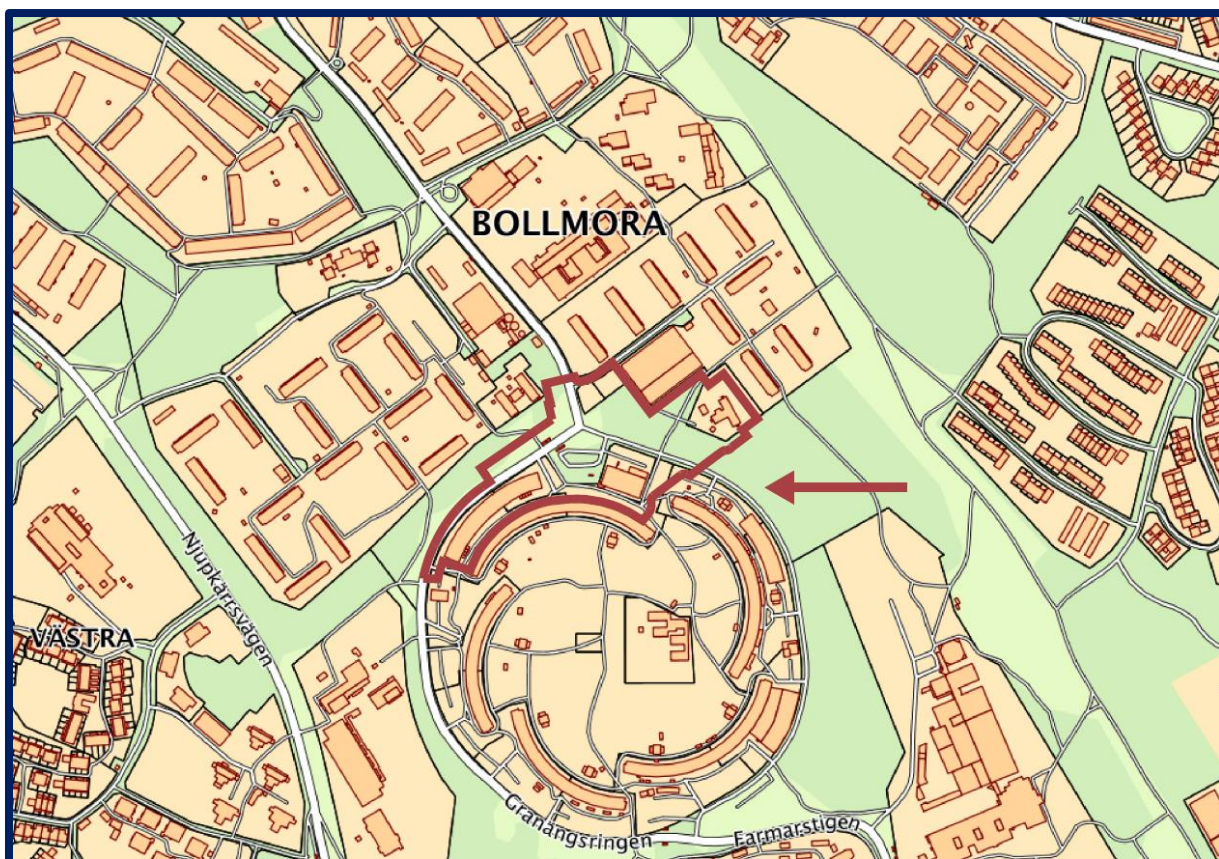


Detaljplan för

Granängstorget

Fastigheterna Näsby 4:695, Nyboda 1:20, del av Nyboda 1:4,1:12, 1:13,1:16, 1;17,
samt del av Bollmora 2:1 m.fl. inom Tyresö kommun, Stockholms län

Samrådsredogörelse



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 samrådsmöte	4
Stadsbyggnadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande	4
Ändringar i planen efter samrådet	5
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	5
Lista över yttranden.....	6
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	7
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	7
Allmänt om förslaget.....	7
Arkitektur och gestaltning	8
Parker och grönområden.....	9
Gator och trafik.....	9
Teknisk försörjning	10
Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet	10
Genomförande	11
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	12
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	12
Kommunala nämnder och förvaltningar	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Företag och intresseorganisationer ...	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Enskilda ledningshavare	19
Enskilda som bedöms som sakägare	20
Övriga enskilda	22

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder intill Granängstorget samt en påbyggnad av befintligt parkeringshus vid Granängsringen. Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Granängstorget som ett lokalt centrum för möten och vistelse, såväl för boende som för besökare. Förslaget syftar till att bidra med en variation av bostäder i området samt fler publika lokaler mot torg och gator. Placeringen och utformningen av husen ska stärka gaturummen och bidra till att platsen bättre kopplas samman med omgivande områden. Gator och torg omgestaltas för att få en mer stadsmässig utformning.

Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900)

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Under samrådet har 24 yttranden inkommit.

Boende i området är både positiva och negativa till planerna. De som är negativa är rädda för att det byggs för mycket och för högt samt att viss bebyggelse hamnar för nära deras lägenheter. De som är positiva tror att det kan bli ett lyft för området med bland annat mer service. En del boende och remissinstanser är oroliga för kriminalitet i området. Många anser att det är viktigt att arbeta vidare med brottsförebyggande åtgärder.

Länsstyrelsen och andra instanser påpekar att miljökvalitetsnormerna för vatten och dagvatten behöver utredas vidare. Luftfartsverket och försvaret och andra instanser påpekar att byggnadshöjder bör regleras bättre för att säkra luftfarten och dess tekniska system.

Naturskyddsföreningen är negativ till att grönytor försvinner och att miljöpåverkan är för stor.

Stadsbyggnadsförvaltningen är fortsatt positiv till förslaget. Förslaget har efter samrådet bearbetats för att skapa ett större avstånd mellan Tyresöbostädernas kvarter och den befintliga bebyggelsen i Granängsringen efter att boenden upplevt att bebyggelsen hamnat för nära deras lägenheter. Dagvattenfrågor och miljökvalitetsnormer har studerats vidare. Akelius har som fastighetsägare inom planområdet anslutits som byggherre. I övrigt har förslaget fördjupats i enlighet med samrådsförslaget.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete. I planarbetet har det gjorts en avvägning mellan många olika allmänna och enskilda intressen, där förvaltningen anser att behovet av nya bostäder väger tyngre än andra motstridiga intressen.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 30 augusti till 27 september 2016. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Beskrivning av samrådsmöte

Samrådsmötet hölls i Tyresöbostäders lokal på Granängsringen 57 lördagen den 17 september 2016 i form av öppet hus mellan kl 11-15. Från kommunen deltog planchef Heléne Hjerdin, planeringsarkitekt Per Jerling (Landskapslaget) och exploateringsingenjör Anna Bäcklund (Sweco). Från exploatören deltog Johan Blomster (Brickhouse) och Lovisa Lindström (Sandellsandberg Arkitekter). Även Britta Holmblad (White Arkitekter) och Maya Mårtensson (Alma Arkitekter) från planprogrammet för Wättinge deltog under en del av tiden.

