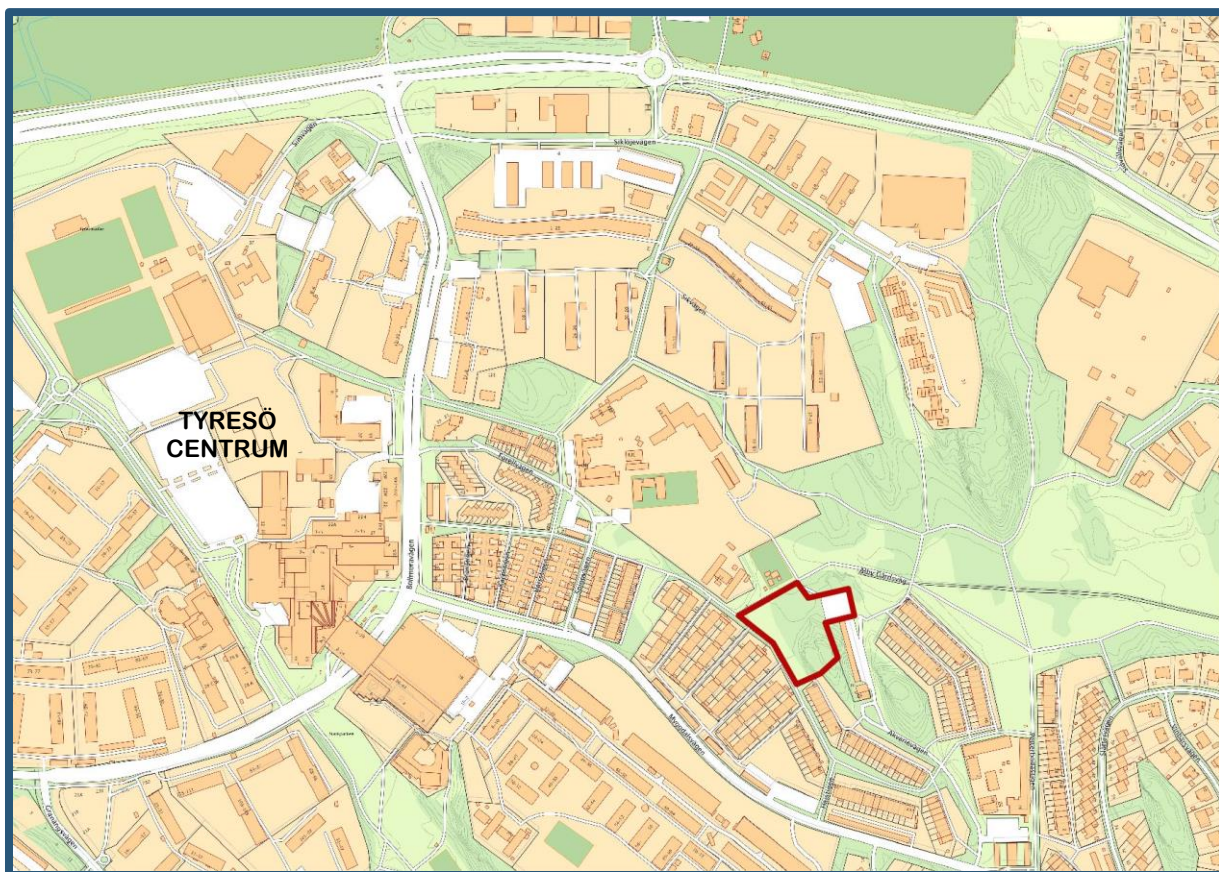


Detaljplan för

## Förskola vid Akvarievägen

Del av fastigheten Bollmora 2:1  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

## Samrådsredogörelse



Orienteringskarta med planområdet markerat med rött.

### Tyresö kommun

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

## Innehåll

<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	<b>3</b>
Syfte med planen .....	3
Plan- och bygglagen .....	3
<b>OM SAMRÅDET</b> .....	<b>3</b>
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till .....	4
Beskrivning av samrådsmötet .....	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande .....	4
Ändringar i planen efter samrådet .....	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda .....	5
Lista över yttranden .....	6
<b>Ämnesvisa svar</b> .....	<b>7</b>
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR</b> .....	<b>12</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	12
Ledningshavare .....	18
Intresseorganisationer .....	18
Enskilda som bedöms som sakägare .....	20
Övriga enskilda .....	24

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny byggnad för förskoleverksamhet med tillhörande komplementbebyggelse, utemiljöer, och parkering inom del av fastigheten Bollmora 2:1.

### Plan- och bygglagen

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Totalt inkom 21 yttranden under samrådstiden. Av dessa hade 19 synpunkter; Trafikverket och Skanova var de enda som inte hade några erinringar mot förslaget. Alla yttranden samt stadsbyggnadsförvaltningen svar redovisas i detta dokument. Då flera inkomna synpunkter rör samma frågor har svar sammanställts ämnesvis.

#### Kort sammanfattning av synpunkterna:

De vanligast förekommande synpunkterna rör planområdets lokalisering och avgränsning, bebyggelsens placering och gestaltning, trafik- och parkeringssituationen längs Akvarievägen och i närområdet, bevarandet av naturvärden, och otydligheter i planhandlingarna. Dessa synpunkter kommer främst från närboende, samt från Fårdala samfällighetsförening och Naturskyddsföreningen.

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att föreslagen utformning av planen innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Kommunen behöver visa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka den berörda vattenförekomsten. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planförslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäteriet har synpunkter på hur planhandlingar kan utvecklas och kompletteras, bland annat gällande rättsliga och ekonomiska konsekvenser.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) anser att kommunen bör följa Boverkets rekommendationer gällande friyta och att en dagvattenundersökning bör genomföras till granskningsskedet.

Statens Geotekniska Institut (SGI) rekommenderar att en utredning som fastställer planområdets geotekniska förutsättningar tas fram.

**Kort sammanfattning av hur stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig efter samrådet och vad som görs i fortsatt arbete:** Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och besvaras inom ramen för fortsatt planarbete. I det fortsatta planarbetet utreds dagvatten, geotekniska förutsättningar, och trafiksituationen längs Akvarievägen.

## Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 4 juli – 31 augusti 2017. Samrådet förlängdes på begäran av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) till den 8 september 2017. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö. Under samrådstiden hölls två samrådsmöten; ett enskilt möte med styrelsen för Fårdala samfällighetsförening och öppet hus.

## Beskrivning av samrådsmöten

Den 22 augusti 2017 hölls ett enskilt möte med Fårdala samfällighets styrelse i Tyresö kommunhus. Från förvaltningen närvarade ansvarig planarkitekt och enhetschef för detaljplanering.

Under mötet uppkom frågor gällande planområdets lokalisering, planområdets utformning, plankartan och planbestämmelser, trafik och parkering, återvinningsstationen, kopplingar till omkringliggande områden, samt påverkan på föreningens möjligheter att nyttja sin mark och genomföra energieffektiviseringsåtgärder.

Den 23 augusti 2017 hölls ett öppet hus i Tyresö kommunhus. Sammanlagt kom 18 personer till det öppna huset.

Från förvaltningen deltog Amanda Hammer, planarkitekt (projektledare); Anna Gustafsson, exploateringsingenjör (projektledare); Ida Olén, enhetschef för detaljplaneringsenheten samt Jennifer Peel, projektsamordnare.

Synpunkter som inkom under samrådsmötet handlade bland annat om planområdets läge, förskolans utformning och placering, trafik- och parkeringsproblematik i närområdet, kommunens planer för omkringliggande förskolor och skolor, etc.

## Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Stadsbyggnadsförvaltningen har kompletterat med utredningar och redigerat planförslaget efter samrådet. De inkomna synpunkterna hanteras och besvaras inom ramen för fortsatt planarbete.

I det fortsatta planarbetet utreds:

- Dagvatten
- Trafikanalys för Akvarievägen och korsningen mot Myggdalsvägen.
- Geotekniska förutsättningar, utreds efter granskning

Föreslaget har bearbetats tillsammans med Fastighet och facility och Barn och utbildning för att säkra ett genomförande av planen med hög kvalitet gällande byggnad och utemiljö.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att föreslagen bebyggelse i detta läge, nära till kollektivtrafik, är skäligen då behovet av bostäder och därmed förskolor i närområdet är stort och utgör ett allmänt intresse.

## Ändringar i planen efter samrådet

Nedan sammanfattas de huvudsakliga förändringarna som har gjorts inför granskningsskedet:

- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån gjorda utredningar gällande trafik och dagvatten samt inkomna yttranden enligt nedanstående svar.
- Grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar och rättigheter.
- Planområdet har utökats med 2525 kvm (från 4640 kvm till 7165 kvm) mot sydväst, för att inrymma mer utomhusmiljö för verksamheten. Befintlig bollplan och lekplats flyttas.
- Plankartans bestämmelse e<sub>1</sub> har kompletteras med byggnadsarea, BYA.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen a<sub>1</sub> på det trädbevuxna bergspartiet: ”*Marklov krävs för trädfällning. Lov får ges för enskilda träd om det krävs av säkerhets- eller naturvårds-skäl.*”
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse n<sub>1</sub> på kullen: *topografi och naturmarks-karaktär ska bevaras.*
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att minst 30 % procent av kvartersmarken ska vara genomsläpplig och inte hårdgjord.

Utöver detta har redaktionella ändringar och kompletteringar gjort i planhandlingen.

### **Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda**

Det har kommit synpunkter och klagomål på planen som kommunen inte går till mötes. Dessa är:

- Planområdet omlokaliseras inte.
- Den allmänna parkeringen tas i anspråk och ersätts inte med ny parkering inom området.
- Det vegetationsbeksidda bergspartiet planläggs fortsatt som kvartersmark för skola.

