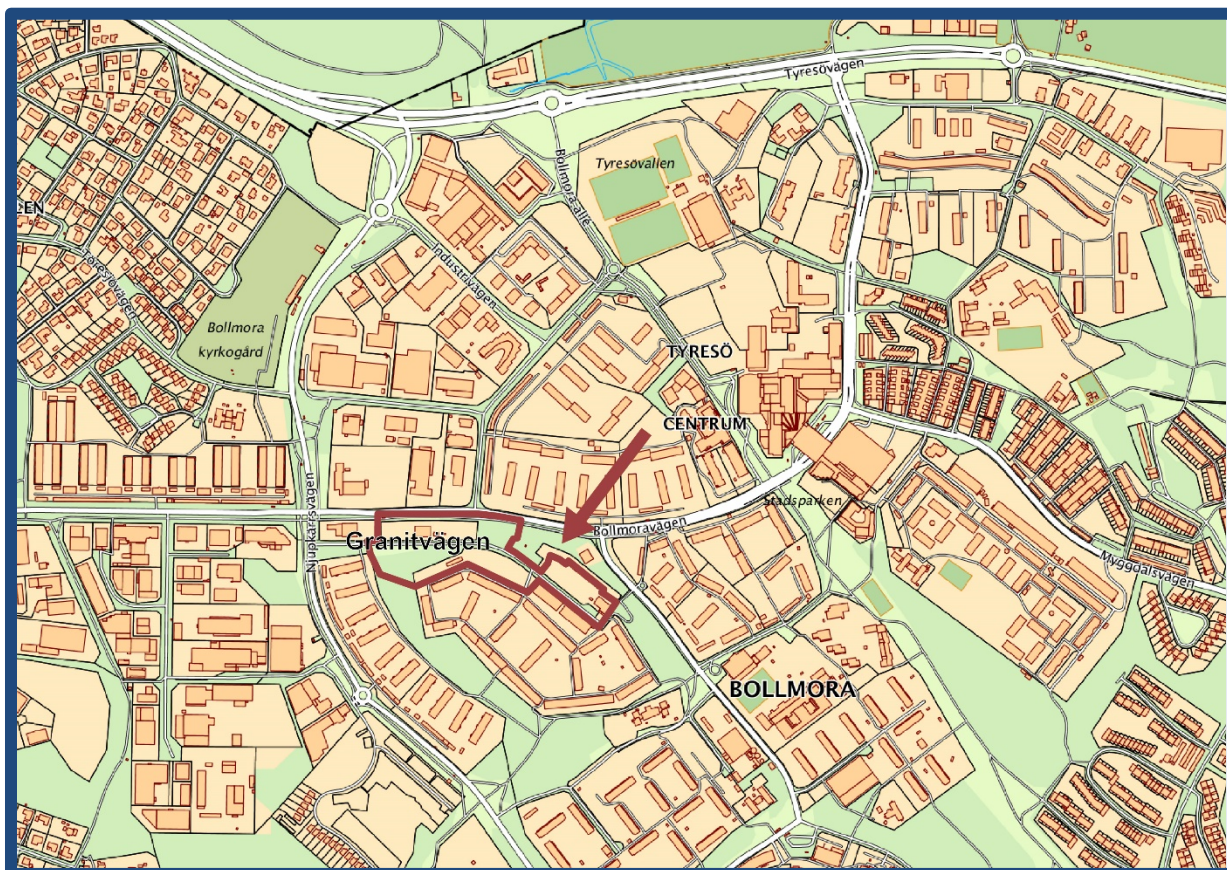


# Granskningsutlåtande

Detaljplan för

## Granitvägen

Fastigheterna Bollmora 1:85, del av Bollmora 1:94 och del av Bollmoraberg 1  
inom Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdet ligger i anslutning till Granitvägen, cirka 400 m sydväst om Tyresö centrum. Området ungefärligt avgränsat.

### Tyresö kommun

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

## Innehåll

<b>Granskningsutlåtande</b> .....	1
<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	3
Syfte med planen .....	3
<b>OM GRANSKNING</b> .....	3
Sammanfattning .....	3
Så här har granskningen gått till .....	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen .....	4
Ändringar i planen efter granskning .....	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda .....	4
Lista över yttranden .....	5
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR</b> .....	7
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	7
Företag och intresseorganisationer .....	9
Enskilda ledningshavare .....	10
Enskilda som bedöms som sakägare .....	11
Övriga enskilda .....	24

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder inom planområdet. Därutöver syftar planen till att möjliggöra för ett nytt allaktivitetshus med bl.a. kyrkolokaler, café och second hand-butik. Inom del av planområdet ska även mindre verksamhet kunna kombineras med bostäder. Granitvägens gaturum ska gestaltas med cykel- och gångbana. En allmänt tillgänglig trappa ska koppla Granitvägen med Bollmoravägen.

I planarbetet studeras bebyggelsens skala, volymspel, utformning m.m. för att planförslaget ska kunna möjliggöra en så god bebyggd helhet som möjligt.

## OM GRANSKNING

### Sammanfattning

Sammanlagt har 33 yttranden inkommit under granskningstiden. Alla yttranden finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggandsförvaltningen.

Av de statliga och regionala myndigheter och förbund som inkommit med yttranden har flertalet ej haft något att erinra avseende planen. Trafikverket lyfter dock att förtydligande kring planens påverkan på det nationella vägnätet behöver förtydligas. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting rekommenderar att hållplatser längs Bollmoravägen utformas som klackhållplats (utbyggd hållplats) för att säkerställa god framkomlighet för kollektivtrafiken. Eventuella störningar från kollektivtrafiken behöver beskrivas utförligare i planen och det är viktigt att busstrafiken längs Bollmoravägen inte påverkas vid genomförandet av planen.

Naturskyddsföreningen lämnar synpunkter på bland annat kapaciteten i kollektivtrafiken, exploatering av grönområden, behov av ekologisk kompensation, den höga våningsskalan mm. De lyfter särskilt frågan om närnaturens funktion som klimatregulator i en tät stad. De ifrågasätter planen då de anser att den bidrar till snabb befolkningsökning och anser att planen först kan antas efter det att en ny översiktsplan antagits och kollektivtrafiken är väsentligt utbyggd. De anser vidare att våningshusen i område B inte bör bebyggas och om det bebyggs behöver mer hänsyn tas till angränsande befintlig bebyggelse. De efterfrågar vidare det mer detaljerade kvalitetsprogram som nämnts i samrådsredogörelsen som nu ersatts av, enligt Naturskyddsföreningen, otillräckliga gestaltungsprinciperna som ej säkerställer energi, grönska mm tillräckligt.

Skanova och Vattenfall har ledningar i och i anslutning till området. Skanova önskar att deras ledningar bevaras och Vattenfall lyfter att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

De flesta inkomna synpunkter i granskningsskedet har inkommit från boende i närområdet. De flesta synpunkter rör ianspråktagande av närnatur och berg samt den föreslagna bebyggelsens höjd och täthet som enligt flera boende går emot Tyresös naturnära känsla och kvalitet. Många önskar en lägre bebyggelse med mer luft mellan huskropparna och högre anpassning till befintlig bebyggelse. Ett antal lyfter även oro för kapaciteten i befintlig infrastruktur och för få parkeringsplatser.

Några boende lyfter det positiva i tillskott av bostäder men vill se investeringar i kringliggande strukturer såsom övergångsställe vid busshållplats och gångvägar för att göra det enklare att nå kollektivtrafiken. De boende lyfter även oro för byggskedet och den trafik och störning det kan medföra.

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för pågående projekt inom förvaltningen, genom tillägg i planbeskrivningen samt genom miljökrav under utbyggnadstiden.

## **Så här har granskningen gått till**

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 27 juni - 28 augusti 2018, granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 27 juni 2018.

## **Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande efter granskningen**

Förvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras inom ramen för pågående projekt inom förvaltningen, genom tillägg i planbeskrivningen och plankartan samt genom miljökrav under utbyggnadstiden.

