca 1,4 miljoner på en 10-års period, och tas de bort innebär det en kostnadsfördyring för boende. Vi anser att en ny parkeringsutredning måste visa hur man löser våra nuvarande behov innan man går vidare.

Byggnation

Merparten av Brf Björktrastens bostadsrättsinnehavare har köpt sina lägenheter mot bakgrund av tidigare byggnadsplan som angav tvåvåningshus med ca 25 lägenheter. Det nya förslaget anger en oerhörd ökning till 270 lägenheter. Hushöjderna anges i förslaget till +50 resp. 63 meter jämfört med tidigare ca 10 meter. Det är enligt vår mening en allt för stor förändring.

Förslaget innebär en avsevärd försämring med klara värdeminskningar och minskad trivsel för våra boende.

Vi motsäger oss tilltänkta ökningen av lägenheter och avsevärda höjningen av hushöjden. Vi emotser tacksamt era synpunkter och åtgärder i ovanstående frågor.

Svar: Synpunkterna noteras.

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik. En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

Den inledande dialogen som avses är ett möte den 21/8 2015 med styrelserna i respektive bostadsrättsförening (Tornsvalan, Silvertärnan och Björktrasten) och kommunen som ägde rum innan samrådtiden påbörjades. Planarbetet avstannade efter samrådet på grund av att fastigheten Järnet 7 bytte ägare och planprocessen har dragit ut på tiden.

Servitutet är undertecknat av båda parter och gäller till dess att det ändras eller upphävs. Med gällande förslag till detaljplan kommer Axel Wennergrens väg inte att nyttjas i någon större omfattning då in- och utfart från garaget sker från Bollmora gårdsväg.

10. Brf Silvertärnan, Järnet 10 (2 bildbilagor)

Styrelsen lämnar följande synpunkter:

Vi påtalar en felaktighet på sidan 22 där sägs att en dialog med de berörda bostadsrättsföreningarna kring inlösen och ersättning skett. Någon sådan dialog har aldrig ägt rum. Ej heller har frågan om ersättning diskuterats. Däremot har be-

rörda Brf:er begärt att få information om den pågående planprocessen vilket inte skett förrän detaljplanematerialet översändes.

Vi vill betona hur allvarligt vi ser på trafiksituationen i området om detaljplanen förverkligas. På bara något år har trafikbelastningen ökat kraftigt. Först tillkom parkeringshuset som leder trafik in i området. Därtill kom utbyggnaden av Tyresö trädgårdar med 270 lägenheter vilket ökade trafikmängder. Nu kommer planen för Järnet 7 där 254 lägenheter beräknas tillkomma. Starten av engelska skolan (540 elever) har också inneburit ökad trafik. På några år har trafikmängden ökat dramatiskt och enligt planen för Järnet 7 ska den öka ytterligare.

Samtidigt ska enligt planen hälften av de parkeringsplatser som idag finns längs AW väg tas bort. De berörda 40 parkeringsplatserna måste isfall ersättas och utblivna hyresintäkter kompenseras.

Föreslagna vägförändringar kommer att medföra starkt ökad trafik till och från området. Det gäller trafiken till och från de två förskolorna och engelska skolan som kommer att ledas mitt i bostadsområdet mellan husen med tillhörande buller och hälsoproblem samt risker och olycksfall. De nya garagetillfarterna för 160 garageplatser kommer att ske via AW väg (bild 1). Det medför att de tänkta säkra vägarna för barn att gå och cykla till och från skolan kommer att vara hårt trafikerade av föräldrar under de tider som barnen vistas där. Engelska skolan och Friskis och Svettis alstrar trafik på AW väg. Hänsyn måste tas till att utrycknings- och renhållningsfordon måste få tillträde till Järnet 8 och 10. Under snörika vintrar har svårigheterna varit stora att deponera snö som röjts från AW väg, vilket ökar om Järnet 7 bebyggs. I detaljplanen måste tas hänsyn till detta och plats reserveras för snödeponering.

Vi föreslår att detaljplanen ändras så att AW väg inklusive parkeringsplatser lämnas oförändrade (bild 2) och att tillfarten till parkeringsgaragen sker från östra sidan av området, Bollmora gårdsväg. Biltrafiken bör minskas och inte ökas som sker om planen verkställs.

