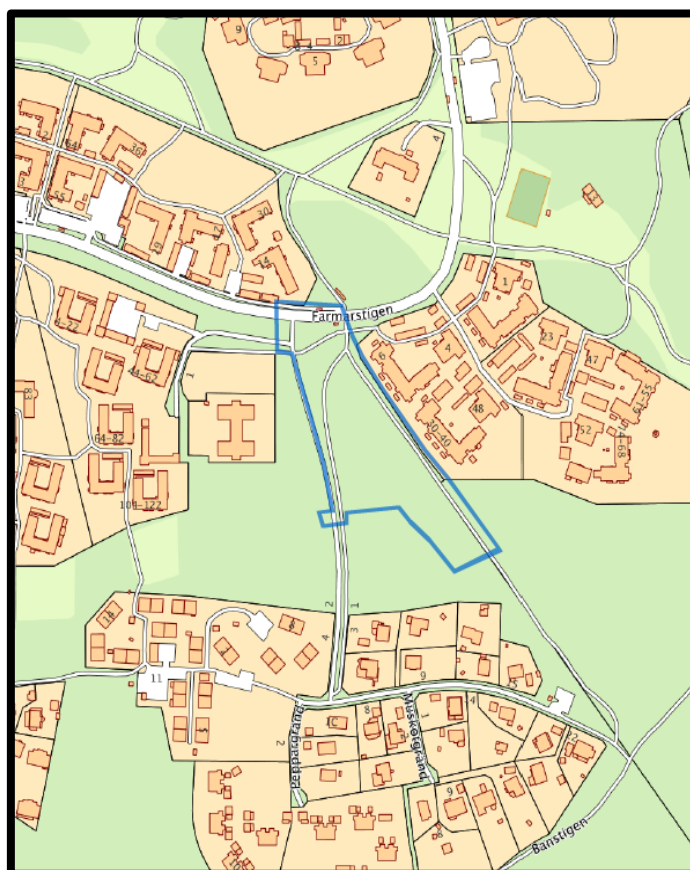


Detaljplan för

KRYDDVÄGEN, ETAPP 2

Del av fastigheterna Näsby 4: 1469 och Bollmora 2: 1
Tyresö kommun, Stockholms län

Samrådsredogörelse



Planområdet omfattar parkmark öster om Kryddvägen samt del av Kryddvägen samt i kommundelen Bollmora, Tyresö kommun.

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	4
Beskrivning av samrådsmöten	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande.....	5
Ändringar i planen efter samrådet	5
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	6
Lista över yttranden.....	6
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	7
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	7
Intresseorganisationer	12
Enskilda som bedöms som sakägare	17

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet med detaljplanen för Kryddvägen etapp 2 är att möjliggöra uppförandet av nya marknära bostäder och gemensamma vistelseytor av hög kvalitet inom lämpliga delar av planområdet.

Planläggningen för Kryddvägen etapp 2 föreslår radhus- och parhusbebyggelse vid Kryddvägen samt upprustning av gång- och cykelstråket öster om den föreslagna bebyggelsen. Förslaget innehåller sammanlagt 47 bostäder, ny gatusträckning och gemensamma vistelseytor inom bebyggelseområdet, upprustning av Kryddvägen och gång- och cykelstråket samt en ny transformatorstation. Bebyggelsen ska så långt det är möjligt anpassas efter platsens topografi. Ett kvalitetsprogram som mer i detalj beskriver projektet är kopplat till detaljplanen genom avtal.

Plan- och bygglagen

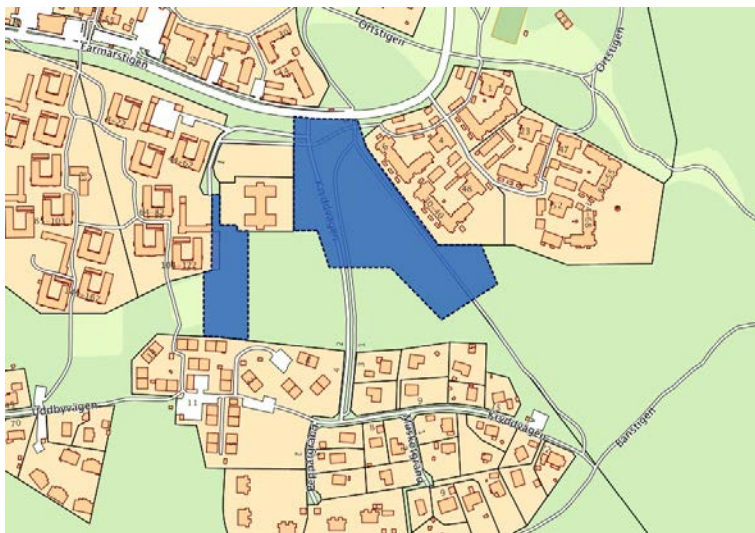
Detaljplanen tas fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900).

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Samråd för Kryddvägen etapp 1 - 3

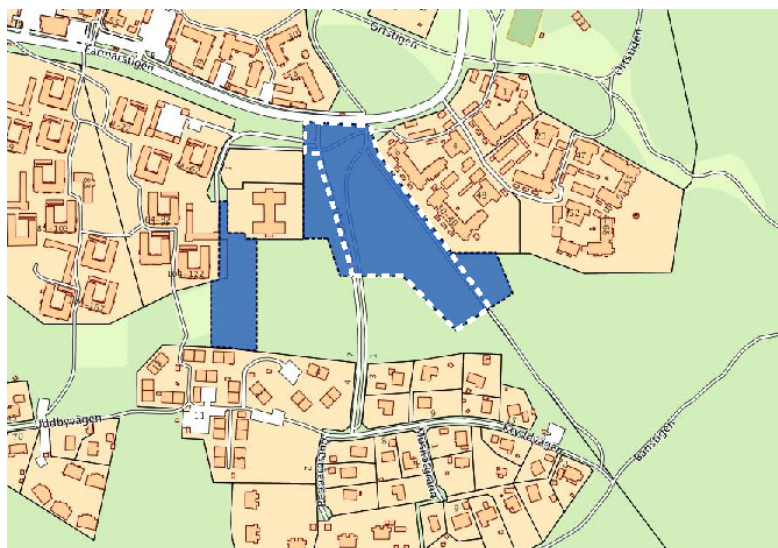
Samråd för planområdet Kryddvägen etapp 1-3 har genomförts under hösten 2014. Etapperna 1 - 3 är illustrerade nedan.



Etapp 1-3

Sammanlagt 18 yttranden inkom under samrådet och under den öppna samrådsaktiviteten lämnades även 36 enkäter in. Alla yttranden finns att tillgå i sin helhet hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Efter samrådet har området delats in i tre olika etapper. Denna samrådsredogörelse redogör för yttranden rörande etapp 2 som omfattar del av Kryddvägen, bebyggelse öster om Kryddvägen samt GC-stråket bortanför, se bilden nedan.