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen	2017-08-14	<i>Synpunkt</i>
2. Lantmäteriet	2017-08-08	<i>Synpunkt</i>
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF)	2017-09-06	<i>Synpunkt</i>
4. Södertörns brandförsvarsförbund	2017-07-14	<i>Synpunkt</i>
5. Statens Geotekniska Institut (SGI)	2015-08-31	<i>Synpunkt</i>
6. Trafikverket	2017-08-14	<i>Ingen erinran</i>
7. Trafikförvaltningen	2017-08-29	<i>Erinran</i>
<b>Ledningshavare</b>		
8. Skanova AB	2017-08-28	<i>Ingen erinran</i>
<b>Intresseorganisationer</b>		
9. Naturskyddsföreningen	2017-08-31	<i>Synpunkt</i>
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
10. Boende Bollmora 2:439	2017-07-31	<i>Synpunkt</i>
11. Fårdala Samfällighetsförening	2017-08-28	<i>Synpunkt</i>
<b>Övriga enskilda</b>		
12. Boende Bollmora 2:495	2017-07-20	<i>Synpunkt</i>
13. Boende Bollmora 2:448	2017-08-06	<i>Synpunkt</i>
14. Boende Bollmora 2:489	2017-08-12	<i>Synpunkt</i>
15. Boende Bollmora 2:513	2017-08-15, 2017-08-26	<i>Synpunkt</i>
16. Boende Bollmora 2:576	2017-08-17	<i>Synpunkt</i>
17. Boende Bollmora 2:569	2017-08-21	<i>Synpunkt</i>
18. Boende Bollmora 2:273	2017-08-17	<i>Synpunkt</i>
19. Boende Bollmora 2:494	2017-08-30	<i>Synpunkt</i>
20. Boende Bollmora 2:550	2017-08-30	<i>Synpunkt</i>
21. Boende Bollmora 2:388	2017-08-30	<i>Synpunkt</i>

## ÄMNESVISA SVAR

### Platsens lämplighet och stöd i översiktsplanen

#### Synpunkt

Naturskyddsföreningen, Fårdala samfällighetsförening samt flera närboende är kritiska till valet av planområde. De upplever det som att kommunen saknar en helhetssyn och övergripande plan. Naturskyddsföreningen anser inte att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Då en del i planförslaget bakgrund är att förskola Båten, som ligger inom Norra Tyresö Centrum, behöver ersättas undrar flera varför de nya lokalerna inte byggs i eller närmare detta område.

Förslag på alternativa lokaliseringar har framförts av såväl Naturskyddsföreningen som Fårdala samfällighetsförening och närboende. Det vanligaste förslaget är att placera förskolan i anknäring till förskola Sagan, inom den plats som idag är en minigolfbana. Ett annat förslag är att placera förskolan norr om detta, på ängarna i Petterboda parkstråk.

Fler yttranden nämner att det i planområdets omgivning redan finns flera befintliga skolor och förskolor. Man anser att det blir ovanligt tätt med ytterligare en förskola och undrar vad som kommer hända med de omkringliggande verksamheterna i framtiden.

**Svar:** *I kommunens översiktsplan från 2017 anges en inriktning för utvecklingsområden och förtätning bland befintlig bebyggelse för att möta behovet av nya bostäder och service. Översiktsplanen anger en inriktning för kommunens framtida markanvändning och det är upp till styrande politiker att avgöra om utvecklingen som föreslås av stadsbyggnadsförvaltningen är lämplig och i enlighet med rådande översiktsplan. I Tyresö kommuns översiktsplan pekas delar av planområdet ut som "stadsbygd" respektive "tät bebyggelse". Denna markanvändning innebär att bostäder ska blandas med bl.a. service. Del av området är markerad som natur.*

*I kommunens översiktsplanering ingår att se till var och hur kommunen på bästa sätt kan förtätas, sett till befintlig infrastruktur i form av vägar, kollektivtrafik, ledningar och andra tekniska försörjningssystem. Det är således mycket mer resurseffektivt att förtäta inom ett redan utbyggt och anslutet område än att ta oexploaterad mark i anspråk vid utbyggnad.*

*Utbyggnaden i Norra Tyresö Centrum är indelad i etapper.*

*Inför beslut om planuppdrag tog stadsbyggnadsförvaltningen fram en utredning om alternativa lokaliseringar, alla inom eller i närheten till Stimmets skola. Slutsatserna från denna utredning framfördes för Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, vilka gav stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett planförslag för det aktuella planområdet.*

*Att placera förskolan på den plats som idag är en minigolfbana bedömer kommunen som olämpligt. Under samrådet har det framkommit att leveranser till förskolan sker via omkringliggande kvartersgator och/eller gång- och cykelvägar. Att skapa nya angöringsmöjligheter genom att dra bilvägar antingen från Spiggvägen eller Akvarievägens vändplan innebär att dessa skulle korsa antingen gång- och cykelvägar eller skolområde.*



*Petterboda parkstråk utgör idag ett svagt grönt sammanhang. Att placera förskolan inom stråket strider mot översiktsplanen och dess intentioner om att bevara och stärka detta.*

*Kommunen ansvarar för planläggningen av markområden inom kommunen enligt det kommunala planmonopol som gäller i Sverige. Kommunen bedömer vad som är lämplig markanvändning inom en detaljplan utifrån politiska direktiv, styrdokument, utredningar samt övriga underlag. Vid varje detaljplaneprövning tas ställning till varje enskild plats förutsättningar och de övergripande kommunala målen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplaneförslag för förskola vid Akvarievägen är i linje med översiktsplanens intentioner. Kommunens långsiktiga ambition är att fortsätta utveckla stråket längs Myggdalsvägen och att förstärka Petterboda parkstråk. Det är upp till styrande politiker att avgöra om utvecklingen som föreslås av stadsbyggnadsförvaltningen är lämplig och i enlighet med rådande översiktsplan.*

*Vid varje detaljplaneprövning görs en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Kommunen gör vid prövning en bedömning om de konsekvenser som förväntas uppkomma i och med genomförandet av planen kan anses rimliga. Bedömningen bedömer den förväntade positiva nyttan i och med det genomförda projektet i proportion till de förväntade upplevda (negativa) konsekvenserna.*

*Barn- och utbildningsförvaltningen (BoU) bedömer vilka behov kommunen och de respektive kommundelarna har gällande skol- och förskoleplatser. I samband med att nya lokaler för förskola Båten uppförs bedömer de att de har behov för ytterligare 2-4 avdelningar, totalt 6-8 avdelningar. Detta för att täcka in såväl ett befintliga som ett framtida behov. Stadsbyggnadsförvaltningens uppdrag är att utreda en förskola om 6-8 avdelningar inom aktuellt planområde.*

## Utformning och gestaltning

### Synpunkt

Naturskyddsföreningen, Fårdala samfällighetsföreningen och flera närboende anser att det finns för lite information om utformning och gestaltning av planområdet och den planerade bebyggelsen.

Det framförs önskemål om att huvudbebyggelsen ska placeras i den nordvästra delen av planområdet, för att få en buffert mot bostadsbebyggelsen. Utöver detta önskas att behovet av ljud- och ljusavskärmningar ska utredas, och att åtgärder av detta slag inte ska omöjliggöras i detaljplanen.

Naturskyddsföreningen och några av de närboende anser att förskolan blir för stor, att det kommer vara för många barn. De anser att det borde byggas en mindre förskola. Andra uttrycker att två våningar upplevs som inskränkande i relation till den befintliga bebyggelsen och önskar att byggnaden inte ska bli högre än en våning. Flera förutsätter att byggnaden ska utformas så att den passar in i radhusområdets karaktär och arkitektoniska värden, då dessa lyfts fram i kulturmiljöinventeringen av Fårdala, samt att viktiga utformningsfrågor får stöd på plankartan.

Det inkom synpunkter om att bestämmelsen e<sup>1</sup> bör förtydligas, så att det framkommer om denna avser byggnads- eller bruttoarea, samt att en begränsning av storleken på komplementbyggnader ska införas, särskilt inom korsmarken i den södra delen av planområdet. I planbeskrivningen framkommer att kommunen avser att bevara vegetation och höjdskillnader i den södra delen av planområdet – detta behöver även styrkas med skydd i plankartan.



Fårdala samfällighetsförening är positiva till att lekplatsen och bollplanen kvarstår som allmänna, men känner viss tveksamhet till att angiven förskolegård kommer vara tillräcklig för antalet barn. Även Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) och några av de närboende delar denna tveksamhet.

**Svar:** I samrådskedet diskuterades planens avgränsning, markens användning samt möjliga byggnadsvolymer. I granskningskedet presenteras i planbeskrivningen ett mer utvecklat förslag på hur bebyggelsen ska se ut. Målet med detaljplanen är att säkerställa ändamålen utan att detaljstyra byggnadernas exakta utformning eller parkeringsplatsernas läge. I planbeskrivningen finns till exempel riktlinjer för fasadernas kulör material, hur cykelparkeringar ska utformas och gårdens gestaltning.

Den översiktliga kulturmiljöinventeringen är ett underlag till Tyresös nya översiktsplan. Dokumentet är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande utan fungerar som ett kunskapsunderlag för kommunen och dess invånare. Riktlinjer för bevarande syftar till att vara vägledande i den fysiska planeringen och vid bygglovsprövning – processer som innebär bedömningar och avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. För Fårdala rör dessa riktlinjer i främsta hand bevarandet av befintlig bebyggelse och trädgårdar. Den riktlinje som berör planförslaget är den om att ”bevara för området viktiga inslag av delvis trädbevuxna bergspartier mellan busen och utmed gatupartier. En inbördes viktning bör göras innan eventuell förtätning”. Dessa särskilt viktiga partier pekas ut i inventeringskartan, och inget av dem är belägen inom planområdet. Kommunen har ändå gjort en avvägning inför förtätning, och beslutat att lämna delar av grönområdet orört. Kommunens avser även att ta tillvara på och bevara vegetation och höjdskillnader inom planområdet. På så vis kan områdets karaktär i viss utsträckning bevaras. Planbestämmelse om marklovsplikten för trädfällning införs i plankartan. Bergspartiet skyddas genom bestämmelse n<sub>1</sub>, markens topografi och naturmarks karaktär ska bevaras.

Kommunen anser dock att det är av yttersta vikt att bebyggelsen inom planområdet håller hög arkitektonisk kvalitet, är väl anpassad till sin omgivning gällande utformning, skala och exploateringsgrad. Målet är att skapa en god läromiljö för skolbarnen och att kommunen kan vara en attraktiv arbetsgivare. Under senare projekteringsfas kommer skala och exploatering utredas för att anpassas till omkringliggande bebyggelse och säkerställa en god utemiljö för barnen.

Kommunen har inte som målsättning att uppfylla Boverkets rekommendationer gällande 40 m<sup>2</sup> förskolegård per barn, men gården uppfyller rekommendationen om minst 3000 m<sup>2</sup> sammanhängande yta. Planerad friyta bedöms också vara godtagbar i och med gårdens kvaliteter och varierade lek miljö, samt tillgången till närliggande grönområde vid Petterboda grönstråk. Andra viktiga aspekter är att skolgården går att nå direkt från skolbyggnaderna och att riktlinjer gällande buller om 55 dBA ekrivalent nivå uppfylls. Dessa faktorer blir därför vägledande för skolans placering men kommer inte att styras genom placeringsbestämmelse för byggnader på plankartan.

Plankarta och bestämmelser uppdateras och kompletteras inför granskningskedet. Under granskningskedet skickas det omarbetade planförslaget ut, och de som yttrat sig under samrådet får då tillfälle att yttra sig även om detta.