Svar: *Synpunkterna noteras.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskarakter, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

Den inledande dialogen som avses är ett möte den 21/8 2015 med styrelserna i respektive bostadsrättsförening (Tornsvalan, Silvertärnan och Björktrasten) och kommunen som ägde rum innan samrådet påbörjades. Planarbetet avstannade efter samrådet på grund av att fastigheten Järnet 7 bytte ägare och planprocessen har dragit ut på tiden.

11. Brf Tornsvalan, Järnet 8

Det är förkastligt att göra om AW väg till lokalgata. Tornsvalan och Silvertärnan hyr ut 86 platser på löpande kontrakt. Att ersätta dessa 38 platser är en omöjlig ekvation att få ihop. Dessutom ska Järnet 7 också nyttja dessa platser. Någon lösning har inte presenterats.

Korsningen Björkbacksvägen och AW väg är redan idag en besvärlig korsning. Om man ökar med ytterligare 430 fordon per dygn blir det en trafikpropp. AW väg kommer att bli en genomfartsgata till Industrivägen med ökad trafik med mer avgaser och buller. Enda vettiga lösningen är en infart från rondellen vid Bollmora allé och Bollmora gårdsväg. Då får man inte in trafiken bland bostäderna. Den lösning som redovisas innebär att vi inte ser hur vi kan komma till våra portar 14 och 16.

Gatunamnet för Järnet 7 bör inte vara Axel Wennergrens väg 1. Redan idag råder stor förvirring om gatunumren eftersom ambulanser, färdtjänst och taxi letar efter adresserna. Detta måste rättas till.

Barnen går idag över våra planteringar och gräsmattor och det lär inte bli bättre om det kommer en genomfartsgata. Under ev. ombyggnad av AW väg stängs gatan av och barn och föräldrar får nyttja befintliga vägar. Från centrum går en gc-väg utmed Bollmora allé fram till Bollmora gårdsväg. Från uppkörsvägen finns två vägar.

Att leda trafiken bland bostäderna är något man idag undviker, tvärt emot vad detta förslag visar. Trafikmängden är enligt mätningar 170 fordon per dygn vilket ska bli 600 bilar per dygn. Således en ökning med 430 bilar per dygn. Det ger en betydande ökning av buller och avgaser som är oacceptabel. Bullerutredningen omfattar endast Järnet 7 och ingen utredning för Järnet 8 och 10 har gjorts, vilket måste ske innan man går till beslut.

När vi köpte våra lägenheter låg en byggplan på att Järnet 7 skulle bebyggas med låghus två våningar och ca 25 lägenheter. Nästa förslag var 4-5 våningar och nu är förslaget 6-10 våningar en betydande ökning av våningar och lägenheter. Detta betyder en väsentlig försämring av vår miljö. Priset på våra lägenheter kommer att påverkas mycket negativt.

I detaljplanen står att en dialog med berörda bostadsrättsföreningar kring inlösnings och ersättning har skett. Någon sådan dialog har definitivt inte skett.

Detta förslag skapar mer problem än det löser, varför man ska beakta våra förslag och inte bara gå på Wallenstams begäran.

Svar: *Synpunkterna noteras.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

Den inledande dialogen som avses är ett möte den 21/8 2015 med styrelserna i respektive bostadsrättsförening (Tornsvalan, Silvertärnan och Björktrasten) och kommunen som ägde rum innan samrådtiden påbörjades. Planarbetet avstannade efter samrådet på grund av att fastigheten Järnet 7 bytte ägare och planprocessen har dragit ut på tiden.

Gatunamn regleras inte i detaljplanen.

12. Boende, Järnet 10.

Efter att ha deltagit i samrådsmöte angående bostäder inom Järnet 7 vill jag härmed lämna synpunkter. Jag bor på AW 18, 2tr. och har tre av mina fönster mot Järnet 7. Jag tycker det är fel att bygga så höga hus så nära mitt hus. Min utsikt blir att titta rakt in i en hög mur.

När jag köpte min lägenhet sas det att man skulle bygga hus med 2 våningar och det kan väl vara lagom. Angående AW så tycker jag att det känns märkligt att ta våra parkeringsfickor för att bredda vägen och öka trafiktätheten med bl a nedfart till parkeringsgarage. Vi har redan nu ganska mycket trafik på vår väg då bilar kör in och släpper av barn som ska till skolan.