Antal besökare uppskattas till ca 50 personer. Personal stod även på torget och delade ut flygblad med info och pratade med och lockade in personer till utställningslokalen. Samrådsblanketter fanns så att man även kunde lämna synpunkter direkt på plats. De flesta var i grunden positiva till att man bygger mer bostäder och förtätar kring torget. De negativa synpunkter som framfördes rörde främst påbyggnaden på den västra delen av Tyresöbostäders parkeringsdäck, som kommer nära den befintliga bebyggelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Under samrådet har 24 yttranden inkommit.

Boende i området är både positiva och negativa till planerna. De som är negativa är rädda för att det byggs för mycket och för högt vilket gör att områdets karaktär förändras. De är även negativa till att naturtytor och parkeringar försvinner. Boende närmast parkeringsgaraget som planeras att byggas på är oroliga för att den nya bebyggelsen hamnar för nära deras lägenheter. De som är positiva tror att det kan bli ett lyft för området med bland annat mer service. En del boende är oroliga för kriminalitet i området. Ett antal remissinstanser påpekar att planerna bör studeras ur ett brotts- och säkerhetsförebyggande perspektiv.

Länsstyrelsen och andra instanser påpekar att miljökvalitetsnormerna för vatten och dagvatten behöver utredas vidare.

Luftfartsverket och försvaret och andra instanser påpekar att byggnadshöjder bör regleras bättre för att säkra luftfarten och dess tekniska system.

Naturskyddsföreningen är negativ till att grönytor försvinner, att förslaget innehåller för lite grön design och för stor miljöpåverkan, att planerna bör invänta den nya översiktsplanen, samt att inga nya bostäder bör planeras till dess att all annan infrastruktur och service byggts ut.

Stadsbyggnadsförvaltningen är fortsatt positiv till förslaget. Förslaget har efter samrådet bearbetats för att skapa ett större avstånd mellan Tyresöbostäders kvarter och den befintliga bebyggelsen i Granängsringen efter att boenden upplevt att

bebyggelsen hamnat för nära deras lägenheter. Dagvattenfrågor och miljö kvalitetsnormer har studerats vidare. Höjder har angetts i plankartan för säkra luftfarten.

Akelius har som fastighetsägare inom planområdet anslutits som byggherre. I övrigt har förslaget fördjupats i enlighet med samrådsförslaget.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete. I planarbetet har det gjorts en avvägning mellan många olika allmänna och enskilda intressen, där förvaltningen anser att behovet av nya bostäder väger tyngre än andra motstridiga intressen.

Under processens gång har kommunen och byggherrar träffat polisen för att prata om brottsförebyggande åtgärder. Många av dessa frågor är fortlöpande och fortsatt dialog och samarbete kommer ske med både polis och närboende för att den nya bebyggelsens verksamheter ska kunna bidra till att göra området tryggare. Detta är dock ett arbete som pågår utanför den formella planprocessen.

Ändringar i planen efter samrådet

- Bebyggelsens höjder har specificerats i plankartan.
- Kvarterens former har ändrats något, men med samma grundform som i samrådet.
- Akelius har kommit in som en byggherre i del av kvarter C.
- Tyresöbostädernas planerade bostäder har anpassats för att hamna längre bort från befintliga lägenheter.
- Vissa mindre gator som tidigare var kvartersgator har nu blivit allmänna gator och vice versa.
- Förslaget har fördjupats och förutsättningarna har utretts vidare.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Dessa är följande:

- Planarbetet bör skjutas upp till dess att en ny översiktsplan antagits.
- Fler och mer utförliga utredningar bör ha gjorts, alternativt ha gjorts tidigare i processen eller på annat sätt.
- Planen leder till en för snabb befolkningsökning i Tyresö i förhållande till service och liknande i kommunen.
- Ekologisk grönkompensation.
- Naturytor försvinner
- Känslan av att bo på landet försvinner.
- Byggnader blir för höga.
- En klimatstrategi/grön designstrategi med tillhörande åtgärder för bl.a. bebyggelsen i planen.
- Skateparker och -ramper saknas i planen.
- Fler parkeringsplatser behövs för gästparkering
- Alla byggnader förses med totalhöjder i plankartan.
- Vissa av lantmäteriets formalia kring plankartan.
- Vindstudier ska utföras.
- Plankartan ska kompletteras med bullerbestämmelser.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2016-09-29	Synpunkt
2. Trafikverket	2016-09-21	Synpunkt
3. Luftfartsverket	2016-09-20	Synpunkt
4. Trafikförvaltningen	2016-09-26	Synpunkt
5. Lantmäteriet	2016-09-26	Synpunkt
6. Försvarmakten	2016-09-27	Synpunkt
7. Södertörns brandförsvarsförbund	2016-09-21	Synpunkt
8. Polisen	2016-09-21	Synpunkt
9. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2016-09-27	Synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
10. P Wilczok Fastighets AB	2016-09-22	Synpunkt
11. Naturskyddsföreningen Tyresö	2016-09-27	Erinran
Enskilda ledningshavare		
12. TeliaSonera Skanova Access AB	2016-09-22	Synpunkt
13. Vattenfall Eldistribution AB	2016-09-28	Synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
14. LC	2016-09-17	Synpunkt
15. MC	2016-09-17	Synpunkt
16. DD	2016-09-17	Erinran
17. RHDM	2016-09-20	Erinran
18. AW	2016-09-13	Erinran
19. JW	2016-09-27	Erinran
Övriga enskilda		
20. Anonym (namn oläsbart)	2016-09-17	Synpunkt
21. AH	2016-09-17	Synpunkt
22. YS	2016-09-21	Erinran

23. BT	2016-09-17	Synpunkt
24. RÅ	2016-09-23	Synpunkt

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Allmänt om samrådet och planprocessen

Synpunkt

Naturskyddsföreningen anser att planarbetet bör skjutas upp till dess att en ny översiktsplan antagits för att processen ska vara demokratisk. De tycker även att fler utredningar bör ha gjorts och att ett detaljerat kvalitetsprogram, gröna strategier, ett gestaltungsprogram bör ha tagits fram för att det ska finnas mer att tycka till om då detta ger en större påverkan och dialog.