## **Ändringar i planen efter granskning**

- Planbeskrivningen kompletteras med information från den trafikanalys som är framtagen och med information om buller och störande ljud.
- Bestämmelser i plankartan omformuleras och ändras i placering för att bli tydligare, rättighet för verksamheter i bottenplan tas bort då detta tillgodoses i annan bestämmelse.
- Plankartan har kompletterats med en placeringsbestämmelse (p1) för att byggnader inte ska komma för nära naturmark.

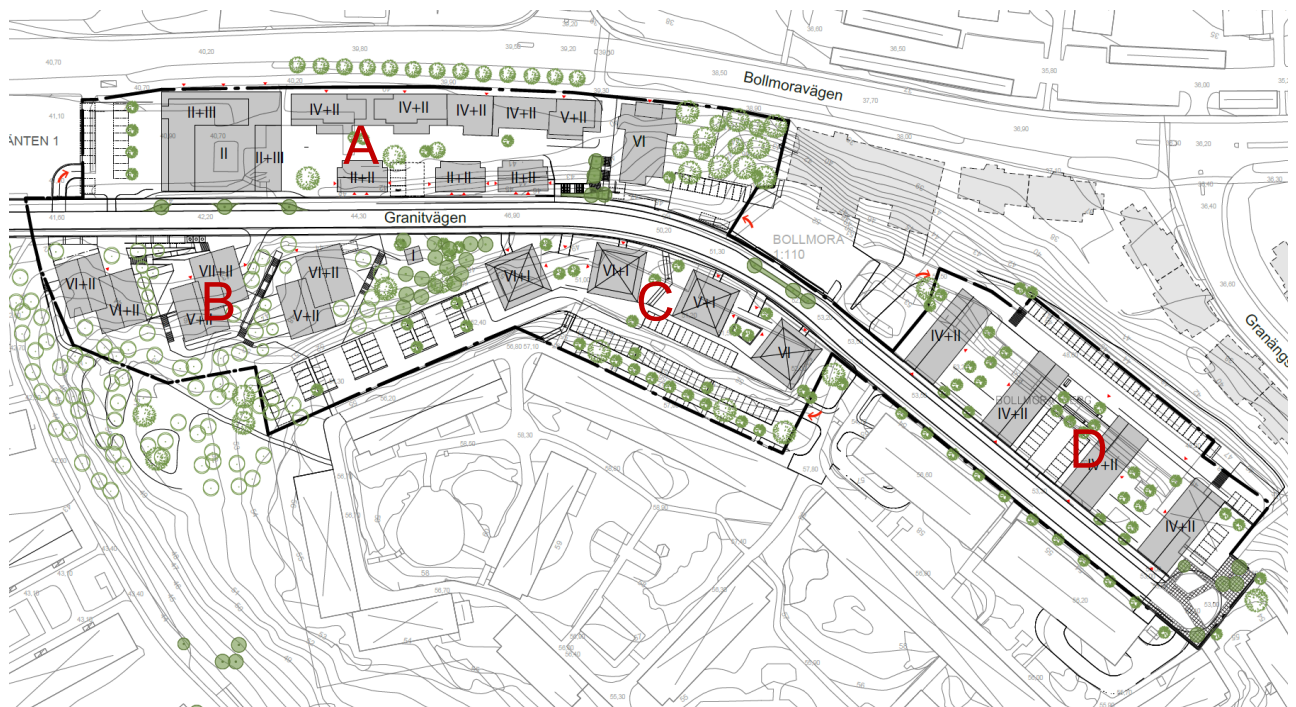
## **Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda**

- Att exploateringen i området är för stor.
- Att projektet inte bör genomföras alls.
- Att bebyggelsen ska flyttas till ett annat område i Tyresö kommun.
- Att grönytor i området ska bevaras. Dock kan grönska bevaras mellan husen och i de två områdena med naturmark.

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen	2018-08-14	Ingen erinran
2. Södertörns brandförsvarsförbund	2018-08-28	Inga synpunkter
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2018-08-28	Inga synpunkter
4. Försvarmakten	2018-08-06	Ingen erinran
5. Trafikverket	2018-08-21	Synpunkt
6. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2018-08-27	Synpunkt
<b>Företag och intresseorganisationer</b>		
9. Naturskyddsföreningen, Tyresö	2018-08-28	Synpunkt
10. Förpacknings- och Tidningsinsamling, FTI	2018-08-21	Synpunkt
<b>Enskilda ledningshavare</b>		
11. Skanova	2018-07-19	Synpunkt
12. Vattenfall Eldistribution AB	2018-08-21	Synpunkt
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
Yttrande 41, inkommit utanför remisstiden, hör samman med yttrande 61	2018-05-23	Synpunkt
Yttrande 54	2018-06-26	Synpunkt
Yttrande 55	2018-06-27	Synpunkt
Yttrande 56	2018-06-29	Synpunkt
Yttrande 57	2018-07-03	Synpunkt
Yttrande 58	2018-07-04	Synpunkt
Yttrande 61	2018-07-22	Synpunkt
Yttrande 62	2018-07-28	Synpunkt
Yttrande 63	2018-07-28	Synpunkt
Yttrande 64	2018-07-28	Synpunkt
Yttrande 65	2018-07-31	Fråga
Yttrande 66	2018-07-31	Förslag
Yttrande 69	2018-08-07	Fråga

Yttrande 72	2018-08-15	Synpunkt
Yttrande 75	2018-08-21	Positiv
Yttrande 78	2018-08-26	Synpunkt
Yttrande 79	2018-08-26	Synpunkt
Yttrande 80	2018-08-26	Synpunkt
Yttrande 81	2018-08-26	Synpunkt
Yttrande 82	2018-08-26	Synpunkt
Yttrande 83	2018-08-27	Synpunkt
Yttrande 85	2018-08-28	Synpunkt
<b>Övriga enskilda</b>		
Yttrande 71	2018-08-09	Synpunkt



Illustrationsplan med bokstäver som markerar förslagets fyra bebyggelsegrupper.

Grupp A – kyrkobyggnad, bostäder, kafé och butiksverksamhet

Grupp B – bostäder i punkthus

Grupp C – bostäder i punkthus

Grupp D – bostäder i lamellhus

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Synpunkt från länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 430 bostäder och ett allaktivitetshus. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

#### Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund (Sbfff) inkom med synpunkter i samrådsskedet. Sbfff bedömer att synpunkterna har hanterats och besvarats i tillräcklig utsträckning.

#### Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att vi inte har några ytterligare synpunkter på planförslaget.

#### Synpunkt från Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i ärendet KSM2016-448-214 Granskning av detaljplan för Granitvägen i Tyresö kommun.

#### Synpunkt från Trafikverket

Trafikverket har tagit del av kommunens svar i samrådsredogörelsen och vill ändå vidhålla att trafikanalysen bör utökas att titta även på påverkan på det statliga vägnätet. Även om byggnationerna sker enligt RUFSS och om mobility management-åtgärder vidtas behöver vi se hur påverkan kommer att se ut för att kunna göra en bedömning av om åtgärder behöver vidtas i det statliga vägnätet. Handlingarna bör därför kompletteras med denna information.

#### *Svar:*

En trafikanalys är framtagen för alla pågående detaljplaner och program i Bollmora. Den utgår från den senaste resvaneundersökningen, RVU 2015. Trafikanalysen visar på en ökning av biltrafik från Granitvägen till och från Stockholms innerstad om cirka 450 fordon/dygn. Kommunen arbetar dock med att sänka detta bilflöde efter redan tagna nationella och regionala infrastrukturmål och öka andelen kollektivtrafikresor. Kommunen är i övrigt med i Åtgärdsvalstudier för väg 73 och stombuss för att diskutera åtgärdsförslag i och med att kommunen med andra Södertörnskommuner växer. Kommunen har tagit ett politiskt inriktningsbeslut att medfinansiera åtgärder på väg 73 för förbättrad framkomlighet för buss enligt den nytta kommunen har av åtgärden. Planbeskrivningen kompletteras med informationen från ovanstående arbete.