## Trafik och parkering

### Synpunkt

Fårdala samfällighetsförening och flera närboende uttrycker missnöje med den rådande trafik- och parkeringssituationen längs Akvarievägen och i närområdet, och oroar sig för att planförslaget kommer innebära att denna kommer förvärras.

Akvarievägen trafikeras idag av såväl boende som de med ärenden till Fårdala skola, förskola Sagan, Stimmets skola, och minigolfbanan. Problemen gäller både mängden trafik och överskridande av hastighetsbegränsningar.

Det efterfrågas en beskrivning av vilka åtgärder som föreslås för att minska de negativa konsekvenser som en ökad trafik medför för de boende. Fårdala samfällighetsförening anser även att kommunen bör bidra till kostnaderna för eventuella farthinder eller bommar som blir nödvändiga på föreningens område för att stävja genomfartstrafik till förskolan.

Inom bostadsområdet råder parkeringsbrist, då många hushåll äger fler bilar än de har parkeringsplatser. Utöver detta tillkommer besökare till de boende, även under dagtid vardagar.

Den allmänna parkeringen beskrivs som välanvänd – flera boende nämner att även boende vid Sikvägen och på andra sidan Myggdalsvägen nyttjar parkeringen. Det finns önskemål om att denna parkering ska kunna samutnyttjas så att de även framöver ska vara tillgängliga för boende i närområdet, samt att dessa ska kompletteras med ytterligare parkeringar för att möta de boendes behov.

En del synpunkter ställer sig frågande kring kommunens bedömning av parkeringsbehov och förslag till hur detta ska lösas. Flera uttrycker oro över att deras privata parkeringsplatser kommer användas av besökare till den nya förskolan, förskola Sagan och minigolfbanan om inte dessa anläggningars parkeringsbehov kan lösas genom tillgängliga allmänna parkeringsplatser. Det skulle medföra en ohållbar parkeringssituation med risk för att räddningstjänsten och annan nyttotrafik inte kan komma fram.

**Svar:** *Inför granskningskedet har en trafikutredning för Akvarievägen tagits fram. I trafikutredningen har en trafikräkning gjorts mellan 07.15 och 08.15 på morgonen. Den föreslagna, tillkommande bebyggelsen vid Akvarievägen förväntas ge upphov till en ökning om cirka 44 fordon som kör in på Akvarievägen mellan 07.15-08.15. Under den mest trafikerade tiden vid skolstart 07.45-08.00, bedöms antalet fordon som kör in på Akvarievägen öka från 40 till 60 fordon. Detta bedöms inte bedöms påverka nuvarande trafiksituation nämnvärt. När det gäller förbättring av nuvarande trafiksituation kompletterar kommunen planbeskrivningen med åtgärder som bör komma till för ökad trafiksäkerhet. Detta gäller bland annat nytt övergångsställe vid Fårdala skola.*

*Inför granskningen har planbeskrivningen har reviderats med information om parkeringsbehovet för den nya förskolan och logistik kring lämnning och hämtning. Kommunen jobbar även med att främja kollektiva färdmedel och gång- och cykeltrafik, genom utformning och tillgänglighet.*

*Restriktioner kring vilka som får använda parkeringsplatser och under vilka tider styrs inte i planskedet, utan regleras med hjälp av trafikföreskrifter. Kommunen tar med sig frågorna inför detta skede, och ser över möjligheten att samordna användningen av parkeringsytan.*

*Från kommunens sida har vi förståelse för att vissa närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. I detta fall har de allmänna intressena bedömts väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av ny service.*

## Naturvärden

### Synpunkt

Naturskyddsföreningen framför att naturvärdena på den del av marken som avses att bebyggas inte är försumbara. Viktig närnatur med blandskog (björkar, granar, tallar och enar) kommer att gå förlorade om förslaget genomförs. Enligt närboende är planområdet ett viltstråk för bland annat rådjur, hjortar och rävar. En närboende pekar ut blåsippor inom planområdet.

Naturskyddsföreningen föreslår att åtgärder bör vidtas för att stärka den idag bristande biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur, till exempel med hjälp av vegetationstak.

***Svar:** Vid anspråk på naturmark har kommunen gjort noga överväganden under planarbetet, med avvägningar mellan olika intressen. På denna plats bedöms behovet av förskoleplatser väga tyngre. Åtgärder tas dock för att i så hög utsträckning som möjligt bevara värdefull natur. Bland annat har det nordöstra hörnet vid planområdet uteslutits för att på så vis bevara en tätare trädlinje mot den norra gång- och cykelvägen. Park- och motionsstråket bedöms kunna fortsätta fungera som tidigare. Åtgärder för befintlig och tillkommande växlighet och ekosystemtjänster behandlas i vidare planarbete, för träd på bergspartiet införs marklovsplikten för fällning och bestämmande om att markens topografi och naturmarkskaraktär ska bevaras.*

*En översiktlig inventering av blåsippor har gjorts tillsammans med botaniker. Planbeskrivningens del Natur och landskapsbild har uppdaterats med nulägesbeskrivning och bedömning av konsekvenser gällande blåsippor.*

## Återvinningsstation

### Synpunkt

Fårdala samfällighetsförening och några av de närboende har yttrat sig om omlokalisering av återvinningsstationen. De anser att det bör framgå till granskningsskedet var omlokaliseringen är tänkt att ske, för att kunna förstå vilka konsekvenser flytten får för boende. Önskar att den beläggs inom liknande avstånd som idag, för att slippa ta bilen eller gå långa sträckor. Det framförs även synpunkter om att möjligheten att lämna matavfall och kompost bör utredas.

***Svar:** Kommunen kompletterar planhandlingarna med föreslagen omlokalisering av återvinningsstationen. Från kommunens håll är det önskvärt att placera stationen på en plats som det är lätt att stanna till vid, snarare än vid en sluten gata. Kommunen tar med sig synpunkterna om möjlighet att lämna matavfall och kompost inför angöring av ny återvinningsstation.*

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Alla yttranden finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen. Svar till yttranden från intresseorganisationer, sakägare och övriga enskilda har sammanställts och redovisas i huvudsak under rubrik Ämnesvisa svar.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### 1. Synpunkt från länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har en helhetssyn i samhällsplaneringen och att även t.ex. nya förskolor planeras tillsammans med nya bostäder för att tillgodose behovet hos länets ständiga befolkningstillväxt.

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att föreslagen utformning av planen innebär att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Kommunen behöver visa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka den berörda vattenförekomsten, Tyresån. Det är viktigt att kommunen redogör för eventuella effekter av planen på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen beskriver recipienten Albysjön utifrån dess miljöproblem och känslighet och bedömer att denna plan inte har en betydande påverkan på dagvattenhanteringen. Hur det förhåller sig med miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vattenförekomsten Tyresån, som Albysjön ingår i, framgår inte av planhandlingarna.

Tyresån har idag dålig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Det innebär att inga ytterligare försämringar är tillåtna, vilket ställer höga krav på dagvattenhanteringen i detaljplanen. Miljö kvalitetsnormerna är att Tyresån ska ha god ekologisk status senast 2027 samt god kemisk ytvattenstatus.

Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna inte i tillräcklig utsträckning redovisar vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att MKN vatten ska kunna följas.

##### *Dagvattenhantering*

Planen omfattar bebyggelse av naturmark med en större byggnad, komplementbyggnader och större parkering (ca 35 parkeringsplatser). Kommunens beskrivning av dagvattenhanteringen behöver förtydligas för att det ska vara möjligt att bedöma vilken effekt en exploatering enligt planen kan ha på vattenkvaliteten i berörda recipienter. Kommunen behöver förtydliga hur dagvatten kommer att hanteras efter exploateringen. Även effekten av den planerade dagvattendammen på halter och mängder föroreningar som kan transporteras via dagvattnet till recipienterna nedströms behöver klargöras.

I dagsläget finns ingen dagvattenutredning framtagen för planen, vilket gör det svårt att bedöma eventuella effekter av planen på miljökvalitetsfaktorerna i Tyresån. Åtgärder som innebär att man kan uppnå en förbättring av vattenkvaliteten trots försämringar i planen måste vara relativt långt planerade och någon form av avtal eller beslut som säkerställer genomförandet av dessa åtgärder ska kunna visas upp i planarbetet.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Det är viktigt att kommunen redogör för eventuella effekter av planen på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

#### *Behovsbedömning*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

***Svar:** En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet. Den visar att det inom planområdet finns goda möjligheter för rening och fördröjning av dagvatten. Planbeskrivningen uppdateras med en redovisning av vattenförekomsten Tyresån och vilka åtgärder som krävs och som kommer att vidtas för att miljökvalitetsnormer för vatten ska följas. Även plankartan uppdateras med planbestämmelse gällande dagvatten.*

## **2. Synpunkt från Lantmäteriet**

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (juni 2017) har följande noterats:

### **Delar av planen som måste förbättras**

#### *Planbeskrivning*

På sidan 15 anges att rättigheternas omfattning och konsekvens ska utredas i granskningsskedet. Lantmäteriet vill framföra en stark, generell, rekommendation att detta görs redan inför samrådsskedet då det kan påverka såväl detaljplanens utformning som de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärderna samt dess konsekvenser. Bristen i samrådsskedet påverkar Lantmäteriets möjligheter att yttra sig och påtala brister i detaljplanen då genomförandefrågorna inte tillräckligt tydligt har redovisats. Konsekvensen kan bli att åtgärder anges i detaljplanen som Lantmäteriet inte kan genomföra.

Inom ramen för de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärderna ska det redovisas hur detaljplanen är avsedd att genomföras, av vem och vem som bekostar genomförandet. Frågor såsom exempelvis eventuell omläggning av ledningar, vem som bekostar anslutningsavgifter och vad u-områden ska användas till redovisas inte. Detta måste förbättras till granskningsskedet. Det behöver även förtydligas vem som ansvarar för utbyggnad inom detaljplanen samt de åtgärder som anges utanför detaljplanen.

Det står på sidan 15 att kommunen idag äger fastigheten och att inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs. Det behöver dock förtydligas att avstyckning kan ske och ifall avsikten är att avstyckning ska ske eller ej. På sidan 16, under Fastighetsbildning, står det att ”för att genomföra planen kommer fastighetsbildningar behöva göras”. Det behöver förtydligas då det blir motsägelsefullt.

### Delar av planen som bör förbättras

#### *Grundkarta*

Fastighetsbeteckningar och rättigheter saknas i grundkartan vilket gör det väldigt svårt att lokalisera sig utan koordinatkryssen och att lokalisera rättigheters läge inom planområdet.