Vissa boende tycker det är oklart om det ska byggas hyresrätter eller bostadsrätter.

Svar

Tyresö har ett starkt bostadspolitiskt mål och en bostadsbrist. Det är därför inte aktuellt att skjuta upp planarbetet i väntan på en ny översiktsplan. Planarbetet följer plan- och bygglagen och beslut om planen fattas politiskt – en i grunden demokratisk process. Fler utredningar har gjorts i granskningskedet. Ett detaljerat kvalitetsprogram har tagits fram med gröna strategier. Tyresö har valt att gå ut på samråd utan detaljerade kvalitetsprogram för att låta dialogen och påverkan fokusera på de viktigaste frågorna, såsom övergripande volymer och placeringar. 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.

I förslaget ingår både hyresrätter och bostadsrätter vilket har beskrivits i samrådsmaterialet.

Allmänt om förslaget

Synpunkt

En del boende vill att det byggs i området medan andra vill att man ska bygga någon annanstans. Naturskyddsföreningen motsätter sig alla planer som tillsammans bidrar till en alltför snabb befolkningsökning i Tyresö. Det går inte att bygga lika mycket och i den takt som kommunen föreslår eftersom utbyggnaden av kollektivtrafik, service och skolor m.m. inte hinner med. Även biltrafiken behöver minska innan man bygger vidare.

En del boende uttrycker oro för kriminalitet och stök. Vissa menar att förslaget kan förbättra området medan andra anser att ny bebyggelse bara kommer göra det värre. Det bör finnas mer samarbete med polisen.

Boende vill ha tillgång till mer service och träffpunkter i området och är oroliga för att den befintliga ICA-butiken försvinner.

Om det ska byggas bör ekologisk grönkompensation ingå i projektet.

För att stärka delningsekonomin bör kvarteren utföras med energisnåla gemensamma tvättstugor. Initiativ till bilpool, lådcykelpool, lådcykelrum, cykelmekrum och återbruksrum bör ingå i projektet.

Svar

Kommunen bedömer att det finns ett angeläget och pressat behov av flera bostäder. Det finns en hög befolkningsökning i hela Stockholms regionen som Tyresö möter upp genom att bygga fler bostäder. Utvecklingen av övrig samhällsservice sker parallellt med bostadsbyggandet. Mängden biltrafik i området påverkas starkt av den infrastruktur som finns i hela länet och det är därför inte realistiskt eller möjligt att invänta minskad biltrafik innan behovet av nya bostäder kan tillgodoses.

Kommun har svårt att bedöma hur kriminalitet och oro kommer att påverkas till följd av den nya bebyggelsen. Efter samrådet har ett samarbete med polisen etablerats där projektet har diskuterats.

Det planeras in fler lokaler för service och träffpunkter. Den befintliga ICA butiken kommer att rivas och en ny butik planeras i det nya huset på torget.

Inom projektet bidrar de olika kvarteren med grön design vilket redovisas i kvalitetsprogrammet.

De förslag som framförts kring delningsekonomin har framförts och ligger på byggherrar och framtida boende att driva.

Arkitektur och gestaltning

Synpunkt

Många boende anser att den nya bebyggelsen hamnar för nära deras bostäder vilket leder till insyn och minskat solinsläpp. En boende är orolig att det ska bli ett blåshål mellan byggnaderna. Känslan av att bo på landet försvinner med den nya bebyggelsen.

Vissa boende vill inte ha bebyggelse som är högre än den befintliga (exempelvis punkthuset) då det har en negativ påverkan på stadsbilden.

Ett antal remissinstanser påpekar att bebyggelsen bör utformas ur ett brottsförebyggande perspektiv, samt även ur ett suicidpreventionsperspektiv.

Tak och fasader bör göras ”gröna” för att öka den ekologiska mångfalden. Det bör även installeras solceller och solfångare.

Svar

Kommunen instämmer i att en del av de bostäder som planeras ovanpå det befintliga parkeringshuset hamnar för nära de befintliga bostäderna. Avståndet till de allra närmaste bostäderna har därför ökat och fönster till boningsrummen finns endast på motsatt sida.

Vindstudier har inte gjorts i detta projekt i nuläget. Anpassning till eventuella vindar kommer att kunna göras lokalt i efterhand genom placering av exempelvis träd.

Området planeras bli mer stadsmässigt framförallt genom att de vägar som idag karaktäriseras av större bielder görs om till stadsgator. Områdets karaktär kommer att förändras för att få mer stadsliv.

Bebyggelsen är anpassad för att som helhet vara underordnad bebyggelsen i Granängsringen. Undantaget är det nya punkthuset som planeras som ett riktmärke för att märka ut torget och underlätta till den övergripande orienteringen och läsbarheten av stadsbilden.

Förslaget har diskuterats i dialog med polisen. I de högre våningarna har fönster som inte går att öppna i trappuppgångar föreslagits ur ett suicidpreventionsperspektiv.

Gröna strategier / grön design har tagits fram av byggherrarna och redovisas i kvalitetsprogrammet.

Parker och grönområden

Synpunkt

Naturskyddsföreningen anser att det mesta av förslaget bör strykas för att bevara naturområden, naturstråk och boendes tillgång till närmatur. Även vissa boende oroas av att grönytor försvinner. En boende vill ha fler ramper och skateparker.

Svar

Kommunen bedömer att behovet av bostäder väger tyngre än bevarandet av de grönytor som försvinner. I närområdet finns en stor andel grönyta i Granängsringen och i Wättingestråket. I stråket finns även möjlighet att anlägga ramper och skateparker efter behov.

Gator och trafik

Synpunkt

Trafikförvaltningen är positiv till möjligheten att dra busstrafiken österut då det kan innebära att fler människor nås av kollektivtrafiken. Trafikverket efterfrågar en övergripande trafikutredning som tar höjd för all pågående utveckling och alla planerade detaljplaner i området. Det bör även tydliggöras hur kommunen avser förverkliga sin vision om utbyggd kollektivtrafik och förbättrade gång- och cykelmöjligheter i samma utbyggnadstakt som detaljplanerna förväntas färdigställas. En boende ifrågasätter planeringen av gästparkering då det redan är ont om parkering i området. Det behöver förtydligas vem som ansvarar för infarten från Granängsvägen.