Etapp 2 avgränsad
av vit linje

Kort sammanfattning av synpunkterna i yttrandena:

Flera remissinstanser anser att förutsättningarna bör beskrivas närmare vad gäller geoteknik, buller och dagvatten. Närboende samt Naturskyddsföreningen önskade att mer naturmark skulle bevaras och att hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet och GC-stråket öster om den nya bebyggelsen.

Kort sammanfattning av hur stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig efter samrådet och vad som görs i fortsatt arbete: nya utredningar gällande geoteknik och buller har tagits fram till granskningskedet och dagvattensituationen har utretts. Grönytor öster om gång- och cykelvägen som ingick i samrådet har utgått i granskningsförslaget. Ett kvalitetsprogram och omsorgsfull gestaltning av GC-stråket tillgodoser en så god anpassning till omgivningarna som möjligt.

Så här har samrådet gått till

Plansamråd genomfördes 9 – 30 september 2014 då planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens servicecenter, på biblioteket och på hemsidan. Samrådet annonserades i lokaltidningen Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida.

Beskrivning av samrådsmöten

En öppen samrådsaktivitet har hållits på plats i området och inbjudningar skickades till boende i närheten. Sammanlagt kom cirka 70 personer till mötet. På samrådsmötet fick besökare information om detaljplanen och möjlighet gavs att ställa frågor om detaljplanen och markanvisningstävlingen. En enklare enkät delades ut med syftet att tydliggöra hur området används genom möjligheten att rita i en medföljande karta. Andra frågor rörde i vilken utsträckning man anser att det saknas lek i området samt i hur stor omfattning de befintliga odlingslotterna i anslutning till Basilikagränd används. Sammanlagt samlades 36 enkäter in. Från förvaltningen deltog ansvarig planarkitekt och exploateringsingenjör.

Synpunkter som inkom under samrådsmötet handlade bland annat om att spara befintlig natur; lägre hushöjder gentemot befintlig bebyggelse, att lösa befintlig trafikproblematik och inte ge upphov till ny, bevara och förstärka gång- och cykelvägen i områdets östra del, utveckla möjligheterna till närodling, skapa bra lekplatser och bygga större lägenheter

för att möjliggöra för flytt inom området. En sammanställning av inkomna enkäter finns hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Kommunen har beaktat följande i det fortsatta arbetet med detaljplanen för etapp 2;

- Frågan avseende risk för blocknedfall/bergras: en geoteknisk utredning har tagits fram som visar hur stabilitetsfrågan ska beaktas.
- Buller: en bullerutredning har gjorts som konstaterar att bostäder med god ljudkvalitet kan erhållas med rätt planlösning och utformning.
- Dagvatten: planen ska inte leda till försämrade förhållanden för dagvattenrecipienten. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur dagvattnet kan tas omhand inom planområdet. Detaljplanen är anpassad efter utredningens rekommendationer och den mer preciserade dagvattenhanteringen regleras genom avtal med exploatören.

Ändringar i planen efter samrådet

- Det större planområdet kring Kryddvägen har efter samrådet delats in i tre etapper. Separata samrådsredogörelser redogör för de olika etapperna samt följer granskningshandlingarna till nästa skede. I denna samrådsredogörelse redogörs för samrådet gällande etapp 2 som omfattar del av Kryddvägen och bebyggelseområdet öster om Kryddvägen samt GC-stråket.
- Den del av naturmarken som tas i anspråk för bostadsbebyggelse har minskats ner och överensstämmer numer med i översiktsplanen utpekade område för platsen.
- Planhandlingarna har bearbetats efter det bebyggelseförslag som kommit in och kompletterats bland annat med dagvattenåtgärder.
- Utformningen av området är preciserat och beskrivs i det kvalitetsprogram som tagits fram för detaljplanen. Kvalitetsprogrammet kopplas till genomförandet genom avtal med exploatören.
- Gång- och cykelstråket öster om bebyggelsen utformas med särskild omsorg vilket bland annat också har stöd i kvalitetsprogrammet.
- Planområdet har kompletterats med ett så kallat E-områden för pump- respektive transformatorstation.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter som kommunen inte har för avsikt att tillmötesgå i det fortsatta planarbetet, gällande etapp 2 är dessa:

Från intresseorganisationer

Synpunkt från Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, FTI

Beträffande återvinningsstation inom planområdet. Däremot avsätts yta på andra sidan Farmarstigen.

Synpunkt från Lokala Hyresgästföreningen Koriandern, LH Koriandern

Beträffande de nya husens uteplatser som föreslås i husens sydvästliga läge.

Från enskilda som bedöms som sakägare

Örtagården 7

Angående att lekplats inte ska ingå i planområdet.

Basilikan 1, yttrande 1

Vill inte ha bebyggelse så nära de egna uteplatserna.

Basilikan 1, yttrande 2

Vill ha hastighetsbegränsande åtgärder vid äldreboendet.

Angelikan 1

Vill bevara gångvägen och karaktären kring den. Motsätter sig den nya bebyggelsen.

Odlingslotten 19

Protesterar helt mot planerna. Det blir alldeles för tätbebyggt.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2014-10-03	Synpunkt
2. Södertörns brandförsvärsförbund	2014-09-19	Ingen erinran
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2014-09-30	Synpunkt
4. Statens Geotekniska Institut, SIG	2014-09-26	Synpunkt
5. Trafikverket	2014-10-02	Ingen erinran
6. Lantmäteriet	2014-09-22	Synpunkt
7. Trafikförvaltningen	2014-09-25	Synpunkt
Intresseorganisationer		
8. Naturskyddsföreningen	2014-09-30	Synpunkt
9. Hyresgästföreningen	2014-09-29	Synpunkt
10. Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI	2014-09-30	Synpunkt

11. TeliaSonera Skanova Access AB	2014-09-30	Synpunkt
12. Lokala Hyresgästföreningen Koriandern	2014-09-30	Synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
13. boende Örtagården 7	2014-09-29	Synpunkt
14. boende Basilikan 1	2014-09-30	Synpunkt
15. boende Angelikan 1	2014-09-18	Synpunkt
16. boende Basilikan 1	2014-09-24	Synpunkt
17. boende Odlingslotten 19	2014-09-22	Synpunkt
18. boende Odlingslotten 8	2014-09-30	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Detta under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera sitt planförslag så att ett statligt ingripande enligt 11 kap 10§ PBL kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Länsstyrelsen har i sin roll som samordnare av statens intressen, tagit emot synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI. Länsstyrelsen anser liksom SGI att de geotekniska förhållandena behöver klarläggas närmare i det fortsatta planarbetet. Även risk för berggras/blocknedfall bör bedömas.