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

Planområdet är beläget intill Bollmoravägen som är ett viktigt kollektivtrafikstråk genom Tyresö kommun, där stombussar trafikerar idag och planeras att trafikera i framtiden.

### *Framkomlighet*

Trafikförvaltningen vill framhålla vikten av god framkomlighet för busstrafiken i detta tunga kollektivtrafikstråk. Att anlägga angöring för bilar längs med Bollmoravägen medför risk att kollektivtrafiken påverkas negativt av exempelvis felparkerade bilar inom hållplatsområdet. Därför rekommenderas att hållplatser utformas som klackhållplats (utbyggd hållplats). Trafikförvaltningen vill hänvisa till vår riktlinje för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik, RiBuss, som rekommenderar klackhållplatser på gator med långgående parkering där busstrafik prioriteras. Med anledning av att Bollmoravägen har en tät busstrafikering med högt resande bör busstrafiken prioriteras för att kunna vara ett attraktivt och konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Utbyggnaden bör vara cirka 2 meter och bör inte understiga 1,5 meter.

### *Buller*

Trafikförvaltningens verksamhet och de eventuella störningar som denna kan generera behöver beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Trafikförvaltningen föreslår att planbeskrivningen kompletteras med följande skrivning: ”För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även så kallade pratörer med talad information om kommande bussavgångar.”

### *Genomförande*

Det är viktigt att busstrafiken längs Bollmoravägen inte påverkas vid genomförandet av planen.

### *Svar:*

Angöring finns endast på två ställen utmed Bollmoravägen och dessa ska utformas så störning av kollektivtrafiken minimeras. Tanken är att de framförallt är till för lastnings och lossning. I övrigt har framkomlighet för bussar utmed Bollmoravägen studerats i parallellt med Åtgärdsvalstudie stombuss, stråk 11. Kommunen kan inte garantera att busstrafik inte påverkas av genomförandet. Vid utbyggnad av detaljplanen och av Bollmoravägen behöver kommunen och Trafikförvaltningen ha fortsatt dialog. Planbeskrivningen kompletteras med information om buller och störande ljud enligt Trafikförvaltningens önskemål.



## Företag och intresseorganisationer

### Naturskyddsföreningen, Tyresö

Tyvärr har det visat sig att vår kommuns styrande politiker och tjänstepersoner inte lyssnar på medborgarnas egen intresseorganisation. Därför framstår det alltmer meningslöst för oss att yttra oss över detaljplaneringen i kommunen. Våra synpunkter i samrådet har inte påverkat detaljplaneförslaget på någon väsentlig punkt. Erfarenhetsmässigt vet vi ju att möjligheten att påverka detaljplaner i granskningskedet är mycket begränsade. Det minskar medborgarnas möjligheter till dialog.

Trots att vissa smärre justeringar gjorts i planförslaget vidhåller vi våra tidigare uppfattningar i vårt samrådsyttrande som delvis omarbetats enligt nedan.

- Naturskyddsföreningen anser att Tyresös planerade bostadsbyggnadsprogram kan genomföras först efter en väsentligt utbyggd kollektivtrafik och minskad biltrafik. Kommunens politiker och tjänstepersoner kan inte alltid hävda att man inte råar över kollektivtrafikens utformning. Möjligheten att avstå från fortsatt bostadsutbyggnad tills kollektivtrafiken lösts på ett godtagbart sätt finns ju alltid.
- Närnaturen får också en alltmer viktig funktion som klimatregulator i tät bebyggelse. Speciellt med hänsyn till rådande klimatkris. Tänk efter före! I vår enkät inför valet 2018 har i princip samtliga partier (M, S, L, C, MP, V) svarat att man vill bevara väsentlig närnatur i samband med förtätningsprojekt. Detta planområde är just ett sådant projekt. Visa era väljare att ni menar allvar med era löften!
- Det är anmärkningsvärt att kommunen frångår principen, från Norra Tyresö Centrum, med en generell 5-våningsbebyggelse och hellre går exploitörerna tillmötes genom att tillåta 6-9 våningshus! Speciellt iögonfallande är 9-våningshusen i område B (som ej bör byggas) med hänsyn till angränsande befintlig bebyggelse, brf HSB Bergfoten, vid Njupkärrsvägen.
- Det är förvånande att gröna strategier, detaljerat kvalitetsprogram (som omnämns på flera ställen i Samrådsredogörelsen), vindstudier och krav på energihushållning mm fortfarande saknas i granskningshandlingarna. De i handlingarna ingående "Gestaltungsprinciper" är otillräckliga för att kunna bilda sig en uppfattning om planens konsekvenser. Meningar i Gestaltungsprinciper som "De tegelklädda solitärerna reser sig ur marken som slipade ädelstenar", "...fasader och tak kläs med material av uppbruten lapptäckekaraktär där täckningen sker sömlöst ifrån sockel över hela byggnaden för att accentuera volymen och för att bidra med mönsterverkan i mindre skala" eller "...med fönster och balkonger av mer personlig karaktär" inger inte respekt för dokumentet! Har Vida möjligen anlitat Ernst Kirchsteiger.
- Att man inte analyserat hur situationen upplevs av fotgängare och cyklister är en svaghet. Vi vill se en cykelkarta för hela Tyresö som visar hur huvudcykelstråk ska anläggas så att de blir den snabbaste vägen mot Stockholm. Vi anser att huvudcykelstråk av säkerhetsskäl ska vara planskilda och anläggas väster/söder om och inte just intill de mest trafikerade vägarna för att slippa avgaser i de vanliga sydvästliga vindarna.

Vi yrkar därför på att planen omarbetas med hänsyn till ovanstående synpunkter.

**Svar:**

Tyresö kommun har besvarat det yttrande som inkom i samband med samråd 2017-01-17 och bland annat till följd av det gjort förändringar i planförslaget. De synpunkter som tillkommit under granskningen besvaras nedan.

Kommunen samarbetar med och driver frågor om kollektivtrafikens utbyggnad i samråd med SL. Rådigheten över utbyggnaden ligger dock utanför kommunen. Det har hittills varit de folkvaldas vilja att planarbetet fortsätter.

Närnaturen är av stor betydelse bland annat som utjämnare av klimatet, naturlig hantering av dagvatten och inte minst som ett gestaltande och grönt inslag i en tätare stadsmiljö. Att grönyttorna ändå föreslås bli bebyggda beror på de många fördelar som finns med att bygga en tät stad. Området kring Tyresö centrum, där Granitvägen ingår, är utpekad som Stadsbygd i kommunens översiktsplan. Det är därmed det område som bedöms ha störst utvecklingspotential i kommunen.

Planområdet är mycket kuperat och bebyggelsen är utformat så att den ”klättrar upp för berget” med flera suterrängvåningar. Bebyggelsens höjd upplevs därför mycket olika beroende på från vilken sida den betraktas. Den högsta nockhöjden i området är i samma höjd som lägenhetshuset uppe på höjden. Bebyggelsens höjd bedöms vara lämplig både utifrån genomförda solstudier och analys av gestaltning och stadsbild.

Som en bilaga till exploateringsavtalen mellan kommun och exploatörerna har ett kvalitetsprogram tagits fram. Där utvecklas frågor om grön design och dagvattenhantering närmare. Plankartan stödjer sedan samrådet planterbara bjälklagskonstruktioner.

Kommunen beslutade 2018-09-18, § 119, MSU om att starta arbetet med en ny cykelplan med åtgärdsplan för hela kommunen. Synpunkter om cykelvägar behandlas vidare i det arbetet.