Svar: *Synpunkterna noteras.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

13. Boende, Järnet 10

Två rondeller efter varandra på Bollmora allé där infarten till AW väg kommer väldigt fort och otydligt utmärkt efter rondellen vid Björkbacksvägen samt utfarten från AW väg mot Industrivägen.

Barnens dagis- och skolväg är utsatt för massor av faror redan idag och även i framtiden genom utökad trafik.

Husens storlek är skrämmande (kaserer). Hur kan man bygga hus som väller över tomten så grannfastigheter får ta konsekvensen?

Det är dyrt att bygga på den tänkta tomten. Här har man låtit ekonomin styra helt 270 lägenheter är en mycket dålig boendemiljö (stadslignande). Var finns grönytorna?

Olämplig tomt: Erfarenheter från Tyresö Trädgårdar borde avskräcka egentligen för all byggnation med högt grundvatten och en ev. bäck rinnande på tomten.

Parkering under jord för 170 p-platser är en utmaning med tanke på kommande klimatförändringar med ökad nederbörd både vinter och sommar. Nedfarten till garaget bör läggas åt Bollmora allé ej mot Axel Wennergrens väg. Luftkvaliteten blir mycket sämre på en trång gata som AW.

Våld på närboende: Vilka kontraster det blir mellan Järnet 8-10 kontra Järnet 7, inget stämmer!

P-platserna AW väg: Gällande servitutet på AW-väg fanns då man skulle bygga 2-våningsradhus på Järnet 7. Förändringen av AW väg med konsekvensen att 50-p platser försvinner – då kan man nog inte lova Järnet 7 att få p-platser på AW väg.

Svar: *Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

Inför granskningskedet har förslaget kompletterats med ett antal åtgärder för att stärka urbana kopplingar i den regionala grönstrukturen och stärka den biologiska mångfalden, se under Ämnesvisa synpunkter, punkt 2.

En fördjupad dagvattenutredning har upprättats och föreslagna åtgärder beskrivs i planbandlingarna och kvalitetsprogrammet, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 4.

14. Boende, Järnet 9

Det som händer på Järnet 7 är under all kritik. Byggnationen är alldeles för hög. Att bygga hyreshus framför är ett hån mot oss som köpt bostadsrätter. Det finns en plan om två våningar och det är perfekt. Att bygga högt och med det antalet hyresgäster förstör inte bara för oss. Den trafik som ni ska dra in på Axel Wennergrens väg finns ingen förståelse för alls. Vad ska trafiken göra i ett bostadsområde när det bästa man kan göra är att bli av med trafiken snabbast möjligt efter de kört av motorvägen dvs ned i sitt garage direkt på Bollmora Allé.

Svar: *Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

Upplåtelseformen styrs inte av detaljplanen.

15. Boende, Järnet 9

Jag har köpt en bostadsrätt på AW för dyra pengar och nu ska det uppföras hyresrätter mitt emot där jag bor. När jag flyttade in i min bostad så var det planerat att bygga i två våningar och nu ska det bli 6-10 våningar!!!

Jag känner mig grundlurad för om jag vetat det hade jag aldrig flyttat hit! Det sänker värdet på våra bostadsrätter och inte att förglömma All biltrafik som kommer

in i området. Bygg gärna på tomten men med måtta! Max tre våningar och låt hyresgästerna köra in i sina garage från Bollmora allé. Tomten där ni ska bygga, där luktar det från pumpstationen och belysning från vallen är påtaglig. Lägenheterna ni ska bygga står väldigt tätt verkar det som, ska det fyllas på med hur många lägenheter som helst bara för att???

Tänk till och bygg färre lägenheter och tänk till om bilarna! Vi vill inte ha en E4:a utanför oss.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

Upplåtelseformen styrs inte av detaljplanen.

16. Boende, Järnet 10

Tack för en mycket bra information den 30 september. Efter informationen kom vi på en del detaljer som vi skulle vilja ha andra lösningar på. Redan idag har vi en del icke önskvärd genomfartstrafik från Industrivägen via Axel Wennergrens väg (enskild väg) till Björkbacksvägen. Enligt den presenterade planen för Järnet 7 kommer det bli en stor ökning av trafik från Industrivägen ned till de nya bostäderna i Järnet 7. Det kommer att bli ohållbart för oss som bor utmed den delen. Därför bör Axel Wennergrens väg stängas av för genomfartstrafik vid ingång 18, se kartbilaga.