Hur geotekniska och bergtekniska frågor omhändertas bör i så stor utsträckning som möjligt hanteras inom detaljplaneprocessen och inte först vid bygglovskedet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att statusen - både ekologisk och kemisk status - hos berörda vattenförekomster, samt hur planens genomförande bedöms påverka miljö kvaliteten i vattnet, behöver framgå av planhandlingarna.

Dagvattenhanteringen är en viktig del i arbetet för att åstadkomma en god vattenkvalitet och har därmed en stark koppling till MKN för vatten. Kommunen avser ta fram en dagvattenutredning till granskningsskedet, vilket är positivt. Av planhandlingarna bör det framgå vilka dagvattenåtgärder, lämpliga ytor för infiltration, omhändertagande av dagvatten etc., som kommer att behövas och hur de går att genomföra.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL

Nedan följer Länsstyrelsens råd och synpunkter på planens lämplighet utifrån de allmänna intressen som följer av 2 kap. PBL.

§ 113-förordnande BL

Planområdet berörs av ett § 113-förordnande som gäller till dess att det ändras eller upphävs. Lagen har nyligen ändrats men övergångsbestämmelser innebär att de gamla reglerna gäller t o m 2018. För att kunna planlägga sådan allmän platsmark som kvartersmark för bebyggelse måste kommunen begära att Länsstyrelsen upphäver förordnandet. Innan ett beslut kan fattas behöver Länsstyrelsen få ta del av eventuella synpunkter på upphävandet och den samrådsredogörelse som ställts samman med anledning av detta.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: *Kommunen har beaktat Länsstyrelsens synpunkter enligt nedan.*

En geoteknisk utredning gjorts inför granskning, enligt vilken det inte bedöms förekomma några generella stabilitetsproblem inom området. Några stabilitetsproblem bedöms inte heller bli aktuella för planerade konstruktioner. Inför byggnation bör riskutredning och kompletterande undersökningar av jorddjup utföras och rensning av ytblock ska ske ovanför planerade slänter.

Angående dagvatten planeras området för LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten, för att inte påverka recipienternas ekologiska och kemiska status negativt. En dagvattenutredning har tagits fram för förslaget område som visar på hur dagvattnet kan omhändertas inom området. Detaljplanen reglerar ytor för dagvattenmagasin och skelettjordar i anslutning till de kommunala gatorna. Åtgärder som genomsläppliga material på kvartersmark och vegetationsklädda tak på komplementbyggnader regleras genom avtal med exploatören.

Vad gäller § 113 kommer kommunen att samråda ett upphävande av förordnandet i samband med granskningskedet. Ansökan kommer sedan skickas sedan till länsstyrelsen för beslut. Ambitionen är att § 113 ska vara upphävt innan detaljplanen antas.

2. Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av stadsbyggnadsförvaltningen.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Planbeskrivning, daterad 2014-08
2. Plankarta, daterad 2014-08-21

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvarsförbund har ingen erinran eller synpunkt i detta skede men lämnar gärna nytt yttrande i senare skede då planens detaljnivå ökat.

Synpunkter med anledning av risker:

2. Södertörns brandförsvarsförbund har inte kännedom om några riskkällor i anslutning till planområdet som föranleder ett behov av vidare riskhantering i arbetet med detaljplanen.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna och kommer att beakta dessa i det fortsatta planarbetet.

3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Det fortsatta planarbetet bör kompletteras med en bullerutredning för de fastigheter som planeras i anslutning till Farmarstigen och Kryddvägen.
2. Förbundet ser positivt på att gröna tak uppmuntras i planen. Vi anser dock att det är viktigt att en dagvattenutredning tas fram i fortsatt planarbete, då naturmark till stor del övergår till hårdgjord yta.
3. Det är viktigt att i fortsatta planarbetet att läge för återvinningsstation är utredd, så att dess framtida läge säkras och markeras i plankartan. Placeringen bör ske inom rekommenderade skyddsavstånd från bostäder med avseende på lukt och buller.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat nämnda förslag till detaljplan för samråd.

Bedömning

Buller

För att säkerställa att området inte riskerar att utsättas för höga bullernivåer från befintlig och framtida trafik på Farmarstigen och Kryddvägen anser förbundet att en bullerutredning bör tas fram i det fortsatta planarbetet.

Dagvatten

Området ligger i Albysjöns tillrinningsområde vilket är en del av Tyresåns avrinningsområde. Tyresån har fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN), som säger att vattenkvaliteten inte får försämrats utan den ska tvärtom förbättras till år 2021. Det fortsatta planarbetet bör kompletteras med en dagvattenutredning som visar lokala åtgärder som för att ingen försämring sker trots nytillskott av bostäder, vägar och andra hårdgjorda ytor. Förbundet anser det positivt att anläggande av gröna tak finns med i planbeskrivningen som en möjlig åtgärd för att ta hand om delar av dagvattnet.

Avfall

Innan planen fastställs bör läge för återvinningsstationen vara utredd, så att dess framtida läge säkras och markeras i plankartan. Behov av att ha kvar återvinningsstationen inom närområdet är stort. Genom att få med läge för återvinningsstationen i planskedet kan problem med svårigheter att förlänga tillfälliga bygglov undvikas. Placering bör ske inom rekommenderade skyddsavstånd från bostäder med avseende på lukt och buller.

Boverkets *Bättre plats för arbete* rekommenderar ett skyddsavstånd på 50 m.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna och kommer att beakta dessa enligt nedan.

En bullerutredning har genomförts (Åkerlöf Hallin Aukustik, ÅHA, 2014-10-28) som visar att med rätt utformning och lägenhetsplanlösning kan mycket god ljudkvalitet erhållas.

Avseende dagvatten hänvisas till svar till Länsstyrelsen ovan.

Återvinningsstationen kommer att förläggas cirka 80 meter nordväst om nuvarande läge, vid infarten till Basilikagränd norr om planområdet. Platsen ligger på kommunal mark med god tillgänglighet, god hänsyn till lukt och bulleraspekter och på gångavstånd från nytillkommande bebyggelse.

4. Synpunkt från Statens Geotekniska Institut, SGI

De geotekniska förhållandena har översiktligt redovisats men det framgår inte om någon berg- eller geoteknisk utredning har utförts. Enligt planbeskrivningen består planområdet av ”morän och urberg” och har ”generellt goda geotekniska grundförutsättningar”. Där görs också bedömningen att det inte föreligger någon risk för ras eller skred inom planområdet. I avsnittet om landskapsbild omnämns också brant topografi med några bergsknallar.

Plankartan indikerar att det finns flera partier med branta sluttningar och höjdskillnader på upp till 10 – 15 m i planområdet. Jordartskartan indikerar vidare att det finns lera i ett anslutande område nära planens norra del. Med tanke på skalan kan det inte, från enbart kartmaterialet, uteslutas att det finns lera eller annan lös jord inom det aktuella planområdet. Det går inte heller att utesluta förutsättningar/risk för ytliga ras eller blocknedfall i berg eller branta partier. SIG vill i sammanhanget påminna om att jordartskartor i allmänhet är översiktliga och som regel framställda i skala 1:50 000.