Svar

En övergripande trafikutredning har gjorts för planområdet och Wättingestråket. Kommun anser att den ger ett erforderligt kunskapsunderlag. Inom området planeras det för busstrafik och utbyggda cykelstråk. Nya cykelstråk planeras även på Granängsvägen och i det planerade Wättingestråket. Torget och övriga allmänna ytor som skapas bedöms som viktigare än de parkeringsplatser som försvinner.

Kommunen ansvarar för infarten från Granängsvägen.

Teknisk försörjning

Synpunkt

Två nya elnäststationer behövs för att möta den expansion som planen medger. I övrigt behöver ledningars placeringar, åtkomst, anslutningspunkt och eventuell flytt ses över.

Svar

Kommunen har haft fortsatt dialog med Vattenfall och kommit fram till att en elnäststation räcker. Den placeras inne i byggnaden i kvarter C. En ledningssamordning kommer att ske inför genomförandet av detaljplanen.

Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet

Synpunkt

Flera remissinstanser anser att dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten behöver studeras vidare. Bland annat behöver en beräkning av föroreningshalter i dagvatten före och efter ombyggnad ske. Kommunen bör säkerställa både flödeskapacitet och reningsförmåga för Fnysdiket och Kolardammarna. Även lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten behöver studeras vidare. Parkeringsytor behöver studeras så att de inte släpper ut föroreningar.

Trafikverket anser att bullerutredningar bör baseras på prognosår 2040.

Flera remissinstanser anser att totalhöjden för byggnader bör regleras för att säkerställa att luftfarten och dess tekniska system inte påverkas. Vid behov bör en flyghindersanalys göras.

Räddningstjänstens möjligheter att utföra sitt arbete vid brand och andra nödsituationer ska studeras vidare utifrån deras föreskrifter samt BBR. De vill bli kallade till tekniskt samråd i bygglovsskedet. I bygglovsskedet bör även en markradonsundersökning genomföras.

Svar

En dagvattenutredning har tagits fram som svarar på de frågor som ställts.

Kommunen anser att den framtagna bullerutredning som baseras på prognosår 2030 ger ett säkrare underlag för att planera för den nya bebyggelsen.

Plankartan har kompletterats så att totalhöjden framgår för förslagets punktthus. För övrig bebyggelse bedöms nockhöjder som tillräckliga då den planerade bebyggelsen är i höjd med omgivande bebyggelse. Kommunen anser inte att det finns behov av att göra en flyghindersanalys.

Utformningen av de olika kvarteren har skett utifrån räddningstjänstens föreskrifter och BBR. Frågan behandlas vidare i bygglovsskedet. Även markradon behandlas i bygglovsskedet.

Genomförande

Synpunkt

Många boende är oroliga för störningar under byggtiden. Remissinstanser påminner om att Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller samt att det ligger på byggherren att informera i närområdet. Vissa boende vill ha kompensation för byggtiden och att deras boendemiljö förändras.

Grundkarta, plankarta och planbeskrivning behöver förtydligas för att Lantmäteriet med stöd av detaljplanen ska kunna bilda och ändra fastigheter och inrätta eventuella gemensamhetsanläggningar, skapa ledningsrätter m.m.

Svar

De byggherrar som bygger ska följa Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller. Kommunen utfärdar inte kompensation av att boende påverkas under byggtiden eller att deras boendemiljö förändras.

Planhandlingarna har delvis förtydligats utifrån Lantmäteriets önskemål samt i vidare dialog med Lantmäteriet.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Synpunkt från länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter att Länsstyrelsens nedanstående synpunkter beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka 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 planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer – vatten

I planbeskrivningen framgår att recipientens kemiska status är god och den ekologiska statusen måttlig. Det framkommer dock inte på ett tydligt sätt vilken recipient/vattenförekomst som åsyftas. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör förtydliga planbeskrivningen med följande:

- a) Vilken vattenförekomst som är recipient för planområdet.
- b) Recipientens status enligt de senaste statusklassningarna.
- c) De miljö kvalitetsnormer som gäller för recipienten.
- d) Om recipientens vattenkvalitet och därigenom möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas.

Länsstyrelsen vill påminna om att miljö kvalitetsnormerna är bindande för kommuner och myndigheter. Miljö kvalitetsnormerna innebär ett skarpt ickeförsämringskrav och kommuner är skyldiga att utföra åtgärder som förbättrar vattenkvaliteten vid dålig och otillfredsställande status för att följa miljö kvalitetsnormerna. Detta ska bland annat ske genom att utveckla planläggning och prövning enligt Åtgärdsprogram för Norra Östersjöns vattendistrikt 2009-2015. Lokalt omhändertaget dagvatten behöver därför renas innan det släpps vidare till recipient om vattnet är förorenat.

Dagvatten

Länsstyrelsen erinrar att hårdgörande av ytor troligen ökar dagvattenflödet samt föroreningsmängd som når recipient. Av den anledningen vill Länsstyrelsen poängtera att dagvattenlösningar som både renar och fördröjer vattnet kan behöva genomföras för att inte negativt påverka vattenkvaliteten i recipienten. I det fortsatta planeringsarbetet bör det förtydligas hur kommunen kan försäkra att utsläppen av föroreningar från dagvatten till recipient inte ökar. I de fall då en minskning av utsläppen inte går att uppnå inom planområdet kan det vara befogat att undersöka åtgärder utanför planområdet.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen bör tydliggöra dagvattenhanteringen genom att redogöra för hur dagvattenflöde samt föroreningsbelastning förändras i och med planens genomförande. Då bör även hänsyn tas till den ökade regnintensitet som ett förändrat klimat innebär. I planbeskrivningen nämns att gröna tak kan komma att anläggas vilket är positivt. Länsstyrelsen erinrar att gröna tak vid viss utformning kan kräva gödsling för att fungera optimalt samt att reningseffekten kan

vara lägre vid låga temperaturer. Detta gör att de riskerar att bli en källa till näringsämnen. Länsstyrelsen vill i sammanhanget informera om att skötsel av dagvattenanläggningar är väsentligt för dess fördröjnings- och reningsfunktion. Det bör därför finnas skötselplaner framtagna för dagvattenåtgärder. I plankartan kan det även med fördel föras in bestämmelser gällande dagvattenhantering och avsättas erforderliga ytor för detta.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planbeskrivningen redovisar att förordningen (2016:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska tillämpas. Länsstyrelsen anser att kommunen bör säkerställa att förordningen följs genom att komplettera plankartan med bullerbestämmelser.