Det är oklart ifall aktualitetsdatum för informationen i grundkartan är 2017-05-18 eller 2016-12-20. Ifall det är 2016-12-20 bör aktualiteten i grundkartan ses över.

#### *Plankarta och planbestämmelse*

Det är otydligt ifall bestämmelsen e<sub>1</sub> avser reglera byggnadsarea eller bruttoarea.

Gränserna kring det västra u-området behöver förtydligas ifall de avser vara administrativa gränser.

Ifall ledningar är av sådan karaktär att det är olämpligt att placera byggnader ovan ledningen bör u-områden även kompletteras med prickmark.

Det anges i detaljplanen att huvudbyggnad får uppta högst 900 kvm. Detaljplanen förhindrar inte att området avstyckas, i vilket fall området kan bebyggas med ytterligare en huvudbyggnad. Det bör även förtydligas i planbestämmelserna ifall 900 kvm avser bruttoarea eller byggnadsarea.

#### *Planbeskrivning*

Ingen allmän plats återfinns i planen. Skrivelsen om att kommunen är huvudman för allmän plats på sida 15, sida 16 bör därför plockas bort.

På sida 15 står det att Vattenfall Värme AB ansvarar för fjärrvärmeledningar inom planområdet. Det behöver förtydligas ifall dessa ledningar omfattas av u-områdena och hur mark ska upplåtas för dem. Ifall ledningarna är placerade i annan dragning än u-områdena, rekommenderar Lantmäteriet att u-områden planläggs även för dessa ledningar.

**Svar:** Planens rättsliga och ekonomiska konsekvenser har förtydligats i planbeskrivningen. Planhandlingen har även i övrigt rättats och kompletterats med avseende på Lantmäteriets synpunkter.

*Grundkartan uppdateras och kompletterats med fastighetsbeteckningar och rättigheter. Aktualitetsdatum för grundkartan förtydligas.*

*Plankartans gränser och bestämmelser ses över.*

*Ledningarnas dragning och u-områden har setts över.*

### **3. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF Beslut**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Planerad förskola med ca 150 barn på åtta avdelningar har enligt förbundets bedömning för lite yta för utomhusvistelse. Boverket skriver att ett rimligt

mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per förskolebarn. Kommunens barn- och utbildningsförvaltnings rekommendation med 20 m<sup>2</sup> är hälften så stor.

Förbundet anser att planeringen bör följa Boverkets rekommendationer.

2. Samrådsförslaget inkluderar ingen dagvattenutredning, utan bara antaganden. Lokala dagvattenåtgärder ”kan behöva genomföras” enligt behovsutredning. Vidare står det där att ”frågan ska utredas under planarbetet”.

Planbeskrivningens förslag däremot säger att planens genomförande inte ha en betydande påverkan på dagvattenhanteringen och föreslår markinfiltration och anslutning till dagvattennätet som åtgärder. Förbundet anser att en enklare dagvattenundersökning bör genomföras till granskningsskedet. Den ska i så fall inkludera en modellering av nu- och framtida avrinningsförhållanden samt en påverkansanalys.

3. Förbundet vill påpeka viktigheten med att planera för sol- och skuggförhållanden på förskolans friytor. Det är lämpligt att ta vara på befintliga kvaliteter som stora träd och naturmark.

## Bedömning

### *Förskolegård*

Om man utgår från ca 152 barn och en friyta på ca 3650 m<sup>2</sup> skulle friytan per barn ligga på ca 24 m<sup>2</sup> per barn.

Utifrån studier och aktuell forskning har flera kommuner tagit fram egna riktlinjer, med rekommenderade mått för friyta. Sådana riktlinjer är inte bindande men kan vara ett stöd vid handläggning av detaljplaner, bygglov och tillsynsärenden.

Vid bedömning om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009).

Solljuset behövs för att bilda D-vitamin, men barns hud är känslig och behöver skyddas mot alltför mycket ultraviolett strålning. En indikator för en ”solsäker” miljö är himmelsvyn. Om mer än halva himlen rakt ovanför barnens favoritställen täcks av grönska är den ultraviolette strålningen lagom.

Lekmiljöer där barn sitter stilla länge, till exempel sandlådan, placeras i skuggiga till halvskuggiga lägen, helst i trädkugga. Saknas uppvuxen växtlighet kan akuta solstrålningsproblemlösas med solsegel som placeras åt sydväst där solen lyser starkast mitt på dagen. För en mer långsiktig lösning planteras träd eller kraftiga lekbuskage. Därför är det lämpligt att ta vara på befintliga kvaliteter som stora träd och naturmark.

**Svar:** *Synpunkterna noteras. Planområdet utökas med 2525 m<sup>2</sup> åt väster, på det som idag är en fotbollsplan och lekplats. För 152 barn ger detta en friyta om 30 m<sup>2</sup> per barn. Den sammanlagda*



*storleken på friytan överstiger 3000 m<sup>2</sup>. Kommunens bedömning är att närliggande grönytor vid Petterboda parkstråk gör att det lägre måttet för friyta per barn kan godtas.*

*En dagvattenutredning har tagits fram till granskningskedet. Planhandlingarna har uppdaterats i enlighet med denna.*

*Gestaltungsprinciper för utformning av bebyggelse och utemiljö har utarbetats inför granskningskedet och beskrivs i planbeskrivningen. En zoneringsplan av förskolegården har tagits fram som beaktar de synpunkter som kommit in.*

#### **4. Synpunkt från Södertörns Brandförsvarsförbund**

##### **Räddningstjänstens insatsmöjligheter**

Som planen är utformad idag så bör räddningstjänstens insatsmöjligheter kunna tillfredsställas. Det finns begränsningar i vilka avstånd som accepteras mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och entréer/ingångar, allmänt gäller att avståndet inte får överstiga 50 meter. I planbeskrivningen skrivs det att våningsantalet maximalt ska uppgå till två, begränsning saknas i detaljplanen. Brandförsvaret vill redan i planprocessen vara tydlig med att vi inte kan utgöra en dimensionerande alternativ utrymningsväg för den planlagda användningen.

##### **Brandvattenförsörjning**

Enligt de underlag som Södertörns brandförsvarsförbund har tillgång till så ligger närmaste brandpost inom de föreskrivna avstånden för brandvattenförsörjning med konventionellt system, det vill säga 75 meter från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon. Förutsättningarna för brandvattenförsörjning bedöms därmed som goda för det planlagda området, förutsatt att brandposten är fungerande. Dimensionerande flöde för den bebyggelsestyp som detaljplanen föreslår är 600 l/min.

##### **Trygghet**

Södertörns brandförsvarsförbund anser att kommunens bebyggelse bör vara planerad utifrån ett trygghets- och säkerhetsfrämjande perspektiv. Det bör finnas en strategi för hur tryggheten ska beaktas och den bör framgå i detaljplanens alla skeden. Exempel på saker att beakta är trygghetskänslan när det är mörkt, i området kommer dagens skogsbevaxning delvis sparas, en genomtänkt belysning kan minska risken för anlagd brand och samtidigt öka trygghetskänslan. För att minska risk för anlagd brand förordas även att detaljplanen inte ska ge möjlighet att bygga fasad i brännbart material. Vidare bör detaljplanen ta upp frågan med hur byggnader utformas så att möjlighet att klättra samt vistas på tak och liknande försvåras. Att olovligen vistas på tak kan bidra till fallrisk, risk för anlagd brand samt en generell otrygghetskänsla.

##### **Risker**

Med dagens omgivning kan Södertörns brandförsvarsförbund inte se några särskilda/förhöjda risker för det område som omfattas av planen. Det bör därmed inte finnas behov av att göra en särskild riskutredning för området.

*Svar: Efter dialog med Södertörns brandförsvaret ang. räddningstjänstens insatsmöjligheter har planbeskrivningen förtydligats gällande byggnadens höjd.*

*Inför granskningskedet har planbeskrivningen uppdaterats och behandlar byggnadens och gårdens utformning mer i detalj. Detta följs sedan upp i bygglövskedet.*

## 5. Synpunkt från Statens geotekniska institut (SGI)

Geoteknisk utredning är inte genomförd. Enligt planbeskrivningen består marken av lera och berg.

SGI ger följande rekommendationer avseende geotekniskt utredningsarbete för detaljplaneskedet:

- Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. bör belysas.
- SGI rekommenderar att geoteknisk utredning, enligt ovanstående beskrivning, utförs i detaljplaneskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena måste klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev. 1.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs under detaljplaneskedet. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Geoteknisk utredning tas fram innan detaljplanen antas.*

## 6. Synpunkt från Trafikverket

Ingen erinran.

## 7. Synpunkt från Trafikförvaltningen

Området har god kollektivtrafikförsörjning. Avstånd till närmaste hållplats, Fårdala skola vid Myggdalsvägen, är ca 400 meter. Denna trafikerar av busslinje 873. Planområdet ligger ca 500 meter från Tyresö centrum, som fungerar som nod för kollektivtrafiken i kommunen.

### Trafikförvaltningens synpunkter

Det är positivt att kommunen ser över gång- och cykelanslutningar i samband med planarbetet och möjliggör säker övergång över Akvarievägen, som knyter an till busshållplats Fårdala skola.

Kommunens bedömning är att trafiken i området kommer att öka, hur mycket är dock inte klarlagt. Trafikförvaltningen vill i samband med detta lyfta att korsningen Myggdalsvägen/Akvarievägen kan behöva ses över inför ökad trafikmängd. Detta för att säkerställa att framkomligheten längs Akvarievägen fortsatt är god.

*Svar: En trafikutredning för Akvarievägen (inklusive korsningen Akvarievägen/Myggdalsvägen) har tagits fram inför granskningskedet. Föreslagna åtgärder behandlas i planbeskrivningen.*

## Ledningshavare

### 8. Synpunkt från Skanova

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

## Intresseorganisationer

### 9. Synpunkt från Naturskyddsföreningen i Tyresö

Vi inser behovet av att tillföra förskoleverksamhet i detta område, samtidigt som en lokalisering inom NTC vore mer naturlig eftersom det är där de största behoven kommer att uppstå. Förslaget innebär en stor koncentration av barn i närområdet. För att minska koncentrationen av förskolor/skolor/barn i området och därmed det hårda slitaget på naturen, bör den planerade förskolan (8 avd=ca 160-180 barn) utföras med färre antal avdelningar till förmån för en lokalisering i NTC enligt ovan. Vem, utom vi, tar till vara barnens behov av natur och närnatur i lugn omgivning och yttrar sig över förslaget på deras vägnar.