SGI anser att de geotekniska förhållandena ska klarläggas i detaljplaneskedet. Med hänsyn till att underlaget indikerar att förutsättningarna är relativt gynnsamma, föreslår vi att området inledningsvis besiktigas och karteras av geoteknisk sakkunnig och att det vid behov utförs undersökningar. Aktuell frågeställning är även bedömning av risk för bergras/blocknedfall vid branta partier.

Följande frågor ingår inte i SGI:s granskning av planen, men vi föreslår ändå att dessa bedöms eller utreds: den geotekniska utredningen bör innehålla en översiktlig bedömning av grundläggningsförutsättningar samt underlag för bedömning av infiltrationsmöjligheter, vilket diskuteras i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis har SGI, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget under förutsättning att förhållandena närmare klarläggs i det fortsatta planarbetet. Krävs åtgärder eller restriktioner, med hänsyn till berg- och geotekniska förhållanden, bör dessa tydligt redovisas och säkerställas i planen på lämpligt sätt.

Svar: Geoteknisk utredning (Golder Associates, 2015-11-06,) har genomförts som visar att det inte bedöms förekomma några generella stabilitetsproblem inom området. Några stabilitetsproblem bedöms inte heller bli aktuella för planerade konstruktioner.

5. Synpunkt från Trafikverket

Allmänt

Det är positivt att utredningar ska ske för att optimera kollektivtrafikförbindelserna till och från planområdet och att trafiklösningar som prioriterar miljövänliga transportsätt ska anordnas.

Luftfart

Byggnader eller föremål över 20 meter kan påverka luftfarten. Om sådana byggnader eller föremål planeras ska en flyghinderanalys genomföras. LFV utför flyghinderanalyser samt prövar om det tilltänkta objektet utgör skada på LFVs egen utrustning för navigation, övervakning och kommunikation. Se nedanstående länk:

<http://www.lfv.se/sv/Tjanster/Flyghinderanalys---en-unik-kompetens-hos-LFV/Sa-har-gor-du-/>

Försvarsmakten kan även behöva ges tillfälle att yttra sig. Mer information finns på Försvarsmaktens webbplats: <http://www.forsvarsmakten.se/sv/om-myndighete/samhallsplanering/>

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

6. Synpunkt från Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen för Kryddvägen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser, fastighetsreglera dels mellan kommunägda fastigheter och dels mellan kommunägd fastighet och fastighet ägd av Tyresö Bostäder AB. Det står ingenting om detta i planbeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor.

Enligt planförslaget ska gång- och cykelvägen inte ingå i området för bostäder. Den är dock markerad med gul färg som anger område för bostäder. Det står inget om hur gång- och cykelvägen tryggas.

Delar av planen som bör förbättras för planområdet för etapp 2

Planbeskrivning:

Planbeskrivningen bör kompletteras med hur utfartsfrågan ska lösas för delområde 3.

En konsekvensbeskrivning av hur de deltagande fastigheterna förändras saknas.

Andra planhandlingar

Bilderna på plankartan som visar förslag på lämpliga byggnader bör visas i planbeskrivningen och inte på plankartan.

Övriga frågor

I planen redovisas att det ska bildas ett nytt kvarter. När fastighetsbildning ska ske kommer det att behövas kvartersnamn. Det är därför bra om det redovisas förslag på ett sådant i planen.

Svar:

Gällande konsekvensbeskrivning för ingående fastigheter så har planbeskrivningen förtydligats gällande de fastighetsrättsliga och genomförandefrågor inför granskningen.

Gång- och cykelvägen är planlagd som Gång- och cykelväg med kommunalt huvudmannaskap i plankartan.

Gällande kvartersnamn så är namnförslag under beredning och ett färdigt förslag kommer att finnas innan detaljplanens antagande. Detta dock något som brukar föreslås först i ett senare skede av arbetet.

Illustrationerna har tagits bort från plankartan.

7. Synpunkt från Trafikförvaltningen, SLL

Trafikförvaltningen är positiva till att Tyresö kommun planerar att bygga i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik. Planförslaget är i linje med gällande översiktsplan och den regionala utvecklingsplatsen för Stockholmsregionen, RUF 2010, där Bollmora anges som regional stadsbygd med utvecklingspotential.

Det är positivt att säkra trafiklösningar, som prioriterar gång- och cykel, ska anordnas, samt att det skapas cykelparkeringar. Trafikförvaltningen vill framhålla vikten av att gång- och cykelvägar från området till busshållplatser är attraktiva och tillgängliga för alla. Om busshållplatser i närområdet behöver tillgänglighetsanpassas anser trafikförvaltningen att detta bör göras parallellt med utbyggnad av området.

Apropå planerna att utreda möjligheterna att flytta busshållplatser föreslår Trafikförvaltningen att kontakt tas med oss för att diskutera möjligheter och begränsningar.

Inför nästa skede i detaljplaneprocessen bör störningsbestämmelser införas i plankartor och planbeskrivningar där bebyggelsen planeras i nära anslutning till busstrafik och/eller hållplats. Trafikförvaltningen föreslår att bostäder utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Vid fasaddimensionering i närhet till busshållplats bör även risk för störning från bussens yttre högtalarutrop beaktas.

Trafikförvaltningen ser fram emot ett fortsatt samarbete med Tyresö kommun.

Svar: Kommunen noterar synpunkterna och kommer att beakta dessa i det fortsatta planeringskedet. Gällande frågan om bullerstörningar hänvisas till svar till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, yttrande (nr.3).

Intresseorganisationer

8. Synpunkt från Naturskyddsföreningen

Detaljplaneområdet, som idag är planlagt som NATURMARK och markerat som strövområde i kommunens Grönplan 2009, är en viktig spridningskorridor för växter och djur samtidigt som det är när-naturområde för boende, äldreboendet Krusmyntan och förskolan Kardemumman (se *Barnens när-natur, februari 2011*). I detta område, som ligger i Farmarstigens kil-område (7) och Barnsjöområdets värdekärna (8) enligt kommunens nya Grönstrukturplan 14-04-14, måste de ”gröna stråken” bevaras och vårdas. De tätortsnära ”gröna kapilläerna” är livsviktiga spridningskorridorer för växter och djur samtidigt som de har högt rekreativa värden för kommunens invånare. Därför måste en sammanhållen grönstruktur skyddas (se Grönstrukturplanen).

Det öst/västliga grönstråket mellan Njupkärrsvägen och Barnsjöområdets värdekärna måste behållas intakt. Därför måste förslagets etapp 3 ändras lika Översiktsplanen 2008. Lika viktig som grön korridor i nord/sydlig riktning är området i etapp 1, som inte finns med i Översiktsplanen 2008. Detta område måste helt utgå ur planen.