### **Synpunkt från Förpacknings- och Tidningsinsamling, FTI**

Viktigt att ta höjd för att avfallsrummen i bostadshusen är tillräcklig dimensionerade för att kunna hantera alla avfallsfraktioner – inklusive skrymmande förpackningar, då regeringen nu antagit nya förordningar om producentansvar m förpackningar och returpapper som börjar gälla 2019-01-01. Annars inga synpunkter på förslaget.

**Svar:**

Synpunkterna och avfallsrummens storlek vidarebefordras till exploatörerna och arkitekterna inom området.

## **Enskilda ledningshavare**

### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till 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 handlingarna.

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

**Svar:**

Tyresö kommun har kännedom om Skanovas befintliga ledningar. Det åligger respektive exploatör att ordna och bekosta eventuell ledningsflytt som erfordras för detaljplanens genomförande. Detta regleras i kommande exploateringsavtal.

**Synpunkt från Vattenfall Värme AB**

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Vattenfall önskar att E-området benämns ”E- nätstation”, utöver detta så har Vattenfall inga ytterligare synpunkter på rubricerat planförslag. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

**Svar:**

Tyresö kommun har kännedom om Vattenfalls befintliga ledningar. Det åligger respektive exploatör att ordna och bekosta eventuell ledningsflytt som erfordras för detaljplanens genomförande. Detta regleras i kommande exploateringsavtal.

## Enskilda som bedöms som sakägare

### **Samlade synpunkter angående bebyggelsens omfattning, skala, intrång i grönska eller att planen som helhet bör genomföras**

(Yttrande 54, 56, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 78, 79, 81, 83 samt 85)

**Flera yttranden har kommit in med synpunkter om bebyggelsens omfattning, skala, intrång i grönska eller att planen som helhet bör genomföras. För att undvika för många upprepningar ges här ett sammanfattande svar som komplement till de svar som står under varje yttrande.**

**Svar:**

Tyresö har sedan maj 2017 en ny översiktsplan, Tyresö 2035. Inriktningen för Bollmora är att här ska ske en förtätning och kompletteringsbebyggelse inom hela kommundelen, framför allt i lägen nära kollektivtrafik.

Planområdet pekats, tillsammans med bland annat Tyresö centrum, ut som Stadsbygd i kommunens översiktsplan - Stadsmässig karaktär där bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet, som är förenlig med bostäder, blandas. Det finns fritidsanläggningar, torg, parker och mindre grönytor inom bostadsområdena liksom trafik- och parkeringsytor. Målet är att skapa ett större och fortsatt varierat utbud av attraktiva bostäder för att en boendekarriär inom kommundelen ska vara möjlig. Att planera för bostäder i detta läge bedöms lämpligt.

Tyresö planerar kontinuerligt för en växande kommun genom strategisk och detaljerad planering. Den bebyggelse som föreslås inom detaljplanen utnyttjar grönytor som bland annat har betydelse för kommunens ekosystemtjänster. Att grönytorna ändå föreslås bli bebyggda beror på de många fördelar som finns med att

bygga en tät stad. Större delen av grönområdet närmast Bollmoraberg är opåverkat av planarbetet och ett sammanhängande område med skogskaraktär kommer även efter planens genomförande att finnas kvar. Ianspråkstagande av närnatur i området påverkar inte ekologiskt känsliga områden eller riksintressen negativt. Däremot minskas ytan närnatur. För att kompensera detta utformas ytor mellan de planerade husen för att tillskapa lek- och rekreativmöjligheter. I det grönområde som ligger runt Bollmorabergs västra och södra sida finns även fortsatt goda möjligheter till spontanlek och rekreation.

Kommunen arbetar med att se över strukturen på kommunens vägnät och parallellt med denna detaljplan har kommunen arbetat fram ett utvecklingsprogram för Bollmoravägen, sträckan Njupkärsvägen – Tyresövägen. Kommunen planerar att starta ombyggnationen av korsningen 2019 och avsluta den 2021. Byggstart för de nya bostäderna är tidigast 2020.

För att bygga en hållbar stad är det viktigt att marken som tas i anspråk utnyttjas så effektivt som möjligt. Att det byggs tätt på kvartersmarken så att mer yta kan sparas för grönska och parker. Det är också viktigt att bebyggelse planeras i kollektivtrafiknära lägen, vilket området för denna detaljplan är. Bebyggelsens höjd och utbredning har bedömts möjlig både utifrån genomförda solstudier och analys av gestaltning och stadsbild. Den högsta nockhöjden i området är i samma höjd som lägenhetshusen uppe på höjden.

Under planprocessen har mycket tid lagts på att forma de olika delprojekten till en helhet. Bebyggelsens variation i sort och storlek har varit en önskan från kommunen och de inblandande exploatörerna. Kvaliteten på det slutliga utförandet diskuteras inom ramen för områdets kvalitetsprogram. Programmet kommer att knytas till ett avtal där exploatörerna mer detaljerat förbinds att anlägga mark och byggnader med god kvalitet. Delar av detta redovisas i de gestaltungsprinciper som bifogats granskningshandlingarna.

I och med granskningen har sakägare och berörda lagenlig rättighet att beredas möjlighet för samråd. Bebyggelsen prövas under planprocessen och ett formellt beslut fattas först då planen antagits (se planbeskrivningen). Efter beslut om antagande har sakägare möjlighet att överklaga planen. Kommunen skickar då en besvärshänvisning och Länsstyrelsen gör vidare bedömning om rättighet att överklaga en detaljplan.

#### **Yttrande 54**

Är fruktansvärt negativ till alla dessa byggen som hamnar runt Granitvägen, vi flyttade hit för grönare miljö och mer familjevänligt men nu ökar antalet boende vilket dödar charmen och all byggtrafik som inte tar hänsyn till hastigheter i barntäta områden. Hade de vart lätt att få tag i bostad så hade vi valt att flytta direkt men tyvärr är de inte så lätt, speciellt inte när man måste tänka på sina barn som går i skola och har sina vänner här.

#### **Svar:**

De gröna ytorna i direkt anslutning till bostäderna minskas om projektet genomförs. För att kompensera detta utformas ytor mellan de planerade husen för att tillskapa lek- och rekreativmöjligheter. En bibehållen befintlig gångstig leder upp för berget strax väster om den planerade bebyggelsen. Gångstigen leder upp till ett glesare skogsparti med en mindre glänta uppe på kullen i söder. Här finns det plats för naturlek och picknick. Skogsremsan sträcker sig vidare söder ut och kopplas samman

med gång och cykelstråken som leder till bl.a. Bergfotens skola och även det i den nya översiktsplanen utpekade grönstråket.

Tunga transporter kan vid byggnation tidsstyras och krav kan ställas på bilars prestanda inom t.ex. miljökrav i entreprenadens genomförande för att hantera risk för störningar vid byggnation. Alla trafikanter är skyldiga att hålla skyltade hastigheter.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### **Yttrande 55**

Att bygga så många boenden på ett område där infrastrukturen redan är bristfällande är galenskap. Jag är fullt medveten om att korsningen vid Bollmoravägen ska förbättras, men arbetet med den korsningen bör bli klart innan det påbörjas bebyggelse som kommer att vara beroende av den korsningen.

Antalet våningar på vissa av fastigheterna kommer att förstöra miljön som ni ändå försöker att bibehålla. Dessutom är denna nivå av bebyggelse och antalet fastigheter inte rimligt för oss boende i närområdet. Parkeringar som det redan är brist på kommer att försvinna, naturen och öppenheten kommer att minska drastiskt och känslan av inte behöva bo i stan raderas för varje våning ni bygger.

Se över rimligheten kring planen. Är det rimligt att bygga så att det inte alls passar in? Är det rimligt att bygga så stort och högt så nära andra boenden så att de kommer att bo på en byggarbetsplats under flera år? Är det rimligt att bygga mitt i en marknad där folk inte har råd att ens bo i de bostäder ni bygger?