Till skillnad vad som står i planbeskrivningen pekas inte alls hela detta område ut som ”stadsbygd” eller ”tät bebyggelse” i ÖP2017 utan är fortsatt grönmarkerad = naturmark. Därmed är inte planförslaget förenligt med ÖP2017. Eller är det det förhållandevis stora tolkningsutrymmet i ÖP2017 (enligt Hållbarhetsbedömningen) som bidrar till denna ”tolkning”.

Sin vana trogen fortsätter kommunen med sin olyckliga rutin att skicka ut ett allmänt hållet samrådsförslag. Erfarenhetsmässigt vet vi att möjligheten att påverka detaljplaner i granskningskedet är mycket begränsade. Därför är det olyckligt med ett samrådsförslag där detaljerat kvalitetsprogram, klimat/energistrategi, gröna strategier, trafik-/parkeringsutredning, dagvattenutredning och genomarbetade gestaltungsprinciper m.m. saknas och skall upprättas först efter samrådsskedet. Det minskar medborgarnas möjligheter till dialog.

Tengboms förslag till Typförskola 2017-05-02 skulle gott duga som kvalitets- och gestaltungsstrategi om våra synpunkter inarbetas (färre barn, lägre hus, gröna tak/fasader m.m.) och om entrégården utvidgas (från ca 1 m<sup>2</sup>/barn).

Naturvärdena på den del av marken som avses att bebyggas är inte försumbara. Viktig närnatur med blandskog (björkar, granar, tallar och enar) kommer att gå förlorade om

förslaget genomförs. Enligt närboende är också marken ett frekvent viltstråk med rådjur, hjortar och råvar.

Ett bättre förslag är att lokalisera en mindre förskola för ca 90 barn på den redan ianspråktagna där minigolfbanan är belägen och flytta denna till en annan lämpligare plats.

Oavsett vilket förslag man väljer i detta område bör åtgärder vidtas för att stärka den idag bristande biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur t.ex. med semi-intensiva gröna tak på samtliga byggnader i planområdet (t.ex. med planbeteckning n<sub>2</sub>). Vegetationstak har dessutom positiva och fördröjande egenskaper för dagvattenhanteringen. Semi-intensiva gröna tak (substratsdjup 120-350 mm) kräver endast en begränsad skötsel. Tak och tomt bör också kompletteras med faunadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell m.m. för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald och som förebilder i utbildningssyfte.

Eftersom kommunen är både verksamhetsansvarig och markägare bör man ”föregå med gott exempel” och i detaljplanen ställa mycket höga krav på ett hållbart projekt. T.ex. med klimatsmarta hus utrustade med solfångare/bergvärme, solceller och ”semi-intensiva gröna tak” samt att hårdgjorda ytor utföres med genomsläppliga ytbeläggningar. Barn har ingen större glädje av stora asfaltsytor. En väl avvägd fördelning mellan solceller och vegetation på yttertaken bör eftersträvas. Vid behov kan större partier av husfasaderna också förses med någon typ av vertikal grönska typ ”växt-väggar”. Jmfr kommunens mål enligt ”Klimat- och energistrategi för Tyresö kommun 2010-2020”. Denna förskola är knappast färdigbyggd 2020 när målen ska vara uppfyllda.

Vidare anser vi:

- Det är anmärkningsvärt att kommunekologen ej har medverkat i planarbetet.
- En begränsning av antal, storlek och gestaltning av komplementbyggnader inom ”korsmark” ska införas så att inte det viktiga naturområdet i sydost skadas eller utarmas.
- Den starkt ökade trafiken på Akvarievägen innebär negativa effekter på människors hälsa och säkerhet trots att planbeskrivningen i ”Sammanfattad behovsbedömning” anger att så inte är fallet.
- Lokaler för återvinning och återbruk bör ingå i projektet.
- Projektet bör eftersträva att dagvattenhanteringen förbättras så att MKN i recipienten påverkas positivt.
- Det bör tydligt framgå av beskrivning och plankarta att den yta huvudbyggnaden högst får uppta är bruttoarea (BTA) och inget annat.

**Svar:** Naturskyddsföreningens synpunkter på kommunens planprocess är en övergripande fråga som inte hanteras i enskild planprocess.

Gällande förslag på komplettering till föreskrift om vegetationstak kan det ej motiveras med hänsyn till planförslagets omfattning. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande gröna tak under avsnittet om dagvatten. Föreningens övriga förslag till grönkompensering är möjliga att utföra men har inte reglerats i detaljplanen. Planbeskrivningen har utvecklats gällande gårdens utformning under avsnittet Bebyggelse.

*Kommunekologen har medverkat i planarbetet. Planbeskrivningen uppdateras så att detta framkommer tydligare.*

*Planbestämmelser ses över och har uppdaterats i granskningshandlingarna.*

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte förväntas medföra en betydande påverkan på miljön.*

*Svar på övriga frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## Enskilda som bedöms som sakägare

### 10. Synpunkter från boende Bollmora 2:439

Som boende på Akvarievägen 44 har jag en del synpunkter:

- Redan nu är Akvarievägen rejält belastad morgon och kväll på vardagar av föräldrar som lämnar och hämtar barn i Fårdala skola, Sagans förskola samt Stimmets skola och sarskola. Det är mer eller mindre 'kalabalik' med fordon och människor, irritationer och riskfulla situationer vid in-utfart och parkeringar, dessa timmar på vardagarna, detta behöver åtgärdas. Parkeringarna på Akvarievägen vid Fårdala skola samt vändplan används även av dem som arbetar i dessa verksamheter.
- Området där förskolan planeras är en grön oas som används flitigt av barn alla dagar och rådjur, hjortar, harar tar sig fram över berget. Jag ser dem alla från min tomt.
- Mitt förslag är att bygga förskolan på minigolfens nuvarande plats, granne med förskolan Sagan, där finns skogsområde i anslutning till både förskolan och skolan, samt stora gräsytor. En gångväg finns där mot gräsytorerna men det ska väl inte vara problematiskt. Förhoppningsvis kan fordonsväg, parkering nyttjas vid, från Sikvägens håll också. Forellvägen vid Stimmet är också hårt belastad av skjutsande föräldrar, behöver åtgärdas också. Flytta minigolfbanan, exempelvis till centrumområdet vid Wättingestråket så den hamnar mer centralt och nyttjas mer.

Vid minigolfens nuvarande läge samt de närmaste omgivningarna mot Stimmets skola samt mot den allmänna ängen finns inte lika mycket stort berg utan det är plant men även kuperat med växlighet. Där skulle påverkan och ingreppet i naturen bli mycket mindre på omgivningen och miljön men ändå i samma område.

På sidan nio i planbeskrivningen beskrivit att det planerade området är viktigt med sin kuperade natur och växtlighet utgör ett viktigt inslag. Då ska det ju inte tas bort!

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 11. Synpunkt från Fårdala samfällighetsförening

#### Förskolor i närområdet

Vi önskar att kommunen redovisar de skäl som ligger till grund för valet av just denna

plats. I planbeskrivningen framgår att förskolan Båten behöver omlokaliseras till följd av bebyggelsen vid Norra centrum. Den planerade förskolan ligger dock förhållandevis långt ifrån den nya bebyggelsen vid Norra centrum och om förskolans upptagningsområde är tänkt att sträcka sig ända bort till den bebyggelsen ser vi en betydande risk för att många föräldrar kommer att behöva lämna sina barn med bil. Något som skulle vara negativt både för medlemmar i vår förening som får ökad biltrafik utanför sina fastigheter och för miljön i stort. Placeringen av nya förskolor bör ha som utgångspunkt att merparten av barnen ska bo inom så pass korta avstånd att det är sannolikt att hämtning/lämning sker genom att man går eller cyklar. Planförslaget bör därför förtydligas med vilket upptagningsområde som förskolan beräknas få. Planförslaget bör även kompletteras med en beskrivning av varför det aktuella skogsområdet valts istället för området norr om gångvägen mot Petterboda, som både ligger längre från befintlig bebyggelse och har mindre påverkan på naturvärden.

För att kunna ta ställning till vilka konsekvenser trafik till intilliggande skolor och förskolor får för vårt bostadsområde krävs inte bara en beskrivning vad som är tänkt för den planerade förskolan utan även en beskrivning vad som är tänkt att ske med befintliga skolor och förskolor. Planförslaget bör därför förtydligas så att det framgår om förskolan Sagan är tänkt att finnas kvar eller om den föreslagna förskolan på sikt ska ersätta förskolan Sagan. Även vad som är tänkt att hända med den provisoriska förskolan på Stimmets skolas bollplan bör tydliggöras. Utöver tydliggörandet kring tankarna för kringliggande förskolor bör det även framgå vad som är tänkt att hända med Stimmets skola och Fårdala skola. Vi har hört rykten om att Stimmets skola ska byggas ut och att Fårdala skola ska rivras och ersättas med äldreboende/bostäder. Stämmer detta?

### **Förskolans placering och utformning**

I planbeskrivningen framgår att själva byggnaden föreslås placeras i norra delen av planområdet. Vi anser att det är viktigt att buffertzoner, gärna bevuxna, skapas mot den befintliga bebyggelsen och anser därför att plankartan ska justeras så att huvudbyggnaden inte tillåts uppföras i den nordvästra delen av planområdet (närmast radhusbebyggelsen vid Myggdalsvägen). För att inte störningar ska uppstå för närboende anser vi att det är viktigt att behovet av ljud- och ljusavskärmningar studeras i ett tidigt skede och att detaljplanen inte medför hinder mot att i senare skede uppföra ljud- eller ljusavskärmningar med exempelvis växter.

På plankartan står ”huvudbyggnaden får högst uppta 900 kvadratmeter”. Vi anser att plankartan bör förtydligas så att det framgår om det är bruttoarea eller byggnadsarea som avses. Av vad som står i planbeskrivningen tolkar vi det som att det är byggnadsarea som avses, men det bör tydliggöras även på plankartan.

Plankartan reglerar inte hur stora komplementbyggnader som får uppföras. Vi anser att en begränsning av storleken på komplementbyggnader ska införas på plankartan.

Vi ser fram emot det kvalitetsprogram som ska tas fram till granskningsskedet med förhoppning om att det kommer att ge en tydligare bild av hur bebyggelsen ska placeras och utformas samt att viktiga utformningsfrågor även får stöd på plankartan. Vi förutsätter att byggnaden får en sådan utformning att den passar in i radhusområdets karaktär och arkitektoniska värden.

I planbeskrivningen på sida 10 anges att naturområdet i söder lämnas orört i enlighet med riktlinjerna i kommunens kulturmiljöinventering och för att även fungera som

avskärmning mot radhusbebyggelsen. På plankartan är dock det södra området endast markerat med korsmark med innebörden att ”marken endast får bebyggas med komplementbyggnader för förskoleverksamhet”. Plankartan ger alltså inget skydd för befintlig bergknalle och befintlig vegetation utan berget skulle kunna sprängas bort och all vegetation skulle kunna tas ned. Vi anser att plankartan måste kompletteras med skydd för befintlig bergknalle och vegetation för att planbeskrivningen ska vara trovärdig.