Enligt planerna kommer nedfarten till garagen på Järnet 7 att vara från Axel Wennergrens väg, vilket är mycket olämpligt ur miljö- och trafiksynpunkt. Nedfarterna bör naturligtvis bli från Bollmora allé, på samma sätt som för Tyresö Trädgårdar. En annan detalj som vi reagerat på är att det höga 10 våningshuset placeras i nordöstra hörnet vilket bör vara en olägenhet för de som bor i Tyresö Trädgårdar. Bättre vore väl att placera det huset i sydöstra hörnet?

Ytterligare en mycket viktig detalj som vi reagerat på är att vi tappar ca 45 av de 90 parkeringsplatserna som vi idag har efter östra delen av Axel Wennergrens väg.

***Svar:** Vad positivt att du uppskattat samrådsmötet. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Punkthuset finns kvar i nordöstra hörnet av planområdet. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

17. Boende, Järnet 5

Vi har fått lappar uppsatta om informationsmöte angående bebyggelse på Järnet 7, dvs framför det nu nya bostadsområdet. Vi kunde tyvärr inte delta men motsäger

oss starkt ett bygge på mer än 4 våningar. Det verkar väldigt konstigt om det ska stå ett höghus mellan centrum och idag det nya området som vi bor i. Det verkar helt osymmetriskt med ett sådant högt höghus framför all annan befintlig bebyggelse. Om det blir enligt de ritningarna som finns på hemsidan så passar det sig utmärkt bra med max 4 våningar och smälter då också ihop med övrig bebyggelse.

Hur kommer kommunen ställa sig till all värdeminskning som sker på alla de befintliga bostadsrätterna som idag sålts, utan att innan ha blivit informerade om att det ska byggas höghus framför?

Svar: *Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

18. Boende, Järnet 9

Trafikutredningen som utfördes 2013 gällande Järnet 7 är för gammal. Efter den gjorts har det byggts ett varuhus Willys som skapar helt andra förutsättningar för bullernivån för Järnet 7. Så det behövs utföras en bullernivåutredning som är aktuell.

Svar: *Synpunkten noteras.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

19. Boende Järnet 10

Varför tränga ihop så många lägenheter/ folk på så liten tomt, det räcker med Tyresö Trädgårdar där folk har trängts ihop och som bor i sardinburkar.

Bostadshuset som planeras att byggas närmast längs med och endast 10 meter från bostäderna på AW väg: kan man istället bygga husen med gavlarna mot AW väg och minska antalet våningar för att få in luft och ljus i våra lägenheter? Varför bygga ett 10-våningshus som sticker upp bland de lägre husen?

AW väg som allmän väg:

Vi blir av med parkeringsplatser för att göra plats för garageinfart för boende på Järnet 7.

Det kan knappast öka säkerheten för skolbarn att göra AW- väg till allmän väg. 100-tals föräldrar kommer med bil varje dag för hämtning/lämning förskolan och

engelska skolan. Det finns redan trottoarer och idag minimalt med trafik på AW väg. Förläng istället AW väg fram till förskolan och engelska skolan.

Det absolut bästa alternativet vore att skippa 10-våningshuset och lägga infarten till garaget och avlämningsplats för skolbarnen från Bollmora allé.

Som planförslaget är nu:

Blir vår utsikt ett bunkerliknande område med total insyn i lägenheten och det kommer också att bli mörkare i bostaden. Om dessutom 10-våningshuset byggs kommer vi inte se skymten av så mycket som en grantopp. Vi köpte lägenheten lite högre upp i fastigheten för att få utsikt och det sades då att det bara skulle byggas 2-våningshus på Järnet 7. Vi kommer aldrig kunna ha fönstren öppna pga. avgaser, motorljud och damm/smuts som kommer in. Persiennfria fönster blir ett minne blott för insynen. I andra bostadsområden försöker man minska bilisterna, här ska man få in bilar i bostadsområdet.

Till slut, var tog trivsamma Tyresö vägen?

Svar: *Synpunkterna noteras.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller och en solstudie har tagits fram.