#### ***Svar:***

Mellanrummen mellan byggnaderna gör att befintliga byggnader fortfarande är synliga och att utblickarna från lägenheterna till viss del finns kvar. Den nya bebyggelsens högsta byggnader har samma höjd som de befintliga lamellhusen på höjden. Mot Bollmoravägen varierar antalet våningar mellan 4-7 våningar, men med takterrasser och delvis indragna våningar ska den upplevda höjden mot Bollmoravägen vara ca 5 våningar.

Marknaden har alltid en påverkan på planering och byggande. I Tyresös bostadsförsörjningsprogram finns mål, strategier och indikatorer för uppföljning av kommunens bostadsförsörjning kopplat till marknadsläge. Att planera för en stor andel tillkommande bostäder i detta läge bedöms lämpligt.

För bemötande av byggtrafik se svar till yttrande 54.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### **Yttrande 56 och 82**

*Två separata yttranden från samma avsändare*

1. Angående nybyggnation på Granitvägen anser jag att det blir alldeles för nära och tätt in på de redan befintliga bostäderna på Njupkärrsvägen! Med nuvarande plan för nybyggnation bevaras inget av den rymd och naturnärhet som funnits i kvarteret Njupkärrsvägen – Granitvägen i den ursprungliga

stadsplanen. Dels har redan så många nya bostäder byggts i närområdet med den stora olägenheten för boende och sättningar i gamla befintliga byggnader, dels verkar det vara alldeles för omfattande och dyr nybyggnation som kan orsaka dålig ekonomi i kommunen när räntehöjningar och lågkonjunktur stundar.

Man skulle behöva planera om och dra ner på antalet huskroppar till högst hälften av de nu planerade. Många av oss boende i området delar denna uppfattning!

2. Det behövs inte fler bostäder i det här området, inte heller mer människor eller bilar. Om ni vill bygga fler bostäder så borde ni göra er av med golfbanan i Tyresö. Där finns det mycket plats och möjligheter som är lite viktigare än nöjen kan jag tycka. Det är inte positivt att trycka in bostäder på varje liten obebyggd yta.

**Svar:**

De till planen tillhörande gestaltungsprinciperna har tagits fram för att styra den nya bebyggelsen till att bli ett tillskott i området. Mellanrum mellan byggnaderna i område B, C och D gör att befintliga byggnader fortfarande är synliga och att utblickarna från lägenheterna till viss del finns kvar. Den nya bebyggelsens högsta byggnader har samma höjd som de befintliga lamellhusen på höjden. Mot Bollmoravägen varierar antalet våningar mellan 4-7 våningar, men med takterrasser och delvis indragna våningar ska den upplevda höjden mot Bollmoravägen vara ca 5 våningar.

Byggnationen av området ska ske så att skador på befintliga byggnader inte uppstår.

Kommunens exploateringsingenjörer arbetar löpande med planens projektekonomi och bevakar konjunktorens påverkan. Synpunkten om att bebygga golfbanan noteras.

Kommunens översiktsplan pekar ut Bollmora och Tyresö centrum som det område som har störst potential att rymma bostäder. Nya byggnadstyper bidrar till en variation i stadslandskapet och ger möjlighet till förbättrad service i Bollmora.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

**Yttrande 57**

Jag vill protestera mot planerna att bygga på Granitvägen. Bygga bort en stor del av det grönområde som finns runt Bollmoraberg är för mig idiotiskt. Det räcker väl att förstöra området längst med Bollmoravägen. Varför tränga ihop allt på dom fjuttiga områden som syns i planerna. Varför tar man inte och se möjligheterna med att flytta industriområdet mellan brandstationen och masten. Där finns ett stort område som ligger mycket centralt med närhet till både centrum och lokaltrafik. Tyresö är en kommun som är känt för sin närhet till naturen och då ska man inte i dom centrala delarna ta bort dom små grönområdena som finns. Så NEJ till dessa planer.

**Svar:**

Att grönyttorna föreslås bli bebyggda beror på de många fördelar som finns med att bygga en tät stad. Större delen av grönområdet närmast Bollmoraberg är opåverkat av planarbetet och ett sammanhängande parti kommer även efter planens genomförande

att finnas kvar. Husen inom område B utgör ett intrång i utkanten av detta område och vandringsmöjligheter över berget kommer att finnas kvar.

Kommunen avser ta fram ett planprogram för utvecklingen av industriområdet med brandstationen och verksamheter. Syftet är att området omvandlas med en blandning av verksamheter och bostäder. Det är en process som pågår oavsett detaljplanen för Granitvägen. Inom ramen för ytterligare pågående detaljplaner och program planeras även för bebyggelse nära Tyresö centrum.

### Yttrande 58

Jag har inga problem med ytterligare bostäder och lokaler enligt plan, dock skulle jag vilja begära att man även kollar upp kringliggande struktur på området i samband med detta. Jag vet att exempelvis övergångsställen ofta tagits upp med kommunen, speciellt kring busshållplatser och gångstråk. Ju mer tätbebyggt desto mer bilar och människor kommer vara i rörelse och det är ohållbart, speciellt under vinterhalvåret att man som bussresenär ska behöva hoppa över snövallar och riskera att halka när kan skyndar över en isig körbana mellan bilar då enda alternativet är att gå 500 meter längst med vägen till närmaste övergångsställe och sedan 500 meter tillbaka (Njupkärrsvägen).

Har samma åsikter avseende behov av kiosker och annan småverksamhet, som vore trevligt att ha mer om i området om detta ska växa. Jag skulle vilja att man ser över helheten av infrastruktur, och även gör en plan för att förbättra vägar och kommunikation samt underhållning.

### Svar:

Trafikåtgärder behandlas inom ramen för kommunens utredning av Bollmoravägen. Där ges bland annat förslag till ombyggnaden av korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen i syfte att förbättra flödet och öka trafiksäkerheten. Det regionala gång och cykelstråket avses byggas ut förbi området och nya kopplingar ska ansluta mellan Granitvägen och Bollmoravägen. Synpunkterna vidarebefordras till berörda tjänstemän.

Planen ger möjlighet till inslag av mindre verksamheter i bottenplan i tre av områdets byggrätter samt ett större inslag inom området som avses för kyrka kombinerad med tex café och second hand.

### Yttrande 61 och 41

*Två separata yttranden har inkommit från samma avsändare. Yttrande 41 inkom utanför remisstiden men bemöts ändå i denna redogörelse*

61. Jag är konstnär, i 60 år har jag nyfiket studerat min omgivning. Min utbildning från bl.a. Konstfack, samt studier i konstvetenskap och arkitekturhistoria, har ytterligare gett mig kunskaper och förstärkt mitt seende. Hela livet har jag umgåtts med människor som arbetar med form. Jag är uppvuxen med det, dessutom har jag varit gift med en arkitekt. Jag räknar mig till en erfaren och kunnig konstnär, formmedveten och med en blick som ser och stämmer av.

Varje dag ser jag vad som händer i Tyresö, hur byggandet far fram som en ångvält. Jag ser också de återkommande lådorna, som skall innehålla de människor som skall ha sina hem där, och sina liv i dem. Om man traskar runt i Barcelona, tittar på de äldre jugendhusens vackra levande fasader, med

proportionella fönster och balkonger, ser Gaudís fantastiska skapelser, som hämtats från naturen, känner jag mig levande, jag får lust att leva och älska allt på vår vackra jord. Även helt nybyggda hus, i samma stad, ett helt kvarter (byggår 2017), där man ”byggt in”, anpassat husen så fint att det känns som om de legat där i 100 år, men ändå helt moderna. Så skickligt, så intelligent.