Vi tycker att det är positivt att både lekplatsen och bollplanen kvarstår som allmänna ytor. Vi känner dock viss tveksamhet till att angiven förskolegård kommer vara tillräcklig för det stora antal barn som planeras gå på förskolan, särskilt då delar av berget är förhållandevis brant. Vi förutsätter att föreningen ges tillfälle att yttra sig om det sker förändringar av den föreslagna plangränsen.

### **Trafik och parkering**

Vi önskar en tydligare redovisning av hur parkerings- och trafiksituationen är tänkt att lösas. Den befintliga parkering som föreslås användas för parkering till förskolan används idag av bland annat av personal och föräldrar till förskolan Sagan, besökare till den närliggande minigolfbanan och boende i vårt område. Hur ska dessa behov lösas om befintlig parkering reserveras för den nya förskolans behov? Inom Färdala samfällighetsförenings område är det redan idag brist på parkeringsplatser då många fastighetsägare har två bilar. Vi har pågående diskussioner om hur vi ska kunna lösa våra parkeringsbehov genom till exempel tvåvåningsgarage, hyra av kommunens parkering vid Myggdalsvägen/Hajstigen och så vidare. Om inte parkeringsbehoven för förskolan Sagan och minigolfbanan är tillgodosedda genom tillgängliga allmänna parkeringsplatser ser vi en uppenbar risk för att besökare till dessa anläggningar parkerar inom vår förenings område. Det skulle medföra en ohållbar parkeringssituation med risk för att räddningstjänsten och annan nyttotrafik inte kan komma fram.

Om befintlig parkering tas i anspråk för parkering till den nya förskolan anser vi även att det är av yttersta vikt att parkeringsregler i så fall utformas på ett sätt som möjliggör för samutnyttjande, så att parkeringsplatserna kan användas av besökare till minigolfen, boende och andra åtminstone under kvällar, lov och helger – samt att parkeringen vid Myggdalsvägen/Hajstigen (i detaljplanen beskriven som parkmark) kan få parkeringsregler som möjliggör att våra medlemmar kan hyra platser där.

I planbeskrivningen, sida 12, anges att parkeringsbehovet för åtta avdelningar ”skulle kunna innebära 72 parkeringsplatser” samt att högst 35 parkeringsplatser kan rymmas inom befintlig parkeringsyta. Vad menas med formuleringen ”skulle kunna innebära”? Om det behövs 72 parkeringsplatser, vilket vi i och för sig tycker låter mycket, var är resterande 37 platser som inte rymms inom befintlig parkeringsyta tänkta att ligga? Ska de täckas upp av de föreslagna korttidsparkeringarna längs med Akvarievägen? Vi ser en betydande risk för att föräldrar istället parkerar i vändplanen eller framför våra medlemmars garage (på samfällighetens mark) som ligger närmare förskoleentrén. Till granskningen förutsätter vi att planförslaget redovisar en tydligare bild av hur parkeringssituationen är tänkt att lösas för att vi ska kunna ta ställning till hur våra medlemmar påverkas och bevaka att de vid behov kompenseras med alternativ parkeringsyta.

I sammanfattningen på sida 5 anges att ”parkering möjliggörs i den västra delen av planområdet, vid Akvarievägen”. Vi utgår från att detta är ett skrivfel och att det är i den östra delen av planområdet, vid Akvarievägen, som parkering föreslås?



Planförslaget innebär en trafikökning på Akvarievägen som går i nära anslutning till ett antal bostadsfastigheter. Vi anser att planförslaget bör kompletteras med en redogörelse för vilka åtgärder som föreslås för att minska de negativa konsekvenser som en ökad trafik medför för de boende. Planeras några åtgärder i stil med hastighetsbegränsningar, vägavsmalningar eller grupp för att hålla nere hastigheterna?

Vi anser även att kommunen bör bidra till kostnaderna för eventuella farthinder eller bommar som blir nödvändiga på föreningens område för att stävja genomfartstrafik till förskolan.

Vi är positiva till att ett övergångsställe planeras i korsningen Myggdalsvägen/Akvarievägen då det är något vi redan tidigare efterfrågat eftersom många barn som rör sig i området.

### **Återvinningsstationen**

Inom den yta som föreslås planläggas för förskolan ligger idag en återvinningsstation. I planförslaget anges att återvinningsstationen måste omlokaliseras. Det framgår dock inget förslag på ny placering. Vi förutsätter att planhandlingar till granskningskedet kompletteras med en redovisning av föreslaget nytt läge för återvinningsstationen så vi kan förstå vilka konsekvenser flytten får för boende i vår förening, exempelvis vad gäller trafik och störande buller och lukt. Även möjligheten att lämna matavfall vid återvinningsstationen bör utredas.

Vi föreslår att ny återvinningsstation placeras i nära anslutning till Myggdalsvägen så att trafiken på Akvarievägen minskas så mycket som möjligt.

### **Kopplingar till intilliggande områden**

Den gång- och cykelväg som idag går från parkeringen vid Akvarievägen ner till gång- och cykelvägen norr om förskolan skärs av genom planförslaget då parkeringsytan tas i anspråk för förskolan. Denna gångväg används av många i vår förening då det är närmaste vägen till Tyresö centrum med dess service och bussförbindelser. Kommer denna gång- och cykelväg vara möjlig att använda även efter att förskolan byggs? Om inte – hur är den tänkt att ledas om?

### **Påverkan på föreningens möjligheter att nyttja vår mark och genomföra energieffektiviseringsåtgärder**

Gällande detaljplan medger att det området på vår föreningens mark som är idag är bebyggt med enplansgarage kan bebyggas med tvåplansgarage. Vi förutsätter att byggandet av förskolan inte påverkar möjligheten att i framtiden bygga tvåplansgarage istället för befintliga enplansgarage.

Vi planerar inom det närmsta året för ett byte av värmecentral då den befintliga är uttjänt och vi behöver bli mer energieffektiva. Värmecentralen är belägen på Akvarievägen 65 i nära anslutning till förskolans område. Bytet av värmecentral innebär en betydande investering för föreningen och vi förutsätter att byggandet av förskolan inte påverkar bytet på ett sådant sätt att investeringen fördröjas även om åtgärderna skulle komma att genomföras under samma tidsperiod. Om vi finner att det är energieffektivt att decentralisera uppvärmningen till undercentraler och avveckla värmecentralen kan det bli aktuellt att bygga en ny byggnad med alternativ användning på adressen. Vi önskar en dialog med kommunen så att vi gemensamt kan hitta energismarta lösningar för området och möjliggöra utveckling av området.

Tidplanen för byte av värmecentralen är:

- Framtagande av förfrågningsunderlag och inhämtande av anbud – hösten 2017
- Beslut om upphandling december 2017-februari 2018
- Genomförande av grävarbeten och byggarbete maj-augusti 2018

### **Byggtiden**

Vi förutsätter att föreningens mark som angränsar till förskolan inte kommer att påverkas under byggtiden. Då det redan idag är ont om parkeringsplatser måste de fastighetsägare som har garage och parkeringsplatser i anslutning till planområdet kunna nyttja dessa även under byggtiden.

Om sprängningar ska ske utgår vi ifrån att kommunen kommer att genomföra erforderliga mätningar för att säkerställa att intilliggande byggnader inte skadas.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Plankarta och bestämmelser uppdateras och kompletteras inför granskningskedet. Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med de felskrivningar som påpekats.*

*Kommunen har efter samrådet beslutat att utöka planområdet med 2525 kvm för att förskolan ska få en större gård. Gården kommer vara tillgänglig för allmänheten utanför verksamhetens timmar. Bollplan och lekplats kommer att ersättas öster om den nya förskolans parkering, se planbeskrivning. Säkerhetsåtgärder kommer utföras på berget. I samband med granskningskedet ges ännu ett tillfälle att yttra sig över planförslaget.*

*De omkringliggande gång- och cykelvägarna påverkas inte av planförslaget, utan är fortsatt tillgängliga. Detaljplanens genomförande kommer inte påverka föreningens möjligheter att använda och utföra åtgärder inom sin mark. Kommunen är positiv till att föra dialog med föreningen om detta.*

*Gällande eventuella störningar under en byggnation är detta något som styrs av miljöbalken. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller från byggplatser (NFS 2004:15). I denna framgår bland annat att verksamhetsutövaren för en byggplats genom bullerberäkningar eller bullermätningar samt omgivningskartläggning bör ta fram underlag för bedömning av störningspåverkan för omgivningen.*

*Sprängning ska utföras av en certifierad sprängare och i samband med sprängning sätts vibrationsmätare för att avgöra om intilliggande bebyggelse påverkas.*

*Svar på era övriga frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **Övriga enskilda**

### **12. Synpunkt från boende Bollmora 2:495**

Jag har tittat på kommunens detaljplan vid Akvarievägen och har följande synpunkter:

- Jag har tittat på den övergripande detaljplan som Tyresö kommun har för hela Tyresö och sett att ängarna mellan Akvarievägen och Fårdala ridskola inte ska bebyggas. Jag undrar nu om detta ändrats eller om jag missuppfattat? Jag ser inte att det finns underlag för en ny förskola med 8 avdelningar genom

befintlig bebyggelse. Detta eftersom när vi flyttade till Tyresö för 4 år sedan så fanns lediga platser mitt i terminen på samtliga förskolor runt omkring oss. Det fanns och har under åren funnits lediga platser på Sagan som ligger bredvid den nya planerade förskolan. Jag undrar därför främst vilken övrig ny bebyggelse som kommer att tillkomma i andra led runt denna nya förskola?