Övriga synpunkter

Planen medger flera höga byggnader. Länsstyrelsen erinrar om att höga byggnader i vissa fall kan påverka luftfartens tekniska system. När en detaljplan möjliggör byggnader högre än 20 meter över marknivån ska kommunen samråda med Luftfartsverket (LFV), och vid behov beställa en flyghinderanalys (så kallad CNS-analys). Om planen medger att byggnationer eller anordningar får bli högre än 45 meter över mark inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför, ska samråd också ske med Försvarmakten. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör komplettera plankartan så att även totalhöjden framgår för varje byggrätt.

Behovsbedömning

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

Svar

Planhandlingarna har reviderats för att inkludera frågor kring miljö kvalitetsnormer för vatten. En omfattande dagvattenutredning har gjorts för att möta de krav som Länsstyrelsen ställer. Plankartan har inte kompletterats med bullerbestämmelser eftersom detta regleras utan att det behöver förtydligas på en plankarta. Däremot är det beskrivet i planbeskrivningen. Samråd har skett med både Luftfartsverket och Försvarmakten. Plankartan har kompletterats så att totalhöjden framgår för förslagets punkthus. Vid övriga höjder bedöms nockhöjder som tillräckliga då den planerade bebyggelsen är i höjd med omgivande bebyggelse.

Synpunkt från Trafikverket

Trafikutredning

I Bollmora planeras det utöver aktuell detaljplan för mycket ny bebyggelse. Detta kommer att få stor inverkan på trafikmängden både på det lokala vägnätet och på Trafikverkets vägar 229 och 260. Det behöver analyseras och redovisas konsekvenser för trafiken i området och omkringliggande vägnät för den sammanlagda utbyggnaden inom kommunen mer ingående. Det bör vara en transportslagsövergripande analys med tillämpningen av fyrstegsprincipen baserat på Trafikverkets basprognos för år 2040.

Det är av stor betydelse att satsningar på kollektivtrafik, gc-stråk samt andra åtgärder som bidrar till minskat bilberoende går hand i hand med utbyggnaden av de nya bostadsområdena.

Trafikverkets anläggningar är inte berörda. Utredningar för buller, luft m.m. ska baseras på prognosår 2040 i samband med nya detaljplaner.

Viktigt att Försvarmakten och Luftfartsverket fått ärendet på remiss. Den totala byggnadshöjden ska framgå av detaljplanekartan.

Planförslaget behöver bedömas utifrån ett större sammanhang och därför ska kommunen presentera en trafikutredning som visar den sammantagna trafikutvecklingen för alla pågående detaljplaner i området samt konkreta åtgärdsförslag som visar hur kommunen avser förverkliga kommunens vision om utbyggd kollektivtrafik och förbättrade gång- och cykelmöjligheter i samma utbyggnadstakt som detaljplanerna förväntas färdigställas. Ett sådant underlag är nödvändigt för att Trafikverket ska kunna bedöma planen lämplighet på längre sikt.

Svar

En övergripande trafikutredning har gjorts för planområdet och Wättingestråket. Kommun anser att den ger ett erforderligt kunskapsunderlag. Inom området planeras det för busstrafik och utbyggda cykelstråk. Nya cykelstråk planeras även på Granängsvägen och i det planerade Wättingestråket. Kommunen anser att den framtagna bullerutredning som baseras på prognosår 2030 ger ett säkrare underlag för att planera för den nya bebyggelsen. Samråd has skett med både Luftfartsverket och Försvarmakten. Plankartan har kompletterats så att totalhöjden framgår för förslagens punkthus. Vid övriga höjder bedöms nockhöjder som tillräckliga då bebyggelsen är i höjd med omgivande bebyggelse.

Synpunkt från Luftfartsverket

Luftfartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.

I sitt remissvar har inte Luftfartsverket analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplatser riskerar att bli påverkad. En flyghindersanalys kan köpas av Luftfartsverket för att se över dessa frågor.

Svar

Plankartan har kompletterats så att totalhöjden framgår för förslagens punkthus. Vid övriga höjder bedöms nockhöjder som tillräckliga då den planerade bebyggelsen är i höjd med omgivande bebyggelse. Kommunen anser inte att det finns behov av att göra en flyghindersanalys då den tillkommande bebyggelsen är samordnad och förhåller sig till övrig bebyggelse i området.

Synpunkt från Trafikförvaltningen

Området identifieras i RUF 2010 som *regional stadsbygd med utvecklingspotential*. Det innebär att området är relativt väl beläget ur kollektivtrafiksynpunkt och att bebyggelsen bör utformas för att vara sammanhängande och tät med blandade funktioner. Förslaget svarar väl mot intentionerna i RUF 2010 med att binda ihop staden samt att skapa en attraktiv stadsmiljö med torg, parker och grönområden.

I förslaget finns fysiska förutsättningar som medger busstrafik och hållplats vid Granängstorget. Utformningen av hållplatser och infrastruktur för busstrafik bör följa trafikförvaltningens riktlinjer RiBuss. En flytt av busstrafiken till östra sidan av Granängsringen är möjlig och troligen önskvärd sett utifrån antalet människor som bäst nås med respektive sträckning, förutsatt att intentionerna med planprogrammet för Wättingeområdet också infrias.

Planbeskrivningen bör uppdateras för att förtydliga att Granängsringen är en gata som trafikeras med buss, och inte en bussgata, dvs. en gata som endast trafikeras med buss.

Svar

Utformningen för busstrafik följer riktlinjerna RiBuss. Möten har även hållits med trafikförvaltningen. Planbeskrivningen har uppdaterats för att förtydliga att Granängsringen är en gata som trafikeras med buss.

Synpunkt från Lantmäteriet

Grundkarta, plankarta och planbeskrivning behöver förtydligas för att Lantmäteriet med stöd av detaljplanen kunna bilda och ändra fastigheter och inrätta eventuella gemensamhetsanläggningar, skapa ledningsrätter m.m.

Utöver det behöver kommunen även ta ställning till vissa frågor. Om ledningsrätten 0138-97/6.1 avses flyttas till allmän plats eller beläggas med ett u-område på kvartersmark. Om tredimensionell fastighetsbildning avses för vattentrycksstationen (användning E). Det behöver förtydligas vem som ansvarar för infarten från Granängsvägen. Det behöver vara tydligt ifall centrumändamål enbart får anordnas i bottenplan där det är kombinerat med bostäder eller om det även får anordnas på övriga plan.