20. Boende, Järnet 8

Att göra om AW väg till lokalgata fungerar inte då hälften av p-platserna försvinner. Det kommer att saknas minst 40 platser. Dessutom måste det lämnas utrymme för sopbilen att hämta våra hushållssopor. Vi har soprummen intill portarna som vetter mot gatan nr 14 och 16. Taxi, ambulans och färdtjänst behöver komma fram till våra portar.

Angående barnen som ska till engelska skolan på en tryggad väg: Det finns redan trottoarer på AW väg som barnen kan gå på. Man kan göra en öppning i staketet mot Masten för gående. Det är väldigt få barn som cyklar till skolan antagligen pga att barnen inte bor i närområdet utan de flesta åker buss. Det finns redan en cykel- och gångväg på utsidan av Järnet 7 vid Bollmora allé.

Att föra in ytterligare trafik på vår gata som ni planerat skulle öka bullret, avgaser mm. Att ha ytterligare 160 bilar som kör ut och in från garage från AW väg till Järnet 7 är helt fel. Trafikutredningen föreslår infart till garagen via rondellen vid Bollmora gårdsväg/Bollmora allé, vilket borde fungera utmärkt.

Att bygga 270 lägenheter i så många hus på den lilla ytan är inte okej. Våra vinkelhus på AW väg består av 125 lägenheter. På Järnet 7 planeras det att byggas 270 lägenheter på en jämförbart mindre yta., och med 145 fler lägenheter.

Alla behöver vi gammal som ung luft/utrymme mellan husen där vi bor.

Ta bort det lilla huset på den ena sk innergården samt vinkelhuset på det andra kvarteret- båda dessa som vetter mot AW väg. På detta sätt får de boende mer luft och större grönområde runt sitt boende.

Det måste vara kvalitet i och runt våra bostäder, inte bara kvantitet som ska gälla. Det kan inte vara tomtägarna och byggherrarna som ska bestämma hur tätt våra bostäder ska byggas. Förstör inte Tyresö genom att bygga så tätt och högt, inte ens i centrumnära områden. Låt det kännas som en småstad med lägre hus och luft däremellan

***Svar:** Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningsskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

21. Boende, Järnet 9

Efter den information som lämnades vid samrådsmötet den 30 oktober kommer här mina personliga reflektioner:

Något måste göras för att minska den ökade trafikmängd på AW väg som skulle bli följd av planförslaget. De föreslagna antalet lägenheter kommer att ytterligare bidra till ovanstående samt den föreslagna hushöjden kommer att avsevärt minska värdet på våra lägenheter, varför jag föreslår en begränsning av föreslagen hushöjd.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningsskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

Ändringar har skett för Axel Wennergrens väg se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

22. Boende, Järnet 11

Jag har bott Tyresö i hela mitt liv och måste verkligen säga att jag är extremt positiv till den utveckling som just nu sker i kommunen. Det känns som att kommunen har hittat en bra balansgång mellan tillväxt och bevarande av miljö och natur som alltid präglar kommunen. Dessutom uppskattar jag strategin med att förtäta centrumområdet och bygga bostäder längs de befintliga vägnäten istället för att skapa nya, stora bostadsområden på oexploaterad mark (vilket i och för sig är oundvikligt i ett längre perspektiv).

Jag kommer själv att flytta till Tyresö Trädgårdar och ur mitt perspektiv är det positivt med en ökad bebyggelse i närområdet- mer människor leder förhopp-

ningsvis till bättre service och fler kommersiella lokaler etc. Dessutom är den där asfaltplätten varken särskilt vacker eller funktionell.

När vi valde att flytta till Tyresö Trädgårdar fick jag beskedet att det fanns ett bygglov för ett tvåvåningshus men att det med allra högsta sannolikhet skulle korrigeras till bostäder/kommersiella lokaler i ungefär samma höjd som intilliggande byggnader (4-5 vån). Det lät positivt och logiskt. Människor behöver fortfarande någonstans att bo och marken passar för att bebyggas.