- Är det tänkt att Sagans förskola ska läggas ner eller ska den finnas kvar också? Det blir i såna fall ovanligt tätt med skolor/förskolor i området. Om den ska läggas ner varför i såna fall inte bygga nya förskolan direkt i anslutning till Sagan och flytta på minigolfbanan? Sagan ligger bättre placerad i området avseende bilvägar, bussar etc. Det blir då mindre sprängningar och färre träd som behöver huggas ned, samt rent allmänt en mindre anpassning för hela området.
- En förskola med 8 avdelningar kommer ge upphov till kraftigt ökad biltrafik framför husen längs Akvarievägen. En liten väg som främst trafikeras av de boende kommer plötsligt förvandlas till en tätt trafikerad väg, där vi redan har Myggdalsvägen på andra sidan. På det sättet är en ny planerad förskola inte placerad på ett optimalt sätt.
- Om återvinningsstationen ska flyttas är det viktigt att, i linje med kommunens egna direktiv, även planera för en kompost. Jag har tidigare bett om en sådan och fått det mycket märkliga svaret att det råder "platsbrist" vid återvinningsstationen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 13. Synpunkt från Bollmora 2:448

Har med bestörtning läst om kommunens förslag angående nybyggnad av förskola vid Akvarievägen. Är mycket orolig bl. a. gällande kommande trafik som resultat av denna byggnation. Vi på Akvarievägen har redan nu problem med trafiken, trots att vi tillslut fick hastighetsbegränsning på vägen så respekteras inte detta av väldigt många. Parkeringen används nu av boende på Myggdalsvägen, av många boende på Sikvägen, till minigolfbanan och förskolan Sagan. Besökande till Akvarievägen har redan nu svårt att hitta parkeringsplatser. Vi misstänker att denna parkeringsplats kommer att bli mer eller mindre infartsparkering av föräldrar som lämnar barnen på förskolan. Stressade föräldrar bryr sig inte om hastighetsbegränsningen och när man påpekar detta får man "fingret".

Vad händer med våra garage och annan fastighet m.m. vid sprängning i direkt anslutning?

I detta område finns även ett litet viltstråk av rådjur, dovhjortar, m.m. Har även haft besök av räv och grävling. Vad händer med dessa djur med kraftigt ökad trafik?

Det borde finnas lämpligare platser att anlägga en förskola på.

*Svar: Synpunkterna noteras. Angående sprängning, se svar till Färdala samfällighetsförening (synpunkt 11). Svar på era övriga frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 14. Synpunkt från boende Bollmora 2:489

Gällande detaljplanen vid Akvarievägen har jag följande funderingar och farhågor;

- Det går inte att se i er fil hur byggnader är tänkta att ligga. Det står dock att det inte ska sprängas så mycket utan att man ska försöka bevara berget och dess växtlighet. Och det är ju bra, men när får man se byggnadernas placering?
- Hela "vår" allmänna parkering är inringad. Hur ska man tolka detta? Idag är det redan alldeles för få parkeringar i vårt område. "Vår" andra allmänna parkering vid Myggdalsvägen är sedan "Myggan" fick betalparkeringar alltid full av bilar ägda av boende där (står även dumpade bilar där). Alltså används Akvarieparkeringen mycket mer nu. Och här står även många Sikvägen-boende. Var ska våra gäster parkera? Och vi själva när vi bara ska stanna till en timme mellan två turer?

Förslag gällande parkering i stort är att iordningsställa de provisoriska parkeringar som skapades för ett par år sedan längs Myggdalsvägen. Detta då "Myggan" renoverade sina garage. Sedan behöver Sikvägen egna parkeringar. Idag är dessa provisoriska parkeringar borttagna, men de behövs! Med eller utan ny förskola på akvarievägen.

- Idag är det rätt tjockt med bilar runt 7:45-8:00 till Fårdala skola. Kommer vägen räckta till med ytterligare ett nytt flöde med bilar?
- Och vad händer med den tillfälliga anläggningen på Stimmets fotbollsplan? Försvinner den när den nya är byggd? Och gällande Sagan, vad händer med den förskolan?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 15. Synpunkt från boende Bollmora 2:513

Yttrande 1, 2017-08-15:

##### Blåsippor

Ute i backarna står ibland blåsippor. Vi har inte för många blåsippställen i Tyresö kommun, även om de blivit fler sedan blåsipporna blev fler sedan blåsipporna var skyddade för plockning för kanske femtio år sedan.

Ett av kommunens blåsippställen är i området där en förskola nu planeras vid Akvarievägen. Sipporna blommar tidigt på våren nedanför bergsknallen, om man går in från Rödingevägen mitt emellan befintliga fotbollsplanen och lekplatsen. Det första som händer, om man inte skyddar det stället, är att marken på förskolans område snabbt blir sliten, och att blåsipporna kanske kan plockas av barnen den första våren, men sedan är de borta.



Bifogad bild med blåsippornas läge markerat med ett blått streck.

Jag föreslår att planeringen tar hänsyn till att blåsipporna ska kunna fortsätta finnas på förskolans område genom någon form av inhägnad för blåsippstället, gärna med en liten skylt.

### Återvinningsstation

Dagens återvinningsstation finns på den fyrkantiga parkeringsplatsen vid slutet av garagelängan vid slutet av körvägen Akvarievägen.

Den återvinningsstationen har nyligen blivit utökad, och innehåller en tidningscontainer, två kartongcontainrar, två plastcontainrar, en metallcontainer och två glascontainrar. Tidigare har den snabbt blivit nerskräpad och överfull igen efter tömningarna, och det händer ofta att man fick gå hem igen med kassarna med kartonger och flaskor, i stället för att gå och göra de ärenden man tänkt. Nu fungerar den.

Det är inte självklart att hitta rimliga platser för återvinningsstationer. Återvinningsstationen ska kunna nås med rimlig promenad, utan att behöva bära hem kartongerna och flaskorna igen om det ofta är fullt, och den behöver ha tillräcklig belysning på kvällar och morgnar. Den ska också kunna nås av tunga lastbilar varje vecka.

Jag föreslår att lokalisering av återvinningsstationen ska klargöras, innan beslut om förskolan vid Akvarievägen tas.

### Yttrande 1, 2017-08-15:

Två synpunkter efter att jag deltagit i möte 23 augusti

### Dagiset planeras för alldeles för många barn

Efter informationsmötet 23 augusti har jag förstätt att dagiset planeras för så många som 150 barn. När jag gick till mötet, trodde jag att det handlade om samma antal barn som på Sagan strax intill.

Från mina år som småbarnsmamma vet jag att jag upplevde dagiset Sagan som ett mycket bra dagis, stort, men möjligt att hantera. All personal kände alla ungefär (då) femtio barnen, och alla kunde vara ute och leka samtidigt. Det nya dagiset vid Akvarievägen är tänkt att ha tre gånger så många barn, och jag känner obehag vid tanken att så många småbarn samtidigt ska vara ute och leka dagligen i ett begränsat område, där en del av ytan är en bergsknalle med skog. Stressen börjar redan på dagis.

### **Planering av utemiljö och trafik**

Skogen på bergsknallen är en del av områdets miljö. Med så många barn som det är tänkt, kommer utemiljön att slitas snabbare än jag trodde. Möjligheten som nämndes på informationsmötet, att även på lång sikt behålla träden på berget genom regler för tillstånd att fälla träd, känns inte praktiskt trovärdig.

Även trafikplaneringen som beskrevs på mötet är alltför optimistisk. Trafikproblemen omkring de närliggande Sagan och Fårdala skola kommer att bli mycket större. Om de som bor närmast väljer att placera sina barn i mindre dagis, så blir det fler som transporterar sina barn hit med bil. Vintertid kommer både den smala Akvarievägen och tillfartsvägen till Sagan att kräva bättre planering av snöröjning, och då är det också risk att en del cykeltrafiken förvandlas till ökad biltrafik.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **16. Synpunkt från boende Bollmora 2:576**

Redan i dagsläget har vi inom Fårdala Samfällighetsförening, framför allt inom Valenområdet, bekymmer med stora varutransportbilar, personbilar och även med kommunens egna bilar som använder våra samfälliga vägar till daghemmet Sagan, trots att det är fordonstrafik förbjuden och även hastighetsbegränsning, vilket inte respekteras. Vad händer då med genomfartstrafiken på våra samfälliga vägar om det byggs ytterligare en förskola?

Förutsättningen för byggandet är, enligt mitt förslag, att det sätts upp någon form av hinder för biltrafik vid Rödingevägens anslutning till Myggdalsvägen 15-27, 39-51 samt 63-75.

Ytterligare en fråga är vad som händer med grovsopstationen vid Akvarievägen? Kommer den att flyttas eller tar man bort den helt?

***Svar:** Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **17. Synpunkt från boende Bollmora 2:569**

Vi har inga generella invändningar emot att kommunen planerar att uppföra en ny förskola vid Akvarievägen i Tyresö men eftersom detta planeras i omedelbar närhet av Fårdala Samfällighet där vi bor har vi ett antal synpunkter på hur detta görs samt hur man planerar att lösa för samfälligheten viktiga problem.

Rent allmänt kan man bli förvånad över valet av plats för den nya förskolan då motivet är den kraftiga utbyggnaden av Norra Tyresö. Varför reserverar man inte en plats för förskolan där? Platsen i Fårdala ligger visserligen inte jättelångt bort men sannolikt kommer väldigt få föräldrar att gå och cykla med sina förskolebarn för att

lämna och hämta. Busshållplatsen på Myggdalsvägen ligger också redan alldeles för långt bort för att föräldrar på väg till och från jobbet kan förväntas promenera dit. Resultatet kommer att bli en livlig biltrafik till och från förskolan. Vi uppmanar därför kommunen att se över möjligheten att placera den nya förskolan närmare Norra Tyresö-området.

### **Den nya fastigheten**

Förskolan kommer att gränsa till ett befintligt radhusområde med en speciell arkitektur eller som man skriver i förslaget till detaljplan ”Samtliga Fårdalas radhus har arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden”. Detta ställer krav på utformningen av den nya byggnaden.

- Vi som bor i området vill förutom detaljplan också tycka till om fastighetens utformning, byggmaterial och färgsättning.
- Vi vill absolut inte se höga hus i området. En enplans fastighet är önskvärt för att smälta in i miljön. Även för förskolebarn verkar det vettigt med en enplansbyggnad för att undvika spring i trappor.

### **Påverkan på Fårdala Samfällighet**

Trafiksituationen och möjligheten till parkering inom området är ett ständigt ämne på våra årsmöten. Våra hus byggdes under tidigt 60-tal då antalet bilar per familj var betydligt färre än idag och det saknas konstant parkeringsplatser både för boende och för besökare. Dessutom finns en utbredd oro för att trafiken inne på området går för fort och är en fara för barnen vilket resulterat i en hastighetsbegränsning på 7 km/h inom området.

- Parkeringsplatserna vid slutet på Akvarievägen kommer med den nya detaljplanen inte vara tillgängliga för Fårdala Samfällighets boende. Härmed försvinner ytterligare 35 möjliga parkeringar i området. Vi skulle istället behöva minst 30-40 ytterligare platser för att täcka samfällighetens behov. Hur tänker kommunen lösa det? Vi vill att detta inkluderas i detaljplanen.
- Den ökade trafiken till och från förskolan kommer att öka risken för barnen som bor och leker i området kring Fårdala Samfällighet. Detaljplanen måste innehålla konkreta lösningar för att begränsa hastigheten på Akvarievägen. Skyltar är inte tillräckligt för det vet vi av erfarenhet från trafiken till och från Sagan. Fartgupp eller liknande lösningar måste planeras.
- Förskolan planeras alldeles intill en populär fotbollsplan och lekplats som underhålls av Fårdala Samfällighet. Kan kommunen garantera att denna kommer att finnas kvar?