Det är mycket få sådana byggnationer i Sverige, det är en sorg. Vi behöver också levande miljöer, där blandning av gammalt och nytt, står hand i hand. Det är det som är en del av vår demokrati, att få må bra, att kunna andas, minska vår stress och bli levande. ”Det kan inte se ut som på 50-talet”, sa någon på bussen för ett tag sedan, när vi rullade förbi Hasselbacken i Tyresö. Nej, jag håller med, men att det i dag byggs så tätt som före 50 talet, är en gåta för mig. Jag förstår att många skall placeras in i bostadsfack och det ska bli billigt. Det är korttänkta beslut. Det går att handskas med pengar på ett bra sätt, bygga med känsla och förnuft. I förlängningen blir det billigare för samhället. Vårdcentralerna får mindre att göra, folkhälsan är viktig. Om man frågar människor om de vill ligga i ett fint sjukrum med blommor, gardiner, sol och ljus, eller i ett duschrum, ja då är det lätt att förstå vad alla skulle svara. Detta går att överföra till byggandet. Ingen vill bo i ett duschrum av enbart stål och kalla plattor.

Det betyder inte att vi skall bygga ”gammalt”, eller slottsliknande, men anpassat till sin miljö, engagerat, estetiskt, kunnigt och formmedvetet. Kort sagt mänskligt, mjukt och ljust. Att bygga höga, lådformade hus på en grön liten plats, och spränga ett berg, med fotavtryck från människor genom många år, släcka solen, och hugga ner stora vackra träd. Då har man gått för långt, tappat seendet, förlorat förståndet, ruckat på demokratin. Vi som bor med våra fönster utåt Bollmoravägen, kommer inte längre att kunna njuta av en solnedgång, en bit av våra själar dör, vi får sämre hälsa och läkekraft. Jag tvingas flytta från min utvalda boplat, för jag och många fler får inte plats. Vill man ge andra människor plats att bosätta sig, måste de som redan bor där också få plats.

41. Enligt planen för Granitvägen i Tyresö, ”den lilla remsan”, ska 6 hus uppföras framför de hus jag bor i, på berget ovan. När jag skulle flytta för 4 år sedan, valde jag Tyresö för att få natur, dels en större tillgång till skog och vatten, men också den lilla grönska som finns (eller fanns), mellan bostadsområdena. Om jag valt att stirra in i ett hus, så hade jag valt staden. Jag valde, rymd, ljus och en himmel. Jag valde en skärgårdskommun, en kommun med mycket natur, skog, sjöar och hav.

När jag blickar ut från mina vardagsrumsfönster, ser jag en himmel, skiftande i morgonljus och tallarna, de knotiga, de jag minns från min barndom i skärgården. Det är tallar som betyder liv, trygghet, stabilitet och vänskap. Om kvällen ser jag himlens stora akvarell, färger, rymd och luft. Den stora granen, med sina vackra kottar och rovfågeln vilade i toppen. Björkarna som står som skydd mot den stora trafikerade vägen, som märker ut tiden, och om försommaren väljer att slå ut sina gröna friska blad, vajar i vinden, och visar sin innersta skönhet. Träden har stått där så länge, att de kan minnas generationer av människor. De kan berätta för den som ger sig tid att lyssna. De utgör en del av platsens historia, kulturen och människans fötter som trampat kring dem, som profeter står de stadigt i sin jord.



Den som har svårt att förstå det här har en rotlöshet, ett förakt för det som lever och ger hälsa och lugnar oroliga själar. Att ta ner dessa träd är en icke god handling, ett vansinne, ett inhumant beteende. Att låta dom stå kvar, och inte låta sig ersättas av trendiga och kläna träd konstruerade för att anpassas. De träden ger oss styrka, energi och trygghet. Motsatsen gör oss sjuka, kläna, själsligt döda. Vi är alla nomader, vi har suttit under träden i vila, för att samla oss, för att hitta vägen i våra liv.

*"På berget springer våra fötter som i barndom,  
de blommande träden minner om morfar, som i yngre år stod på stegen  
han sträckte sig efter de röda körsbären och han ramlade aldrig ner  
så vände han sig om, vi såg sommaren i hans ögon, älskade morfar  
du gav oss liv"*

Med dessa ord vill jag be om insikt, insikt att inte spränga berget och att inte ta ner träden. Det är en sorg att det som ger liv tas bort, och att det tvingar in oss i en kvadrat.

**Svar:**

61. Byggnadernas uttryck och form har medvetet getts en variation för att uppfylla olika behov och erbjuda en omväxling. Vissa av de hus som föreslås i planen kan upplevas som höga i vissa riktningar men är lägre i andra, ett spel mellan en mänsklig och en högre skala. Formgivningen har i många fall getts en omsorg på detaljerad nivå där både dekorera element och material kombineras och formas på ett konstnärligt sätt. Möten mellan till exempel metall, betong och trä skapar kontraster och ger husens ytor olika egenskaper – ibland reflekterande, ibland hårda, ibland varma och mjuka. Ofta är de mer omedelbara mötena mellan människa och byggnad, på gatunivå, mer omhändertagna än de större huskropparnas gestalter. Bebyggelsen är tät, men den är också varierad. Intill det höga flerbostadshuset ligger en lägre stadsvilla och mitt emot det i terrängen klättrande punkthuset finns en stadigt förankrad kyrkolokal med ytterligare rum för verksamheter. Området ges på det viset en större variation av visuella intryck och en blandning av byggnaders användning. Olika bostadstyper och upplåtelseformer skapar också möjlighet för en varierad lokalbefolkning och möjlighet till flytt inom området då livssituationen förändras.
41. Närmiljön söder om den äldre bebyggelsen på Bollmoraberg kommer med planförslaget att genomgå en förändring som lokalt påverkar vegetation och berghällar. En förtätning av kommunen sker i Bollmoraberg och Tyresö centrum just för att området bedöms ha störst potential för att bygga bostäder, se tex kommunens översiktsplan. Närheten till utbyggd infrastruktur, kommunikationer, handel, kommunal och kommersiell service mm gör att investeringar kan hållas nere och att fler människor kan ta del av redan fungerande system. Tyresö kommer även efter planens genomförande att vara en skärgårdskommun, en kommun med mycket natur, skog, sjöar och hav.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### Yttrande 62

Protesterar vilt mot ytterligare byggnation runt Granitvägen. Här har byggts så mycket redan och mycket berg och skog har försvunnit. Vi behöver de grönytor som finns kvar i närområdet. Ta hänsyn till oss som lever våra liv här. Bygg någon annanstans. Måste finnas bättre ställen där man inte behöver spränga för att bygga.

#### *Svar:*

Större delen av grönytorerna runt Bollmoraberg kommer att finnas kvar även efter planens genomförande. En koppling mellan Granitvägen och det långsträckta naturområdet mellan Brf Bergfoten och Brf Solhöjden kommer också fortsättningsvis finnas som en gen koppling.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### Yttrande 63

Varför ska det byggas på alla grönområden? Det finns andra områden utanför Tyresö och även industriområdet att uppföra bostäder på. En av anledningen att vi bor i Tyresö är naturen in på knuten. Snart har ni förstört det fina med bl.a. graniten och jag med andra funderar på att flytta därifrån! Så dålig planering!!

#### *Svar:*

Det något större sammanhållna naturområdet mellan Brf Bergfoten och Brf Solhöjden kommer även i framtiden att finnas kvar och erbjuda nära grönska och rekreation.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### Yttrande 64

Vi bor i området brf Solhöjden sedan flera år tillbaka och har inte alls blivit tillfrågade överhuvudtaget om hur Tybo nu våldför sig på vår tidigare fantastiska utsikt som ersatts av ett parkeringshus. Nu har vi er planerade förtätning med kostsamma sprängningar av vårt fina naturberg istället för att bygga bostäder på plan mark som i Bollmora industriområde. Där Wallenius bygger för fullt mot fotbollsplanen och motorvägen.

Hela känslan med gröna oaser mitt i bebyggelsen försvinner med era planer och förstör den naturupplevelse som trots allt sparades av tidigare byggherrar. Det vi nu upplever är en generell arrogans mot oss som redan bor här och Tyresö view kommer att definitivt ta bort den känsla av frihet vi känner här idag.