För att säkerställa de höga kvalitetsmål som eftersträvas i projektet är det önskvärt att kommunen som beställare upprättar kvalitetsprogrammet innan markanvisningstävling anordnas. Eftersom kommunen är ensam markägare borde krav på kvartersvisa ”grönytefaktorer” ställas på exploatören i samband med markanvisningstävlingen. För att säkra en framtida funktionell grönska, d.v.s. ekosystemtjänster, i projektet bör en grönytefaktor på minst 0,6 eftersträvas på kvartersnivå. Jämför med projektet Norra Djurgårdsstaden.

Beträffande dagvattenhanteringen är det mycket viktigt att begränsa de täta hårdgjorda ytorna. Genomsläppliga markbeläggningar bör förordas. Dagvattnet bör avledas i öppna diken till de planerade fördröjningsdammarna vid Prästängen, sydost om Barnsjön.

Vi yrkar på att exploateringsområdet begränsas till att omfatta endast de delar som beslutats i Översiktsplanen 2008, d.v.s etapp 1 utgår, etapp 2 minskas till att endast omfatta den norra delen, samt att etapp 3 ändras lika Översiktsplanen 2008. Om förslagets utökade omfattning (i förhållande till Översiktsplanen 2008) bibehålls anser vi att en ny miljökonsekvensbeskrivning, MKB, måste tas fram.

Svar: Kommunen noterar Naturskyddsföreningens synpunkter och kommer att beakta dessa enligt nedan. I denna samrådsredogörelse behandlas bara de frågor som rör etapp 2.

Det öst-västra grönstråket mellan Njupkärrsvägen och Barnsjöområdet värdekärna påverkas inte av detaljplanen, då detta löper söder om bostadsområdet vid Peppargränd. Inom planområdet finns i dagsläget grönområden som kommer att omvandlas till bebyggd mark. Förslaget till kommande bebyggelse utgår från den naturvärdesbeskrivning/ landskapsanalys (exploateringsstudie) som ligger som underlag för detaljplanearbetet. I denna inventering/ analys, som utgått från utvecklingsområdet föreslaget i översiktsplanen från 2008, pekas ett antal områden ut som områden med höga naturvärden och som kommunen i detaljplanearbetet inte valt att gå vidare med. Dessa områden ingår inte i detaljplanen utan kommer fortsättningsvis att vara planlagda som "Natur".

Ett kvalitetsprogram har tagits fram inför granskningskedet, i detta ställs höga krav på såväl utformning av bebyggelse som gemensamma vistelseytor med hänsyn till ombändertagande av dagvatten (som exempelvis genomsläppliga markbeläggningar), bevarande av befintliga träd, vegetation m.m. Dock jobbar inte kommunen med s.k. grönytefaktor utan reglerar bebyggelsen på andra sätt. För att se de krav som ställs i kvalitetsprogrammet, se separat dokument.

En dagvattenutredning har tagits fram som legat till grund för granskningshandlingarna. Se svar till yttrande från Länsstyrelsen (nr 1) ovan.



Blå markering avser "område för tätare bebyggelse" enligt ÖP (2008). Kryddvägen syns centralt i bild med markering på ömse sidor.

Översiktsplanen ger en grov inriktning för kommunens intentioner och kommande planarbeten. Vid detaljplaneringen görs en mer noggrann analys av landskapsbild, kopplingar till intilliggande områden m.m. och i samband med detta görs en behovsbedömning. Kommunen anser att det område som nu ingår i granskningshandlingen för etapp 2 överensstämmer med det område som beskrivs i ÖP, se bilden ovan.

Länsstyrelsen har under samrådet delat kommunens bedömning att detaljplanen inte förväntas ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbedömning behöver därför inte genomföras.

9. Synpunkt från Hyresgästföreningen (Tyresö)

Hyresgästföreningen Tyresö har tagit del av utsända handlingar med förslag till detaljplan för byggande av bostäder på Kryddvägen. Vi har granskat förslaget och får avge följande synpunkter:

Eftersom det finns alldeles för få hyresrätter i Tyresö, anser vi att det borde byggas hyresrätter på Kryddvägen. Av alla bostäder i Tyresö är bara 22,32 % hyresrätter. Det måste bli en jämnare fördelning mellan de olika boendeformerna. Kommunen behöver hyresrätter för att klara av den utveckling och tillväxt som krävs av alla kommuner i stockholmsregionen.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Detaljplanen reglerar inte upplåtelseformerna för de föreslagna byggrätterna inom planområdet. Detta görs vid markförsäljningen och de politiska beslut som då tas.*

Ett av kommunens mål vid ny planering är att det inom varje kommun del ska finnas blandade upplåtelseformer (med undantag för östra Tyresö) och ambitionen är att hitta den bäst lämpade upplåtelseformen sett till befintliga bestånd.

I aktuell etapp är den deltagande byggherrens ambition att upplåta bostäderna med äganderätt alternativt bostadsrätt.

10. Synpunkt från Förpacknings- och Tidningsinsamlingen, FTI

FTI poängterar vikten av att hitta en ny plats för den återvinningsstation för källsortering av förpackningar och tidningar som finns inom det aktuella området – helst inom detaljplanen så att permanent bygglov kan ges (den befintliga återvinningsstationen har permanent bygglov).

Avsätts inte yta i detaljplanen är det normalt mycket svårt att hitta en bra plats och den som finns idag fungerar bra för de närboende.

Svar: Återvinningsstationen kommer att förläggas cirka 80 meter nordväst om nuvarande läge, vid infarten till Basilikagränd norr om planområdet. Platsen ligger på kommunal mark med god tillgänglighet, god hänsyn till lukt och bulleraspekter och på gångavstånd från nytillkommande bebyggelse.

11. Synpunkt från TeliaSonera Skanova Access AB

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda ledningar inom detaljplanområdet. Enligt detaljplanen kommer våra befintliga ledningar påverkas av den tilltänkta exploateringen. Se bifogad kartbild [i akten].

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:

Ledningarna som nämns i samrådet har stämts av med Skanova och verkar inte vara i bruk.

12. Synpunkt från Lokala Hyresgästföreningen Koriandern, LH

Koriandern

Efter att ha tagit del av och på medlemsmöte den 24 september diskuterat förslaget till rubricerad detaljplan lämnar Lokala Hyresgästföreningen Koriandern följande yttrande:

Föreningen är medveten om den situation som råder på Tyresö bostadsmarknad. Med omkring 20 000 personer i bostadskön och en växande befolkning är behovet av fler bostäder trängande. Inte minst de yngre tyresöborna behöver fler billigare alternativ att välja bland och hyresrätten är en ofta efterfrågad upplåtelseform.