***Svar:** Plankartan har ändrats eller förtydligats för att kunna genomföra planens syfte. Vidare dialog har förts med Lantmäteriet.*

Synpunkt från Försvarmakten

Plankartan ska kompletteras med totalhöjder för byggnaden på 14 våningar för att se om den är ett högt objekt. Om byggrättens totalhöjd överstiger 45 meter kommer Försvarmakten göra en analys i förhållande till riksintressen för totalförsvaret.

Svar

Plankartan har kompletterats så att totalhöjden framgår för förslagets punkthus. Vid övriga höjder bedöms nockhöjder som tillräckliga då den planerade bebyggelsen är i höjd med omgivande bebyggelse.

Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Räddningstjänsten måste ha tillgång till vatten för brandsläckning. De behöver även ha möjlighet till insatsmöjligheter utifrån framkomligheten och uppställningen av

deras fordon. Bebyggelsen kan behöva utformas med olika brandskydd beroende på hur den byggs och hur räddningstjänstens åtkomst påverkas. Allt detta regleras av BBR och/eller beskrivs i brandskyddsförbundets PM.

Det är viktigt att redan i detaljplaneskedet se över hur man kan utforma bebyggelsen ur ett brottsförebyggande perspektiv, t.ex. inte planera in ytor/utrymmen där personer kan uppehålla sig undanskymt. Bebyggelsen bör även utformas ur ett suicidpreventionsperspektiv, t.ex. med skyddsräcken vid uteplatser och fönster trapphus som inte går att öppna.

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

Svar

Utformningen av de olika kvarteren har skett utifrån räddningstjänstens föreskrifter och BBR. Frågan behandlas vidare i bygglovsskedet. Även markradon behandlas i bygglovsskedet.

Förslaget har diskuterats i dialog med polisen. I de högre våningarna har fönster som inte går att öppna i trappuppgångar föreslagits ur ett suicidpreventionsperspektiv.

Synpunkt från Polisen

Viktigt att beakta det brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektivet. I området finns en ökad anmäld brottslighet och medborgare har angett att de känner sig otrygga där. En stor del av Tyresös narkotikahantering sker här, vilket även tros omfatta och påverka ungdomar.

Vid samtal med lokala aktörer så beskrivs busstorget som ett område som Polisen behöver fokusera mer på ur ett trygghetsskapande perspektiv. Mycket av den oro och brottslighet som genereras i Granängsringen spiller även över till bl.a. Wättinge gårdsväg och skateparken.

Vidare samråd bör ske i nära kontakt med Polismyndigheten och Tyresö kommuns brottsförebyggande verksamhet för att på så sätt eliminera eventuella situationella ”felkonstruktioner”.

Svar

Kommunen och byggherrarna har träffat Polisen för att gå igenom förslaget. Ytterligare kontakt planeras mellan de olika aktörerna i framtiden, dock inte inom ramen för den formella planprocessen.

Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Om en parkeringsyta har fler än 50 bilplatser ska vattnet renas i oljeavskiljare med filter. Avskiljaren ska dimensioneras så att den klarar ett 2-årsregn. Utgående vatten från oljeavskiljaren får maximalt innehålla 5 mg opolära alifatiska kolväten per liter.

Även parkeringshus och garage som utförs med golvvavlopp ska ha slam- och oljeavskiljare.

Dagvatten

En beräkning av föroreningshalter i dagvatten före och efter ombyggnad ska ske. Vid beräkningen bör ”Miljöförvaltningens riktlinjer för avloppsvattenutsläpp till dagvatten och recipienter” från Göteborg stad från 2013 användas. Olika lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten ska studeras i det fortsatta planarbetet.

Albysjön är slutrecipienten för områdets vatten vilket bör redovisas i planbeskrivningen. Sjön är inte klassad som en vattenförekomst och har därför ingen miljö kvalitetsnorm. Det har däremot vattendraget Tyresöån, som strömmar genom Albysjön. Det bör nämnas att Tyresöån har en gällande miljö kvalitetsnorm ”god ekologisk status” till senast 2021. Kommunen ska säkerställa både flödeskapacitet och reningsförmåga för Fnysdiket och Kolardammarna

Byggarbeten

Risk för störningar under byggtiden bör uppmärksammas. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller. Byggherren ansvarar för att ha dialog med närliggande verksamheter som kan störas i form av buller från byggplats och transporter, dammbildning m.m. Frågan bör beröras, förslagsvis i planens avsnitt Genomförande, ekonomi & ansvar.

Mark- och berggrundsförhållanden inom planområdet har bedömts vara av s.k. låg eller normalrisktyp med avseende på markradon. För att säkerställa risknivån bör en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.

Kommunen ansvarar för utbyggnad och flytt av kommunala VA-ledningar i området. För enskild fastighet upprättas anslutningspunkt i fastighetens omedelbara närhet. Från anvisad anslutningspunkt ansvarar respektive fastighetsägare för byggnation och förvaltning av ledningar på kvartersmark.

Svar

Rening av parkeringsytor regleras inte i planprocessen men har framförts till byggherrar. Dagvattenfrågan samt påverkan på vattenrecipienter har studerats vidare. Därtill har även flera gröna designåtgärder tagits fram. Tyresö följer Riktlinjer för dagvattenhantering i Tyresö kommun och inte någon annan kommuns riktlinjer eller beräkningsmodeller. Under byggtiden ska byggherrar följa Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller, samt informera om sin verksamhet och dess påverkan. Kommunen instämmer i att en markradonsundersökning ska genomföras i bygglovsskedet. Kommunen instämmer i synpunkterna kring utbyggnad och flytt av kommunala VA-ledningar. En ledningssamordning kommer att ske inför genomförandet av detaljplanen.

Företag och intresseorganisationer

Synpunkt från P Wilczok Fastighets AB, Fastighetsägare till Näsby 4:695

Planen är i grunden bra för omdaning av området och dess framtida utveckling, dock måste följande beaktas och preciseras innan planen ställs ut för granskning.

- Anknytningen/angöringen till de kommande planerna för Wättingeområdet bör beskrivas bättre och därmed tydliggöras.
- I genomförandebeskrivningen samt plankarta är inte kvartersmark för ersättningsetablering för den verksamhet vilken vi bedriver idag reglerad. Detta kan inte accepteras.
- Kvartersmarken på vår fastighet är inte tillräckligt tydligt redovisad. Detta gäller både för planbestämmelserna C och B, varpå de måste preciseras bättre.
- Planen måste medge sådana bestämmelser som möjliggör en tredimensionell fastighetsbildning då det annars inte är möjligt att genomföra planen för vår del.