Vi upplever även att utvecklingen av området sker utan en tydlig övergripande plan eller idé av innehållet då den nya bebyggelsen blir betydligt spretigare än den befintliga, varför har Tyresö accepterat det istället för att på svenskt manér ge tydligare ramar för utförandet och kvalitet av bostäder och allaktivitetshus?

#### *Svar:*

Bostadsrättsföreningen Solhöjden har under planprocessen för Hasselbacken, där parkeringsgaraget ingår, varit en samrådspart med möjlighet att lämna synpunkter och

överklaga planens innehåll. Föreningens medlemmar har i samband med detta också haft möjlighet att lämna sina synpunkter.

Inom planen för Granitvägen ingår förutom Tyresö kommun tre huvudintressenter med ansvar för fyra olika delområden. Representanter för bostadsrättsföreningen Solhöjden har varit med och initierat två av dessa (område C och D) och har under planprocessen också deltagit i projektmöten.

Kommunen avser ta fram ett planprogram för utvecklingen av industriområdet med brandstationen och verksamheter. Syftet är att området omvandlas med en blandning av verksamheter och bostäder. Det är en process som pågår oavsett detaljplanen för Granitvägen. Inom ramen för ytterligare pågående detaljplaner och program planeras även för bebyggelse nära Tyresö centrum.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### **Yttrande 65, 66, 69**

*Tre separata yttranden från samma avsändare*

1. Undrar hur fasad- och takbeklädnad i grupp B kommer påverka omgivningen? Kan plåten vara bländande för bilar/gående eller boende?
2. Föreslår gatunamnsändring till de nya områdena. Granitvägens portnumrering är redan tillräckligt förvirrande. Namnförslag skulle kunna vara Granitallén, Granithöjden, Granitbacken, Granitxxx tex.
3. Undrar om texten ”Stigar och trappor möjliggör promenader uppför berget” under ”Grupp B” innebär att stigar som idag finns i skogen kommer finnas kvar om än något omdirigerad?

#### ***Svar:***

För att skapa en kontrast mellan husen och naturen har plåtfasad, förslagsvis av galvad plåt eller aluzink, valts. Materialet reflekterar naturen runt omkring och spelar med det gröna mellan husen. Tanken är att den galvade/aluzink fasaden reflekterar och ”smälter in” i sin omgivning. Bostadshus med aluzinkfasad finns exempelvis i Kärrtorp, Gamla Tyresövägen 351, Stockholm. Det finns inga kända problem med att de husen skulle blända. Materialytan är reflekterande men inte bländande eller skinande. I tillverkarens beskrivning anges att denna typ av plåt mattas av väder och vind. Det blir på så vis även ett förhållandevis naturligt material som lever och därmed motsatsen till en polerad yta.

Synpunkten om gatunamnsändring vidarebefordras till berörda tjänstemän.

Delar av de stigar som idag finns i skogen påverkas av bebyggelsen. Avsikten är att det ska vara möjligt att ta sig från Granitvägen upp på höjden bland annat via en trappa som kopplar till de gamla stigarna. I den planbeskrivning som togs fram till granskningen illustreras detta i planskissen överst på sidan 19.

### **Yttrande 72**

Jag tycker inte att förslaget är bra. Husen byggs för tätt och antalet våningsplan är för många. Önskvärt vore med låg bebyggelse, mer luft mellan huskropparna och att urberget inte förstörs genom sprängning av grunden.

**Svar:**

För att bygga en hållbar stad är det viktigt att marken som tas i anspråk utnyttjas så effektivt som möjligt. Att det byggs tätt på kvartersmarken så att mer yta kan sparas för grönska och parker. Det är också viktigt att bebyggelse planeras i kollektivtrafiknära lägen, vilket området för denna detaljplan är.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

**Yttrande 75**

Jag gillar Byggplanen och ser fram mot att få nya Grannar här på Granitvägen. Nya husen kommer att smälta in med den övriga centrumnära bebyggelsen tycker jag. Ser positivt på detta.

**Yttrande 78**

Jag gillar inte planen den förstör vårt område och vi vill ha vår affär kvar.

**Svar:**

Planen ger möjlighet till inslag av mindre verksamheter i bottenplan på tre av områdets bygggrätter samt ett större inslag inom det område som avses för kyrka kombinerad med tex café och second hand.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

**Yttrande 79**

Nya detaljplanen för Granitvägen i Tyresö innebär att det blir en förtätning med ungefär lika många bostäder som det idag finns i området. Arkitekturen skiljer sig från befintlig arkitektur på ett sätt som inte passar i området. Befintliga 60-tals hus är nätt så stora planerade lådor till hus passar inte in där. De passar inte heller till naturen som finns i området.

Man bör bygga nya bostäder med hänsyn till naturen. I etapp3 finns planerade hus intill nedre delen av Granitvägen där man måste spränga bort stora delar av en unik berghäll för att ge plats till nya hus. Vi behöver ha natur kvar även i Tyresö centrum. Gör om planen så att man låter berghällerna vara oberörd! Den går inte att återställa senare. Bygg bara närmast intill Granitvägen i etapp 3. Hellre högre hus där än så djupa att berget måste sprängas.

Varför vill beslutsfattare i Tyresö förstöra all den trevliga känslan som ännu delvis finns kvar i centrala Tyresö? Förstörelsen har redan påbörjats och det ser inte trevligt ut. Än värre ska det bli då Pingstkyrkan rivs och två stora huskolosser byggs där istället. Den vackra trädgården som kyrkan har försvinner helt då.

Och vad händer med trafiken då alla nybyggen i Bollmora inklusive Granitvägen blir klara? Det blir ju minst tredubbelt så många som kommer att både åka kommunalt och bil - enbart i området nära Granitvägen/Bollmoravägen. Inklusive nybygget nära korsningen Bollmoravägen/Granängsvägen.

För bibehållen trivsel då man måste bygga så gör det med respekt till befintlig bebyggelse och naturen. Det måste inte bli så mycket förtätning på så begränsat

utrymme! Och husen behöver inte bli så fula och oproportionerligt stora i förhållande till befintliga hus. Varför får vi kommuninvånare inte vara med på riktigt i beslutsprocessen? I Lindalen gjorde man ett stort undantag men det är just ett undantag. Kommunen köpte skövlad mark från Nacka för nästan 30 miljoner. Så det inte skulle bli störande verksamhet där för villaägare i närheten. Ta fram flera alternativ för oss på Granitvägen (och andra ställen) så vi får folkomrösta om hur ny bebyggelse ska se ut i vårt kvarter! Det kallas för demokrati och delaktighet. Nu är det valtider så ett sådant vallöfte skulle vara värdefullt. Även för oss som bor i lägenheter.

Bygg några färre hus och hellre höga och smäckra än stora och klumpiga. Varför byggs inte nya bostäder i Bollmora industriområde istället? Där Godissvampen bl. a. finns. Jag tror trafikproblemen skulle bli mindre då och man kan lättare bevara den lilla mängden natur som finns kvar i centrala Tyresö.

Gör naturstiggar och lämna lite miniskogar kvar där för både barn och andra boende i området! Har ni beslutsfattare sett hur fult det blivit med nya parkerings- och kontorsbyggnaden och intilliggande stora husen på Bollmoravägen? Så fult och opassande i området. Helt enkelt ful entré till Tyresö centrum.

Känns inte längre som mysig skärgårdskommun utan mera som ett betonggetto i en Stockholmsförort. Bygg men bygg med bättre känsla och småskaligare.

Kan ni anlita ett opartiskt skönhetsråd som får stort mandat i syfte att bibehålla varje områdeskaraktär vid nybyggnation i området? Och att de boende får rösta om några olika alternativ då det gäller deras egna kvarter.