Synpunkter

Området

Den del i planen som ligger nordost om gångvägen föreslås utgå, markerad A i bifogad karta. En bebyggelse i den delen kommer ofrånkomligen att generera biltrafik över gångvägen och blir då ett störande inslag för oss boende på Koriandergränd och en konflikt för gående på gång- och cykelvägen.

Husen

Bebyggelsen som föreslås i delområde 2, mot Koriandergränd, anges till 2-3 våningar. Vi vill att planen begränsar höjden till 2 våningar för att mer harmoniera med befintliga radhus på Koriandergränd och minska insynen.

Befintliga träd

Vi vill att en träddridå sparas mellan gång- och cykelvägen och den tillkommande bebyggelsen.

Bilväg

Det finns inte angivet i planen men vi vill att all anslutningstrafik till etapp 2 sker via Kryddvägen. För att minimera trafikbuller mot Koriandergränd vill vi också att vägen dras inom området i princip enligt B i bifogad karta. På så vis bildar den nya bebyggelsen ett bullerskydd och konflikt med gång- och cykelvägen undviks.

Uteplatser

För att behålla den känsla av ostördhet på uteplatserna som finns på Koriandergränd vill vi att de nya husens uteplatser anläggs i husens sydvästliga läge.

Gångvägen

Det är bra att det anges att gångvägen ska bevaras. Våra synpunkter är att den behöver rustas upp och dräneras. Däremot anser vi att den fortsatt ska vara grusad, alltså inte asfalteras.

Bebyggelsen

Det finns ett underskott av hyresrätter i Tyresö. Därför anser vi att det ska bli en övervägande del hyresrätter i området. Främst små lägenheter.

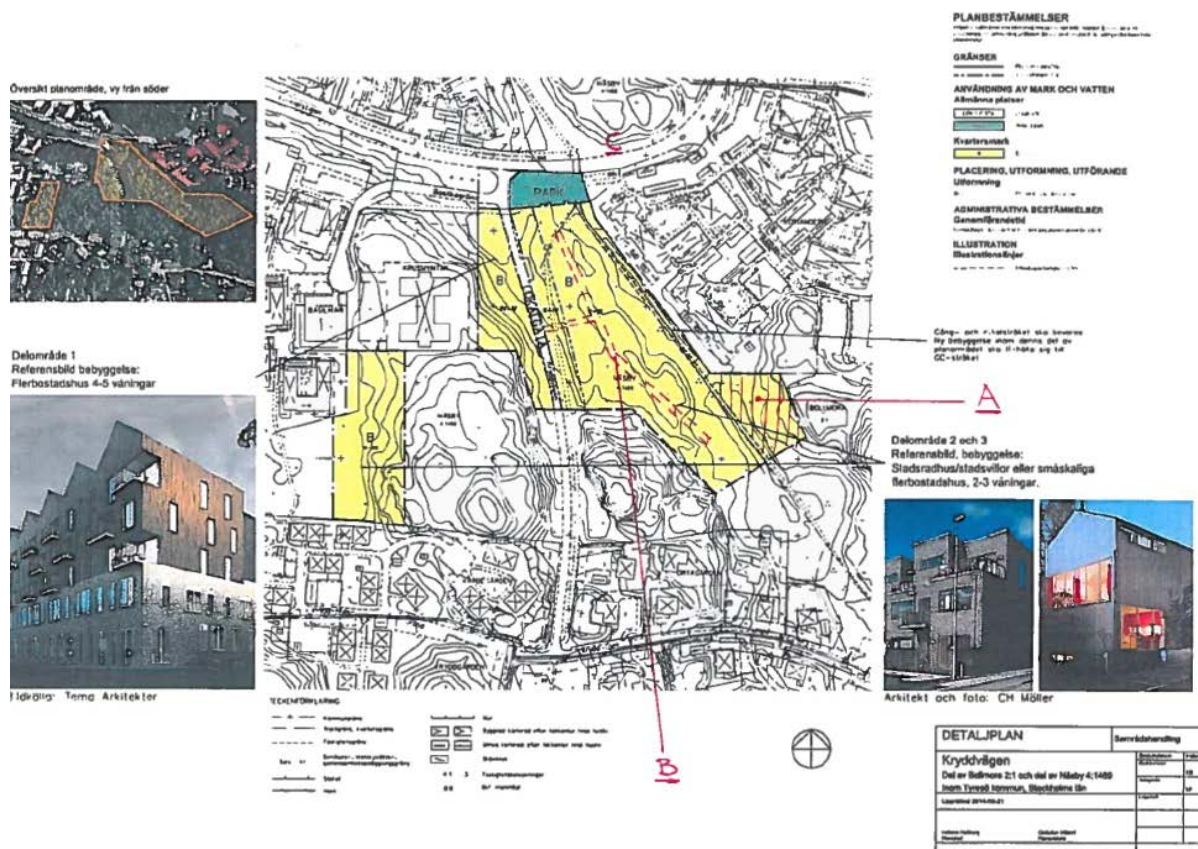
Övrigt

Återvinningsstationen som måste flyttas föreslår vi placeras på andra sidan Farmarstigen på plats markerad med C i bifogad karta.

Busshållplatsen föreslår vi görs om för ökad trafiksäkerhet både för gångtrafikanter och övrig trafik.

Vattentrycket på Koriandergränd är väldigt lågt. I samband med nya bostäder är risken att det blir än lägre. Vi vill därför att åtgärder vidtas för att öka ledningstrycket.

Vi förutsätter också att både materialval och bygghetoder sker med ett för miljön hållbart sätt.



Svar: Kommunen noterar synpunkterna. För svar till frågor rörande andra etapper än etapp 2 se samrådsredogörelse för hela Kryddvägenområdet, samt planhandlingar och kommande planhandlingar till etapp 1 respektive 3.

Området

Den del i planen som ligger nordost om gångvägen, markerad A i bifogad karta, ingår inte längre i planområdet.

Husen

Bebyggelsen mot gång- och cykelstråket föreslås i två våningar och detaljplanen reglerar nockhöjden.

Befintliga träd

Särskilt gestaltungsarbete kommer att bedrivas vad gäller gång- och cykelvägens inramning och utformning. Bebyggelsen kommer också uppföras enligt kvalitetsprogram som också bevakar hur anslutningen kan ske på ett bra sätt. Det mesta av befintlig vegetation kommer tas bort i samband med ny byggnation, endast enstaka träd kommer att finnas kvar. Nyplantering av olika typer av vegetation kommer att ske i och med detaljplanens genomförande.

Bilväg

Bilväg kommer att utformas i princip i enlighet med ovan skiss.

Uteplatser

Bebyggelsen kommer utformas enligt kvalitetsprogram som också bevakar hur anslutningen kan ske på ett bra sätt. Uteplatser kommer enligt förslaget att placeras mot gång- och cykelstråket.