När jag såg planförslaget blev jag en aning förvånad. Till en början såg allt bra ut både praktiskt och estetiskt, men sedan noterade jag att det finns planer på att anlägga ett 10-våningshus som sticker upp från ena hörnet. Detta kändes både väldigt märkligt och förvånande. Varför? Jag är av den bestämda uppfattningen att det kommer att se väldigt märkligt ut i området med ett punkthus som är högre än de andra och dessutom kommer byggnaden med torn som sticker upp se ännu märkligare ut. Att de ska vara en markör för början av Norra Tyresö centrum låter som ett tunt och ologiskt argument- då den bebyggelsen tillkommer på andra sidan om vägen (Bollmora allé) och andra sidan av Bollplanerna. Jag tror inte det kommer att smälta in i den omliggande bebyggelsen. Sen har jag förståelse för om byggherren vill tjäna så mycket pengar som möjligt men det borde mht projektets storlek inte vara några större problem.

Så varför inte fortsätta planerna med undantaget att plocka bort höghuset? Det skulle få kvarteret att smälta in snyggt i varandra och skapa ett attraktivt och dynamiskt bostadsområde.

***Svar:** Det är positivt att du i stort uppskattar förslaget. Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram. Punkthuset finns dock kvar men nu som en solitär (fristående framträdande byggnad/ solitär) och i bottenvåningen planeras för lokal för t ex café och väster om huset anläggs en vistelseyta med sittplatser och grönska, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.*

23. Boende, Järnet 8

Jag tycker att förslaget är helt förkastligt dåligt! Husen är för höga, marken alldeles för dålig och ni tar våra parkeringar på AW väg! Vi på Brf Tornsvälan är väldigt upprörda och känner oss överkörda av kommunen!

***Svar:** Synpunkterna noteras. Kommunen har tagit emot synpunkter på Axel Wennergens väg och ändrat förslaget, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.*

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

24. Boende, Järnet 11

Vi på Bollmora gårdsväg har verkligen missgynnats av den planerade byggnationen inom Järnet 7. Den lilla trädningen borde utgöra en naturlig gräns mellan två bostadsområden men den ska istället ersättas av alltför höga hus alltför nära oss. Trafikintensiteten med buller och avgaser kommer att öka väsentligt om in-och

utfarterna till de nya kvarteren ska gå via Bollmora gårdsväg. Om det blir möjligt att skjutsa sina barn via Bollmora gårdsväg till engelska skolan och Montessori-förskolan får vi en rejäl trafikröra. Höghus och 6-våningshus jämfört med tidigare planerade 2-våningsbyggnation är en enorm förändring.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Kommunen har tagit emot synpunkter på Axel Wennergens väg och ändrat förslaget, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.*

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.

25. Boende, Järnet 10

Planens angivna förslag tycks helt befängt. Intilliggande kvarter Järnet 8, 9 och 10 med 5-6 våningshus har sammanlagt ca 180 lägenheter på en total yta som är dubbelt så stor som Järnet 7. Nybyggda färdiga lägenheter i 1:a etappen av Tyresö Trädgårdar (Järnet 11) är ca 120 lgh i 4-5 våningshus på en yta som också är större (ca 8650 kvm) än Järnet 7.

Trängseln bedöms inom Järnet 11 vara orimligt stor med avsaknad av solbelyst fasad och markytor samt natur- och parkmark i anslutning till husblocken. Det förvärras ytterligare när natur (oas) tas bort och med nya närliggande skymmande höga hus upp till 10 våningar (Inom Järnet 7).

Varför skapa ett ”gettoliknande” kvarter i förhållande till övriga kvarter? Ett rimligt antal lägenheter kunde vara ca 100-150 lgh. i 2-4 våningshus. Varför så drastiskt frånga gällande detaljplans 2-våningsbebyggelse (radhus)? Dessa förespeglades oss när vi köpte våra bostadsrätter i Utblicken (Järnet 8-10).

Hur påverkas värdet av våra lägenheter av byggnation på Järnet 7? När flerbo-stadshus byggs i förorter i 6-10 vån bör det finnas stora trädbevuxna naturområden i kombination med anlagda mark-/parkområden omkring och i direkt anslutning till huskropparna för att få en trevlig boendemiljö för ungdomar, barnfamiljer och äldre människor (Tex Sikvägen och Granängsringen, Utblicken m.fl.)

Om det annonserade Tyresö Trädgårdar inte ska betraktas som ett skämt (var finns trädgården?) borde kommunen istället köpa in Järnet 7 för en struntsumma motsvarande som denne betalat för marken och sedan göra till park. Detta mht gällande grundförhållandena inom området. Parken kan bli ett behövligt komplement till den futtiga s.k. stadspark som skapats vid Tyresö C.