Svar

Kommunen anser att planhandlingarna beskriver, preciserar och säkerar planens intentioner. Nödvändiga avtal har eller ska tecknas innan planen antas.

Synpunkt från Naturskyddsföreningen Tyresö

Naturskyddsföreningen motsätter sig alla planer som tillsammans bidrar till en alltför snabb befolkningsökning i Tyresö. Varje enskilt projekt kan vara relevant i sig men tillsammans med alla övriga projekt genereras en alltför snabb befolkningstillväxt. Tyresös planerade bostadsbyggnadsprogram kan genomföras först efter en väsentligt utbyggd kollektivtrafik och minskad biltrafik.

För att upprätthålla en god medborgardialog och inte urholka de demokratiska spelreglerna bör inga nya detaljplaneprocesser som inte är förenliga med den gällande översiktsplanen pågå till dess att den nya översiktsplanen antagits.

Det är viktigt att tillgodose behovet av närnatur i anslutning till de mest tätbefolkade delarna av kommunen som har de största behoven, så som de många boende på Granängsringen/Granbacken.

Närnaturområden (parkmark) bör inte tas i anspråk då området redan är högexploaterat. Därför bör kvarter C, D och sydvästra delen av kvarter A inte genomföras. Dessa kvarter ligger i ett smalt östvästligt grönt stråk som binder samman Bergfoten med Wättingestråket norr om Granängsvägen.

Övriga delar är möjliga att exploatera med bostäder, arbetsplatser och service under förutsättning att effekten av den ökade exploateringen lindras genom ekologisk kompensation. Exempel på åtgärder:

- Gårdar bör utföras med bjälklagskonstruktioner som tillåter plantering med träd och buskar.
- Alla yttertak bör utföras som semi-extensiva gröna tak gärna kompletterade med fanuadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell m.m. för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.
- Större partier av husfasader bör förses med någon typ av vertikal grönska typ "växtväggar".
- Alla hårdgjorda markytor på kvartersmark bör utföras med genomsläppliga ytbeläggningar t.ex. betongmarksten, armerat gräs, stenmjöl eller likvärdigt.
- Räckan på balkonger och terrasser bör utföras med fasta integrerade odlingslådor. Det vore också önskvärt med s.k. gröna balkongväggar t.ex. genom spaljéer.

Möjligheten att påverka detaljplaner i granskningskedet är mycket begränsade. Därför är det olyckligt att detaljerat kvalitetsprogram, gröna strategier, gestaltungsprogram, dagvattenutredning, trafikbullerutredning, vindstudier och krav på energihushållning m.m. upprättas först efter samrådsskedet. Det minskar medborgarnas möjligheter till dialog.

En klimatstrategi bör upprättas med bl.a. energisparåtgärder typ solceller, solfångare etc. För att stärka delningsekonomin bör kvarteren utföras med energisnåla gemensamma tvättstugor. Initiativ till bilpool, lådcykelpool, lådcykelrum, cykelmekrum och återbruksrum bör ingå i projektet.

De yrkar på att planen omarbetas med hänsyn till ovanstående synpunkter och att planarbetet skjuts upp tills en ny översiktsplan antagits.

Svar

Kommunen bedömer att det finns ett angeläget och pressat behov av flera bostäder. Det finns en hög befolkningsökning i hela Stockholmsregionen som Tyresö möter upp genom att bygga fler bostäder. Utvecklingen av övrig samhällsservice sker parallellt med bostadsbyggandet. Mängden biltrafik i området påverkas starkt av den infrastruktur som finns i hela länet och det är därför inte realistiskt eller möjligt att invänta annan biltrafik innan behovet av nya bostäder kan tillgodoses.

Tyresö har ett starkt bostadspolitiskt mål och en bostadsbrist. Det är därför inte aktuellt att skjuta upp planarbetet i väntan på en ny översiktsplan. Planarbetet följer plan- och bygglagen och beslut om planen fattas politiskt – en i grunden demokratisk process. Fler frågor har utretts i granskningskedet. Ett detaljerat kvalitetsprogram tas fram med gröna strategier. Tyresö har valt att gå ut på samråd utan detaljerade kvalitetsprogram för att låta dialogen och påverkan fokusera på de viktigaste frågorna, såsom övergripande volymer och placeringar. 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.

De gröna åtgärder som föreslås har presenterats för byggherrarna. Vissa av dessa har integrerats i kommande kvalitetsprogram.

Kommunen bedömer att behovet av bostäder väger tyngre än bevarandet av de grönytor som försvinner. I närområdet finns en stor andel grönyta i Granängsringen och i Wättingestråket.

Enskilda ledningshavare

Synpunkt från TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom planområdet. 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

Inför genomförandet av projektet kommer en ledningssamordning ske. Kostnader för ledningsflytt och liknande regleras i planavtal. Enskilda ståndpunkter noteras inte i planhandlingarna utan redovisas i denna samrådsredogörelse.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Vattenfalls ledningar kommer sannolikt behöva mätas in och flyttas för att möjliggöra planerad byggnation. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmföreskrifter.

Elnätet behöver förstärkas i området för att möta den expansion planen medger. En förslagsvis placering av två nätstationer bifogas. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

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

Svar

Kommunen har haft en dialog med Vattenfall för att säkra detaljplanens genomförande. Inför genomförandet av projektet kommer en ledningssamordning ske. En större elnätsstation har planerats in för att försörja den tillkommande bebyggelsen.

Enskilda som bedöms som sakägare

Synpunkt från LC, Nyboda 1:16

I det nya boendet ska det finnas balkong eller uteplats, egen tvättmaskin i lägenheterna, förråd och VVS enligt standard.

Svar

Planen preciserar inte standarden i de nya bostäderna som önskas. Det är byggherrarna som ansvarar för dessa utformningsfrågor. Dessa är i huvudsak bygglövsfrågor.

Synpunkt från MC, Nyboda 1:12

Är nöjd med att bo i området. Men vill ha mer service och är orolig för kriminalitet.

Svar

Förslaget innebär en befolkningsökning i området samt att fler lokaler byggs, vilket ger fler möjligheter för ny service. Kommunen har en dialog med polisen för att motarbeta kriminalitet.