**Svar:**

Planen innehåller flera olika byggnadstyper och en variation har eftersträvat under planarbetet. När ny bebyggelse läggs till i ett äldre sammanhang måste olika hänsyn tas. I arbetet har det eftersträvat att de nya husen inte ska vara högre än de gamla. För att landskapet ska vara avläsbart i sin stigning har en trappning av bebyggelsen också varit en utgångspunkt. Husen klättrar uppför berget och möter de äldre byggnaderna. För att lösa grundläggning och bland annat parkeringsgarage krävs sprängningar.

Bebyggelsen har sedan planen påbörjades omarbetas vid ett flertal tillfällen. Byggnader har flyttats, sänkts i höjd eller tagits bort för att ge bättre anpassning till landskapet och för att skapa en större variation. Det sammanlagda förslag som redovisas i granskningen kommer huvudsakligen att återfinnas i de handlingar som ska ligga till grund för planens antagande.

Planförslaget är tätt eftersom Bollmora och Tyresö centrum bedöms ha störst potential för bostäder. Med en tät bebyggelse här kan många människor ta del av den befintliga infrastrukturen, kollektivtrafiken och all service i centrum.

Förslaget om folkomröstning noteras. Detaljplanering hanteras genom den representativa demokratin där de folkvalda fattar beslut om att påbörja och anta planförslag. Synpunkten om skönhetsråd noteras.

Kommunen kommer att ta fram ett program för bostäder och verksamheter i industriområdet norr om Bollmoraberg. Detta kommer att ske oberoende av planläggningen av Granitvägen.

Stigar och trappor kommer att genomkorsa området, en del på kvartersmark och en del på allmän plats. Gårdar kommer att anläggas där lek och rekreation kan ta plats. Kopplingar till det mer sammanhållna grönområdet uppe på Bollmoraberg kommer att finnas kvar.

Tyresö kommer även efter planens genomförande att vara en skärgårdskommun. Då med ett tätare och mer befolkat centrum.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### **Yttrande 80**

Om det ska byggas så många bostäder är det lika viktigt att man kan matcha med godtagbart antal parkeringar, och inte ta bort dem som är i backen eller och bakom butiken. Finns långt ifrån tillräckligt antal i dagsläget.

#### ***Svar:***

Antalet befintliga parkeringsplatser på kvartersmark ska ersättas inom det nya projektet. Nya parkeringar kommer att anläggas som ytparkering och i garage. I den planbeskrivning som sänts på granskning finns illustrerade ytparkeringar på situationsplaner bland annat på sidan 20 och 21.

### **Yttrande 81**

Jag är helt emot det planerande byggandet runt Granitvägen/Bollmoraberg det förstör helt miljön runt berget och förstör hela närområdet runt oss, då massor av grönområden kommer försvinna! Det är inte heller estetiskt snyggt att slå upp massa nya hus så nära redan befintliga områden. Detta kommer att få till följd att hela området kring Tyresö centrum kommer se rörigt och "plottrigt" ut, vilket inte kommer att vara positivt för Tyresö som kommun framöver! Dessa år kommer bli kända som åren då Tyresö byggdes sönder, för att aldrig bli sig likt igen med massor med grönområden och natur som bryter av och delar upp mellan områdena! Nej, bygg inte detta! en stor tragedi om det blir så.

#### ***Svar:***

Planen föreslår en tät exploatering eftersom närheten till utbyggda resurser är god. Det angränsande Tyresö centrum innehåller både kommunal och kommersiell service. Det finns många vinster med det, bland annat eftersom investeringar i infrastruktur och service kan hållas nere och ny energi inte behöver tillföras i samma utsträckning som vid nybyggnad.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

### **Yttrande 83**

Motsätter mig å det kraftigaste detta "bygge" som kommer att förstöra grönområde och boendemiljö för oss i Bergfoten, speciellt för oss i gavellägenhet mot de tänkta husen. Ser ut att bli lika hoptryckt och otrevligt som nybygget vid korsningen Bollmoravägen/Granängsvägen. Finns det inget skönhetsråd i kommunen? Fattas bara att man kastar ut Bilia/Volvo och smäller upp en kåk där också. Flera i föreningen ställer sig även frågande till trafikökningen/situationen i området.

Överväger att flytta från kommunen trots en mycket trolig ökning i boendekostnad i det fallet. Har bott i BRF Bergfoten sedan 1986.

**Svar:**

Några lägenheter inom bostadsrättsföreningen Bergfoten kommer att få en mer påtagligt förändrad närmiljö vid detaljplanens genomförande. Ny bebyggelse kommer att uppföras ca 20 meter från föreningens närmsta gavel. Det är dock endast ett hus inom föreningen som får detta läge. För övriga kommer närmiljön inom detta avstånd att vara oförändrad.

Trafiksituationen har utretts under planprocessen. Den planerade bebyggelsen, inklusive Bostäder vid Hasselbacken, ger upphov till ökade trafikrörelser i området. Inför planen har en trafikanalys genomförts för att studera den tillkommande bebyggelsens påverkan. Analysen visar att det under eftermiddagen är störst risk att kapacitetsproblem uppstår i korsningen mellan Bollmora- och Njupkärrsvägen. Övrig tid är kapaciteten tillräcklig. Stadsbyggnadsförvaltningen startat ett projekt för Bollmoravägen som bland annat ska ge förslag till ombyggnaden av korsningen Bollmoravägen/Njupkärrsvägen i syfte att förbättra flödet och öka trafiksäkerheten. Projektet har presenterats med förslag på korsningslösning och tidplan på Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets möte i maj 2018. Kommunen har i ett separat projekt studerat Bollmoravägen närmare. Resultatet ligger till grund för planens avgränsning mot norr och tar bland annat hänsyn till möjligheten att bygga ut det regionala gång- och cykelstråket på Bollmoravägens södra sida.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

**Yttrande 85**

*Avsändarens fastighetsnamn är med anledning av GDPR ersatt med ordet "fastigheten".*

Eftersom jag är boende i *fastigheten* gaveln mot planerad nybyggnation (Bollmora 1:94), så önskar jag att det planeras in i slutgiltig byggplan, att huskropparna i grupp B flyttas så nära grupp C som det överhuvudtaget är möjligt. Detta för att både nybyggnationens hus närmast *fastigheten* och boende på denna gavel skall slippa känna en överväldigande förtätning och att man "tittar in till grannen".

**Svar:**

Flera byggnadstyper och placeringar har prövats redan innan planens samrådsfas. De två grupperna B och C kantar Granitvägens södra sida och skapar en rytm av höga byggnader avlösta av öppna siktlinjer och gröna släpp. Byggnaderna inom grupp B ha sinsemellan ett mått som inte kan minskas. Byggnaderna är detaljstuderade för att ansluta till den kuperade marken och för att användbara ytor, gårdar och lekplatser ska kunna bildas på plåtarna mellan. Grupp Bs souterrängläge skapar med denna placering möjlighet till enkel access till gatan och gena in- och utfarter till byggnadernas parkeringsgarage. Det område som lämnas obebyggt öster om grupp B är delvis reserverat för tekniska anläggningar (nätstation eller pumpstation) och delvis en yta som ska kunna disponeras för drift och underhåll av kommunens gator och anläggningar (på vintern tex en uppsamlingsyta för snö).

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.

## Övriga enskilda

### Yttrande 71

Tycker inte det ska byggas så högt som 8 våningar. Trodde inte målet var att göra Tyresö till ett getto men det är ju på god väg. Är ju uppenbart att parkeringshuset och området däromkring kommer bli en no go zone.

#### *Svar:*

Tyresö kommun delar inte uppfattningen om att parkeringshuset (som nu byggs och ej ingår i denna planläggning) och området däromkring riskerar att bli en no go zone. Om området ändå kan upplevas otryggt kan denna detaljplan för Granitvägen bidra till ökad trygghet kring parkeringshuset i och med att fler människor rör sig i området och genom att ”ögon mot gatan” skapas från tillkommande bebyggelse.

Se även svar under rubriken Samlade synpunkter ovan, angående bebyggelsens omfattning mm. ovan.