Vi och Silvertärnan uppskattar oasen i nordvästra hörnet av Järnet 7. Hur skapar man sådana naturliga oaser?

Trafik

Förslaget kan jämföras med att bygga 270 lgh i 5-10 våningshus inne i en rondell med trånga cirkulationsvägar omkring. Det blir ingen bra trafiksituation för dagis- och skolbarn i olika åldrar som ska passera området.

Helt vansinnigt att göra AW väg till lokalgata. Varför leda in trafiken till Järnet 7 underjordiska garage? Direkt innan rondellen som är hårt trafikerat. Bättre i så fall att leda trafiken direkt in från Bollmora allé. Redan idag är trafiksituationen dålig på AW väg pga genomfartstrafik till dagis och engelska skolan. Nuvarande infarter från Björkbacksvägen är redan nu farlig/olämplig pga. närheten till rondellen där bilar stannar. Utfarten från Industrivägen skymms av dålig sikt och uppførsbacken och därför inte så lyckad. Hur blir då situationen med ytterligare någon hundratals bilar till garagen inom Järnet 7 när dessa bilar ska samsas med nuvarande trafik och med gående och cyklister från dagis/skola?

Tidigare fanns öppna ytor/parkeringsplatser inom Järnet 11 och senare på Järnet 7 som kunde ta emot skoltrafiken. Nu ska denna trafik rymmas på en kort och trång smal kommunal gata. Samtidigt ökar antalet bilar kring Järnet 11 med etapp 1 och ännu värre blir det när etapp 2 påbörjas. Vid föräldramöten på engelska skolan några gånger per termin har det varit ca 120 bilar (3 rader med 40 bilar) parkerade på Järnet 7. Var tar dessa vägen när Järnet 7 bebyggs? Det är tveksamt om skolan vill vara kvar på nuvarande plats när de ser nya parkeringssituationen och den kaotiska trafikmiljön. Vidare blir närboendemiljön för flera delvis handikappade och rullatorsbundna allt mer komplicerad trafikmiljö.

Hur ordnas ersättningsparkeringar (40 st) på rimligt avstånd och för likvärdiga kostnader som knycks av kommunen med förslaget på ny lokalgata? Hur kompenseras inkomstbortfall varje år? Hur mycket per år och hur många år? Hur mycket betalar kommunen för den mark man stjälar från järnet 8 och 10 för lokalgata? Vad är markpriset per kvm i Tyresö för planlagd färdig gatumark med p-platser med eluttag? Som kompensation för nämnda bortfall kan kanske kommun bygga carportliknande tak över alla kvarvarande parkeringsplatser? Taken görs varma och glatta så all snö faller ned automatiskt på gatan och köras bort av kommun. Tidigare har räddningen för snöröjning varit att ej uthyrda p-platser kunde användas för snöupplägg (nord västra hörnet av Järnet 10 mot nätstängslet). Med byggnation på Järnet 7 försvinner snö uppläggningsplatser och all snö måste fraktas bort från AW väg.

Hur ordnar man med ytor och upplags- lagringsplatser för grundarbets- och byggmaterial och stora tunga maskiner och transporter när Järnet 7 byggs ungefär samtidigt som etapp 2 Järnet 11? Hela Järnet 7 har under de senaste 3-4 åren fått utnyttjas för sådana ändamål.

Liggande förslag måste omarbetas radikalt vad gäller antalet lägenheter (reduceras), antalet huskroppar och storlek, utformning, höjd, takutformning etc. En ny utredning måste göras för trafiksituationen för hela området samt ta fram realistiska planlösningar för gator och vägar för alla trafikslag inom och kring det totala området. Efterfrågar klarläggande av behov av parkeringsplatser och placering av dessa inom och i anslutning till det totala området.

Svar: Synpunkterna noteras. Kommunen har tagit emot synpunkter på Axel Wennergens väg och ändrat förslaget, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 3. Gator och trafik.

En fördjupad bullerutredning har upprättats (2016). Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att uppnå gällande riktvärden för buller.

Planförslaget har omarbetats omfattande inför granskningskedet med en ny illustrationsplan för att skapa en luftigare bebyggelsestruktur och mer grönska. Solstudier har tagits fram, se under Ämnesvisa synpunkter och svar, punkt 2, Stadskaraktär, täthet och grönområden.