Synpunkt från DD, Nyboda 1:12

Bygg inte ett nytt hus framför vårt fönster. Jag bor på andra våningen och den nya byggnaden kommer att ta all sol vilket gör att det blir mörkt hela dan. Jag kommer få insyn från boende i det nya huset. Det kommer inte vara bra för min fysiska och psykiska hälsa.

Svar

Kommunen instämmer i att de befintliga lägenheterna får insyn och mindre sol. Förslaget har omarbetats för att mildra detta. Däremot går det inte att helt undvika i och med att det planeras byggas nya bostäder i området. Behovet av bostäder väger tyngre än de olägenheter som drabbar vissa boende.

Synpunkt från RHDM, Nyboda 1:17

Instämmer i att man bör bygga om Granängstorget. Det är dags att snygga till området som idag är fult och stökigt med mycket bråk. Däremot är det tråkigt att bygga bostäder i de skogar som finns mellan husen. Skogen är ett bra utnyttjande av ytorna och gör området trevligare. Skogen dämpar även trafikbuller och ger förutsättningar för naturliv. Positivt att Tyresö ligger i ett naturreservat och så mycket natur som möjligt bör behållas.

Svar

Kommunen anser att behovet av nya bostäder väger tyngre än de värden som kommer av de skogs- och grönytor som försvinner.

Synpunkt från AW, Nyboda 1:4

Motsätter sig planerna. 14-våningshuset skulle påverka solinstrålningen i min lägenhet. Det blir mer buller om busstrafiken flyttas österut. Dess nuvarande placering en bit från husen är bra. Om det byggs en massa hus utanför mitt fönster försvinner känslan av att bo på landet, vilket är anledning till att man trivs här. Det finns många andra platser att bygga på i Tyresö. Det här området är det mest tätbebyggda i Tyresö. Det kommer bli svårt att bo här i flera år, precis vid bygget och vara tvungen att åka igenom det varje dag. Blir vi som bor här kompenserade för det?

Svar

Kommunen anser att behovet av bostäder väger tyngre än de försämringar i boendemiljön som vissa kan komma att uppleva i och med projektet. Busstrafik genererar buller oavsett placering. Ingen kompensation utgår från kommunen till följd av projektet.

Synpunkt från JW, Nyboda 1:12

Den planerade bebyggelsen är alldeles för nära den befintliga vilket gör att jag får insyn i min lägenhet samt ingen sol. Det blir ett blåshål mellan byggnaderna. Får man reducerad hyra om detta byggs? Bygg någon annanstans.

Svar

Kommunen instämmer i att de befintliga lägenheterna får insyn och mindre sol. Förslaget har omarbetats för att mildra detta. Däremot går det inte att helt undvika i och med att det planeras byggas nya bostäder i området. Behovet av bostäder väger tyngre än de olägenheter som drabbar vissa boende. Eventuella besvärliga vindförhållanden hanteras framöver genom lokala åtgärder. Hyressättning regleras inte i planprocessen. För att möta bostadsbehovet kommer det också att byggas på andra platser. Kommunen anser att detta är en lämplig plats att bygga på. Det är nära till kollektivtrafik, kan bidra med mer service i området, och kan även innebära en positiv förändring genom att området får en mer stadsmässig utformning till skillnad från det bil- och väglandskap som är påtagligt i dagsläget.

Övriga enskilda

Synpunkt från anonym

Vill ha mer ramper och skateparker. (Resten oläsbart, inklusive namn).

Svar

Inga ramper och skateparker planeras för närvarande inom projektet.

Synpunkt från AH, Myggdalsvägen

Ica måste vara kvar för det finns ingen annan mataffär i närheten och de flesta har ingen bil. Bussarna blir överfulla av folk med massor av matkassar. Ica = bra!

Svar

Ica-butiken planeras rivas för att bygga en ny butik i det planerade punkthuset. Under själva byggtiden kan kunder eventuellt behöva nyttja en annan butik.

Synpunkt från YS

Oklart om det blir hyresrätter eller bostadsrätter. Bygg hyresrätter i Tyresö Strand istället.

Negativt att den bebyggelsen hamnar så nära befintlig bebyggelse att de boende får insyn i varandras lägenheter.

Oklart var gästparkering placeras. Det är redan ont om parkering i området.

Bygg inte högre än befintlig bebyggelse. Ifrågasätter starkt hur stadsbilden påverkas.

Sluta bygg sönder området för ”att ge det ett bättre rykte.” Det kommer aldrig att hända hur mycket det än byggs ut och görs om. Det blir bara ännu värre här. Kommunen måste börja jobba förebyggande med Polisen.

Är det tillåtet att bygga på ett parkeringsdäck som inte har sprinklers för brand?

Svar

Det planeras för både bostadsrätter och hyresrätter. Kommunen bedömer att det finns ett angeläget och pressat behov av flera bostäder. Det finns en hög befolkningsökning i hela Stockholmsregionen som Tyresö möter upp genom att bygga fler bostäder på flera olika platser i kommunen.

Kommunen instämmer i att de befintliga lägenheterna får insyn och mindre sol. Förslaget har omarbetats för att mildra detta. Däremot går det inte att helt undvika i och med att det planeras byggas nya bostäder i området. Behovet av bostäder väger tyngre än de olägenheter som drabbar vissa boende. Antalet gästparkeringsplatser minskar i förslaget till förmån för större torgytor.

Bebyggelsen är anpassad för att som helhet var underordnad bebyggelsen i Granängsringen. Undantaget är det nya punkthus som planeras som ett riktmärke för att märka ut torget och underlätta till den övergripande orienteringen och läsbarheten av stadsbilden.

Kommun har svårt att bedöma hur kriminalitet och oro kommer att påverkas till följd av den nya bebyggelsen. Efter samrådet har ett samarbete med polisen etablerats där projektet har diskuterats.

Parkeringsdäcket anses säkert för ny bebyggelse. Detta är en fråga som behandlas i detalj i bygglövs-skedet.

Synpunkt från BT, Nyboda 1:8

Bygg så fort ni kan.

Svar

Kommunen arbetar för att processen och byggandet ska fortlöpa så fort det går utan avsteg på de demokratiska processerna eller kvalitet i byggandet. Det är även viktigt att minimera störningar för boende under bygget.

Synpunkt från RÅ, Alby 1:1190

Önskar en träffpunkt för personer med funktionsnedsättningar (t.ex en fritidsgård). Idag finns ingen sådan punkt och det skulle passa på Granängsringen.

Svar

Projektet har inte specificerat ett innehåll i de lokaler som skapas. Planen medger en eventuell träffpunkt.