Gångvägen

Detaljplanen reglerar inte utformningen av gång- och cykelstråket. Däremot beskrivs gestaltningen av stråket i Kvalitetsprogrammet som kommer att ligga till grund för planens genomförande. Bland annat föreslås markbeläggningen att bestå av stenmjöl.

Bebyggelsen

Upplåtelseform regleras inte genom detaljplanen.

Övrigt

Angående återvinningsstationen: se svar ovan (yttrande från SMOHF samt FTI).

Från kommunens sida är vi medvetna om att trafikområdet vid och i anslutning till busshållplatsen kräver en översyn då det idag inte fungerar tillfredsställande ur trafiksäkerhetsynpunkt. Åtgärder för att åstadkomma högre trafiksäkerhet och tillgänglighet har påbörjats och kommer att fortlöpa under det fortsatta planarbetet.

Synpunkter gällande vattentrycket har vidarebefordrats till kommunens VA-enhet och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet och vid utbyggnaden av vatten och avlopp i området. Ny bebyggelse planeras att anslutas till nya ledningar som ska dras i Kryddvägen.

Gällande materialval och byggmetoder så har kommunens högt ställda krav på hållbart byggande och grön utformning. För mer information om detta se det kvalitetsprogram som hör till planen.

Enskilda som bedöms som sakägare

13. Synpunkt från boende på Örtagården 7

I dokumentet "Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Bostäder vid Kryddvägen" i bildtexten på sid 4 under kapitlet "Bakgrund" står det att flygbilden visar den ungefärliga avgränsningen för det utvecklingsområde som är utpekade i Översiktsplanen 2008. Vi hävdar att det markerade området är mer än dubbel så stort som det i översiktsplanen utpekade området. Påståendet om att man efter förstudien gått vidare med ett mer begränsat planområde är därmed direkt vilseledande. Istället är det så att delområde 1 har

tillkommit, delområde 2 har utökats mot sydost och delområde 3 har väsentligen ändrats i förhållande till gällande översiktsplan.

Vi anser att GC-stråket öster om delområde 2 måste bevaras i sin helhet och mestadels oförändrat. Under inga omständigheter får det byggas på ett sådant sätt att någon vägbana korsar detta GC-stråk. Då förstörs hela stråkets och områdets karaktär. Därför får det inte vara någon ny bebyggelse öster om detta stråk, d.v.s. den delen av delområde 2 måste utgå ur planområdet. Väster om GC-stråket kan det vara möjligt med ny bebyggelse, även i den sydligaste delen som utgör en utökning av området jämfört med översiktsplanen från 2008. Kravet är då att det inte blir någon ny bilgata som löper intill och parallellt med det befintliga GC-stråket. Biltrafiken i den kvarvarande delen av delområde 2, bör ordnas så att infarterna utgår från Kryddvägen och löper inom området, med väsentligt avstånd till, eller huskroppar mellan, vägarna och GC-stråket. Infartsvägar från Kryddvägen kunde möjligen avslutas i vändzoner intill GC-stråket, dock inte längst i söder, eller hellre i en lokal slinga som inte går ned hela vägen till GC-stråket. Se bifogade idéskisser.

Förslaget med stadsvillor inom delområde 2 är bra, men bebyggelsen närmast GC-stråket bör vara låg, max två våningar. Längre västerut kan man bygga lite högre.

Det är acceptabelt om GC-stråket måste asfalteras inom delområde 2, men söder om delområde 2 fram till Barnsjöspåret måste grusvägen bevaras. Bäst är nog ändå att ha kvar grusvägen på hela sträckan. Vi antar att hela GC-stråket kommer att få belysning. Det vore då önskvärt att belysningen på åtminstone den grusade sträckan söder om delområde 2 släcks och tänds synkroniserat med motionsspåret runt Barnsjön. Detta för att inte ljusförorena vår tomt och våra sovrum mot öster i onödan nattetid. Norr om planområdet fortsätter ju detta GC-stråk på andra sidan övergångsstället vid Koriandergränds busshållplats. Även denna korta grussträcka skulle kunna belysas fram till den asfalterade GC-vägen som går i öst-västlig riktning norr om förskolan Kardemumman.

Istället för att uppföra lekplatser inom delområde 2, föreslår vi att man istället utvecklar, eller snarare återuppför, lekplatsen norr om bebyggelsen vid Koriandergränd på de öppna ytorna öster om grusplanen vid scoutstugan.

Det är oerhört viktigt att inga avverkningar sker i skogen utanför planområdet. Vi förutsätter att kommunen bevakar detta noga, liksom att man bevakar att eventuella restriktioner för markarbeten och trädfällning inom planområdet verkligen följs av entreprenörerna. De flesta i vårt villaområde minns den katastrofala skogsskövlingen vid Barnsjön i samband med byggnationen vid Peppargränd år 2006. Detta får inte upprepas!

Vad gäller delområde 1 och delområde 3 har vi inga synpunkter.

Idéskiss A och B från sakägare



Svar:

GC-stråket kommer att bevaras och utvecklas, hur beskrivs i kvalitetsprogrammet för detaljplanen. Ingen ny bostadsbebyggelse planeras öster om GC-stråket. Tillfart till det nya området kommer att ordnas från Kryddvägen. Bebyggelsen föreslås i två våningar mot gång- och cykelvägen. En naturlekplats föreslås i anslutning till gång- och cykelstråket söder om planområdet. Kommunen noterar övriga synpunkter.

14. Synpunkt från boende på Basilikan 1

Vi skriver till er på samhällsbyggnadsförvaltningen angående bostadsprojektet som planeras mellan Koriandergränd och Basilikagränd.

Vi tycker det är beklagligt att kommunens policy är att bygga på nästan varje liten skogsplätt. Vi människor behöver ha dessa små dungar för att må bra. De är mycket värdefulla. Från barn som leker där och bygger kojor till hundägare som rastar hunden och till oss andra för att plocka blåbär och svamp. För oss som har skogen intill husknuten värdesätter att kunna sitta på uteplatsen på baksidan och lyssna på fågelsång och titta när ekorren och fåglarna kommer till vår lilla damm och dricker vatten. Detta är något som inte går att värdesättas i pengar men däremot för människans välbefinnande. Nu hotas denna idyll i och med detta bostadsprojekt som i princip innebär att vi på Basilikagränd 114 till 120 får nya hus och kanske parkeringsplatser bara ett par meter ifrån våra uteplatser.

Om inte dessa argument är tillräckliga så föreslår vi följande:

Att man låter en remsa av buskar och träd inom ca 20 meter från staketet från våra uteplatser få vara kvar. Där finns ett par mindre ekar, sälg och vide som är viktig för bina på våren innan andra blommor blommar. Det finns också ett par anlagda rabatter där. Eftersom där finns ett dike och en sänka som är blötfyllda på vår och höst så trivs flera arter grodor, paddor och även kopparödlor. Vi föreslår också att man bevarar den äldre ek som finns inom det uppritade området. Det går kanske att bygga runt den. Med tanke på djur- och växtliv så vill vi att det görs en ordentlig inventering av det så att det med säkerhet kan uteslutas att det finns några fridlysta arter i området.