### **Framtida plan för förskola Sagan**

I planen för den nya förskolan finns sannolikt också ett tänk kring vad som kommer att hända med Sagan. En gissning är att Sagan försvinner och att det finns planer på att ersätta den med något annat. Eftersom detta sannolikt är en del av planen vill vi förstå hur detta kommer att påverka Fårdala Samfällighet.

- En möjlighet är ju att riva Sagan och placera den nya förskolan på den tomten + lite av den angränsande marken som idag inte används.



För all annan användning av Sagens tomt gäller synpunkter som ovan d v s att hänsyn tas till arkitekturen i Fårdala samfällighet, absolut inga höga hus och lösning på eventuella trafikproblem. Vi vill att detaljplanen indikerar vad som kommer att hända med Sagan och om den rivs säkerställer att området snarast görs i ordning så att vårt närområde fortsätter att se snyggt och trivsamt ut. Ett litet parkområde mellan våra radhus och Stimmets skola skulle uppskattas.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **18. Synpunkt från boende Bollmora 2:273**

Jag som skriver detta bor i en av de s.k. Skånelängorna som ligger mellan Myggdalsvägen och Rödingevägen och berörs således av ovanstående förslag.

- Det första som slår mig är varför förskolan måste uppföras just på det här lilla området som föreslås – lite skog och en bergsknalle – när det finns gott om plats alldeles i närheten på ängarna längs vägen mot Petterboda.
- Det andra är varför man inte tillräckligt noga utrett vilka konsekvenser placeringen av skolan får när det gäller parkerings- och trafiksituationen. Redan idag sker en otillåten trafik genom vårt område, trots parkerings- och genomfartsförbud. Det gäller både person- och lastbilstrafik till i första hand Sagan. Av planförslaget framgår att trafiken till den nya förskolan skall gå via Akvarievägen. Men sannolikheten för att det skall fungera är liten, eftersom det är så mycket enklare och närmare att köra in vid vår samfällighets infart och fortsätta rakt fram mellan våra fastigheter, precis på samma sätt som många föräldrar och varutransporter tar sig till Sagan redan nu. Skillnaden blir att trafiken ökar och att det är ännu större risk att det sker olyckor i området, eftersom de flesta kör alldeles för fort

Ni skriver i förslaget till detaljplan att "det togs fram en utredning av alternativa lokaliseringar i närområdet" och att Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet fattade beslut om att gå vidare med området vid Akvarievägen som möjlig placering av förskolan. Det framgår inte vilka andra alternativ som fanns. Det finns heller inte något kostnadsförslag. Hela frågan bör utredas på nytt särskilt med hänsyn till läge, trafiksituation och parkeringsmöjligheter. Det borde finnas en bättre lösning.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **19. Synpunkt från boende Bollmora 2:494**

Syftet med detaljplanen uppges vara att generera fler förskoleplatser med ett ökat behov pga. utbyggnaden av det nya området "Norra Tyresö". Att bygga en förskola i ett helt annat område (och dessutom på "fel" sida av centrum) känns helt omotiverat. Varför inte bygga på "rätt" sida av centrum för denna utbyggnation? Kanske rent av bygga en förskola i området när man ändå bygger det? Istället för att ha tung byggtrafik och ett byggkaos i ett tätbebyggt område med många barn. Att dessutom placera förskolan bara ett fåtal meter ifrån 3 redan existerande förskolor känns inte som bra samhällsplanering.

### **Parkering**

I dagsläget ligger en parkering på den avsedda platsen. I samrådshandlingarna har man uppgett att de boende på Akvarievägen har tillgång till carport med parkering framför. Detta är felaktigt. Vi har (precis som majoriteten av våra grannar) en parkering i ett smalt och lågt garage i långa, utan några som helst möjligheter till parkering utanför garageport. Vi har svårt att komma in i vårt garage och vi, våra gäster samt många av mina grannar (inte minst de som har två bilar i hushållet och bilar som ej får plats i garaget) parkerar därför på denna parkeringsplats dagligen. I samrådshandlingarna har man dessutom räknat på 0,4-0,5 parkeringsplatser per personal och barn på förskolan. Detta är ett recept på trafikchaos på en redan smal gata i ett tätbebyggt område med många barn.

### **Trafik**

Antalet p-platser som uppges behövas till förskolan kan snabbt konstateras att det är ca 140 barn och personal som beräknas behöva ta sig till och från förskolan varje vardag. Då föräldrar som hämtar/lämnar barn både åker in och ut vid hämtning och lämning så innebär detta en ökning med ca 500 bilvändor per dag! Det är idag en återvändsgata som trafikeras av väldigt få bilar, en lummig och smal gata med en skarp kurva runt ett brant berg. Om man dessutom ska ha 37 korttidsparkeringar längst med gatan så kommer det att bli svårt att ens komma förbi. Dessa korttidsparkeringar är inritade där gatan är som smalast och det kommer göra att det kommer vara svårt för bilar att överhuvudtaget ta sig in och/eller ut från förskolan. De 37 platser som man behöver få in (utöver de 35 som ska parkera på parkeringen) kommer inte att rymmas på den strecka som ritats in i handlingarna. Det är jättemånga barn som leker i grönområdena längst med gatan och som området ser ut idag kan kraven på trafiksäkerhet omöjligt uppfyllas.

### **Återvinning**

Återvinningsstationen som idag ligger på den aktuella platsen är den enda i området. Hela Fårdala samt delar av Krusboda återvinner här. Ingenstans i samrådshandlingarna nämns att återvinningsstation ska flyttas eller att en ny ska anordnas? Det blir i så fall väldigt långt till närmsta återvinningsstation för de boende i området. Detta kommer ju såklart att göra så att många struntar i att källsortera (inte minst alla billösa pensionärer som bor i området).

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **20. Synpunkt från boende Bollmora 2:550**

Den 23 augusti 2017 hölls ett informationsmöte i kommunhuset om ett framtaget förslag till detaljplan för förskola. Förutom fyra tjänstemän från kommunen var ca 15 fastighetsägare från radhusen efter Akvarievägen och Myggdalsvägen närvarande. Från fastighetsägarnas sida framkom inga klagomål på att en förskola planerades i deras närområde. Däremot ansåg man att placeringen av förskolan inte var genomtänkt. Det framkom att endast ett alternativ skulle utredas enligt politiskt beslut, några andra placeringar kunde således tjänstemännen inte redovisa.

### **Placering**

Enligt planförslaget placeras förskolan på mark, som enligt kommunens kulturmiljöinventering från 2014, utgör viktiga inslag för bostadsområdet. Området kommer, om förslaget genomförs, att inhägnas och därmed inte vara tillgängligt för de boende. Därtill medges enligt förslaget att högsta nockhöjd över angivet nollplan är +42,0 meter. Förskolan ska byggas i två plan och kan då få en totalhöjd som reser

sig 10 meter över omgivande mark. De närmast belägna radhusen har en nockhöjd som är knapp 5 meter hög. En nybyggnad med en höjd, som så avsevärt skiljer sig från närbebyggelsen, känns minst sagt malplacerad.

Om förslaget genomförs på mark som, enligt kommunens kulturmiljöinventering från 2014, är viktiga inslag för bostadsområdet, kommer andra inte att få tillträde då hela skoltomten inhägnas och att +-märkt mark även får bebyggas.

### **Trafik nu och i framtiden**

Trafiksituationen är redan idag besvärande då Rödingevägen, som är en gång- och cykelväg, belastas med tung trafik till förskola Sagan. Då någon vändplan vid gångvägen inte finns tar sig trafiken från Sagan ut på Myggdalsvägen via samfälligheten Fårdalas vägar. Risken är uppenbar att även bilar, som ska hämta och lämna barn vid den föreslagna förskolan, kommer att ta samma genväg. Parkeringsplatser finns inte heller i tillräckligt antal. Enligt planförslaget behövs 72 platser men endast 35 kan iordningsställas utanför området. Att parkera efter Akvarievägen lär inte vara en långsiktig lösning.

### **Annan placering**

Vid informationsmötet ställdes frågor om vad som kommer att ske i närområdet, kommer Sagan att ligga kvar, vad händer med Stimmet, är ryktet att bygga en ny skola för ca 1000 elever sant? Ingen av tjänstemännen kunde svara på någon av frågorna då någon plan inte finns. Det verkar vara en sådan brådska att få fram förskoleplatser att man tar vad man haver utan att veta vad området i sin helhet ska användas till.

På mötet föreslogs att den planerade förskolan i stället placeras på den norra delen om gångvägen och då nedanför bangolfbanan. Då marken där ligger lägre kommer en ny tvåvåningsbyggnad inte att bli så dominerande. Vidar kan parkeringsplatser ordnas utan större bekymmer då det inte finns någon mark som är speciellt viktig. Med lite tankemöda borde det gå att få fram en tillfartsväg. Nuvarande gångväg kan t.ex. göras om för biltrafik från Rödingevägen fram till det alternativa läget och en ny gångväg anläggas på den av kommunen föreslagna skoltomten. Det skulle innebära att tid ges att fundera hur den eventuellt framtida bebyggelsen på de stora grönytorna ska gestaltas.

### **Förslag**

Jag föreslår att den planerade förskolan vid Akvarievägen i stället placeras norr om den gångväg som leder till bangolfbanan av skäl som framgår ovan.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **21. Synpunkt från boende Bollmora 2:388**

Att planera in förskola i icke närbelägna nya norra Tyresö Centrum – då måste ni inte tänkt på miljöaspekten. Ni vill säkert att det ska minska på bilåkandet – men ni vet också säkert att är det "långt" till förskolan så åker man bil.

Att planera för Akvarievägen som tillfartsväg i kombination med att ni tar bort den besöksparkering som finns gör att den redan nu kaosartade ordningen råder vid hämtning och lämning till Fårdala skola lär förvärras. Hur blir det då om vägen även ska klara hämtning och lämning av ytterligare en förskola på åtta avdelningar? Det hjälper inte att sänka hastigheten eller sätta upp "bulor" mot antalet bilar.

Parkeringen vid Fårdala skola är redan nu mer än full (parkering sker utanför p-rutorna). Var ska gäster parkera? Jag och många med mig får gäster även på dagtid vardagar.

Känns som det är lite miljöekonomiskt obetänksamt.

**Svar:** *Synpunkterna noteras. Svar på era frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*