Sen hoppas vi verkligen att det område som varit ett kolonilottsområde (mellan Basilikagränd och Kryddgårdsgränd) får vara kvar som just ett område att odla på. Det har varit vilande ett antal år men vi är några som startade upp med odlingar där förra året. Det området tycker vi absolut kan utvecklas ännu mer. Om ni öppnar upp vattenposten, bygger en kompost, sågar ner några träd och gräver upp allt ogräs så är vi övertygade om att fler är intresserade av att odla. Det är ju också en av Tyresö kommuns policy att främja ett gröna vägen-tänkande.

För mig och min sambo är detta otroligt viktigt då vi lagt ner flera hundra timmar och nästan 20 000 kronor på att gräva bort allt ogräs, sätta upp hönsnätsstaket runt hela lotten, pallkragar, lägga stenplattor i gångar, forsla dit grus, jord och gödsel, plantera bärbuskar, så och plantera rotfrukter, grönsaker, bär och kryddor. Så därför ber vi på våra bara knän att ni utesluter odlingsområdet från att bygga bostäder på.

Ni får gärna maila tillbaka så att vi vet att ni fått detta mail och om det kommer till detaljerade ritningar så bistår vi gärna med upplysningar om vilka områden som vi menar bör uteslutas från byggande.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. För svar till frågor rörande andra etapper än etapp 2 se samrådsredogörelse för hela Kryddvägenområdet, samt planhandlingar & kommande planhandlingar till etapp 1 resp. 3.*

Gällande att naturmark tas i anspråk så måste tyvärr bevarandet av dessa vägar mot behovet av nya bostäder, vilket är mycket stort i hela Stockholmsområdet. Kommunen har enligt lag ansvar för att tillgodose detta och Kryddvägen pekades ut som utvecklingsområde redan i översiktsplanen från 2008. Kommunens intention och strategi är att bita och utveckla områden genom förtätning. Att förtäta områden och på så sätt kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv, men gör också att de grönområden som bevaras kan vårdas och utvecklas för ökade rekreativa värden exempelvis.

15. Synpunkt från boende på Angelikan 1

Vart är ”Trivsamma Tyresö” på väg? Skall det bli en stad av alltihop? Det finns snart inte en närskog kvar i det förut så underbara Tyresö. För att nå naturen måste man snart ta bilen och det är inte klokt.

Om ni tänker förstöra den underbara lilla grus- och gräsväg som går mellan Basilikan och Koriandern vet jag inte vad jag gör. Det är ett fantastiskt parti av Tyresö som alla vi som är ute och rör oss njuter av just för dess stillhet och bevarade natur. Det är som att komma ut på landet direkt och det är en oas i området. Jag går där praktiskt taget varje dag och fler med mig.

Det är säkert ingen konst att smacka upp hus tätt, tätt, tätt och få plats med många människor på en minimal yta, men hur tänker man trafikmässigt? Det är redan nu en stridström av bilar från Farnmarstigen mot Njupkärrsvägen och hur kommer det sedan att bli? Skall vi sitta i köer för att komma ut ur området? Nu är ju inte Skogsstaden och Skogshöjden klara ännu, men jag ser redan framför mig hur det kommer att vara. Fyll sedan på med alla nya bilar från Kryddvägen. Förfärligt rent ut sagt.

Hur skall kommunen klara av snöröjningen i ytterligare nya områden när den inte klaras av idag? Tänker främst på de 3 tuffa vintrarna som vi har haft bakom oss på 2010-talet. Det har varit KAOS för det finns ingenstans att lägga snön. I alla små fina rondeller som byggs, vilka rejäla plogbilar skall komma fram där? Nä, det är lätt att bygga hus på de små gröna plättar som finns kvar, men resten bör väl också fungera tillfredsställande?

Hur skall Centrum svälja ännu fler invånare när det redan idag är fullt på parkeringarna i Centrum en vanlig helg?

Det är nog dags att ta bort ordet ”Trivsamma” från Tyresös slogan för anledningen till att jag och många med mig vill bo här är snart tyvärr borta.

***Svar:** Se svar ovan till yttrande nr. 8 och nr. 14.*

16. Synpunkt från boende på Basilikan 1

Jag bor precis vid lokalgatan som går mot parkering och äldreboende i dag. Hastigheten på bilarna är ofta ganska hög utanför min baksida. Jag har barn och det bor massor barn i området. Jag önskar starkt att man i byggplanerna tar med att man på något sätt måste få ner hastigheten, tex med gupp, blomlådor eller dylikt. Hastigheten är ett problem i dag och vi boende har påtalat detta tidigare men jag önskar trycka på vikten av att man gör något åt detta, helst innan det händer något.

***Svar:** Kommunen noterar synpunkterna. Hastighetsbegränsningar av gator regleras inte i detaljplanen men vi kommer att beakta detta i det fortsatta arbetet med genomförandet.*

17. Synpunkt från boende på Odlingslotten 19

Jag protesterar helt mot planerna på bygget vid Kryddvägen 1, 2 och 3.
Det blir alldeles för tätbebyggt.

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

18. Synpunkt från boende på Odlingslotten 8

Vi tycker att det saknas lek i området. Vi tycker att det borde finnas pulkabacke och gungor. Fixa till vid Barnsjön, t.ex. ta bort sly framför bryggan vid den lilla dungen, fyll ut och anlägg gräsmatta framför bryggan. Många barnfamiljer och äldre badar här, men det är inte så vistelsevänligt.

Vi använder inte odlingslotterna vid Basilikagränd, då vi har egen tomt, men tror inte att det vore dåligt att utveckla dessa för de som bor i lägenhet.

Vi rör oss ofta längs gång- och cykelvägen mellan Koriandergränd och Kryddvägen. Vi vill ha kvar en säker gångväg, utan korsande biltrafik. Vi och många andra använder denna gångväg.

***Svar:** En naturlekplats föreslås söder om planområdet i anslutning till gång- och cykelvägen. En mindre mötesplats/lekya för de boende planläggs inom den nya bebyggelsen. Kommunen noterar synpunkterna. För svar till frågor rörande andra etapper än etapp 2 se samrådsredogörelse för hela Kryddvägenområdet, samt planhandlingar och kommande planhandlingar till etapp 1 respektive 3.*

Beträffande gångvägen

Tanken är att gång- och cykelvägen särskilt ska gestaltas och utformas så att bland annat anslutningen till den nya bebyggelsen kan ske på ett bra sätt. Ingen trafik föreslås korsa stråket. En lekplats föreslås öster om gång- och cykelvägen, utanför planområdet.