

# Programsamrådsredogörelse

Planprogram för

**Trollbäckens centrumstråk**  
inom Tyresö kommun, Stockholms län

## OM PLANPROGRAMMET

### Syfte med programmet

Syftet med planprogrammet är att tydliggöra den önskade utvecklingen av Trollbäckens centrumstråk i linje med ledorden: välkomnande, företagsamt, varierat och grönt. På så sätt möjliggör vi en förtätning med bostäder, service och verksamheter samtidigt som attraktiva miljöer och mötesplatser kan utvecklas. Genom planprogrammet möjliggörs en medveten gestaltning av området. Detta kan även bidra till att Trollbäcken kan få tydligare och mer välkomnande entré.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Totalt inkom 141 yttranden. 5 yttranden från ledningshavare och intresseorganisationer, 7 från myndigheter och förbund, 16 från enskilda som bedöms som sakägare och 113 från övriga enskilda.

#### Synpunkterna i yttrandena:

*Remissintanser, intresseorganisationer och ledningshavare*

Flera är positiva till förslaget med den planerade utvecklingen i Trollbäcken och till att ett program tas fram i ett tidigt skede. Höga krav på dagvatten behöver ställas och riskhantering behöver utredas i kommande detaljplaner. Fortsatta geotekniska utredningar behöver göras inför nybyggnation. Lös klimatpåverkan, trafiksituationen och pendlingen innan utbyggnad. Några anser att den föreslagna bebyggelsen är för omfattande och en överdäckning av Gudöbroleden önskas.

Länsstyrelsen påpekar att planeringen ska bidra till en förbättrad vattenmiljö och att det i kommande detaljplaneprocesser behövs en fördjupning av underlag avseende bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, risker, geoteknik och förorenad mark.

#### *Enskilda*

Många är emot att det ska byggas nya bostäder i Trollbäcken och önskar att ingenting ska förändras. En del tycker att det inte finns plats för fler boende i Trollbäcken och att det ska byggas någon annan stans istället. Andra tycker att förslaget är bra och ser fram emot en utveckling i Trollbäcken. Synpunkter har kommit in om ytterligare förbättringar av bebyggelsen men också om att ny bebyggelse inte borde tillkomma förrän kollektivtrafiken är utbyggd och framkomligheten på vägarna har förbättrats. Många önskar en lägre byggnadshöjd främst mot angränsande villor.

### Så här har programsamrådet gått till

Samråd om planförslaget har hållits under perioden 19 oktober – 30 november 2017. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Programsamrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö och kungjorts i DN. Öppet hus hölls i en för ändamålet iordningställd park i Trollbäckens centrum.

Tre myndigheter ansökte om förlängd samrådstid, vilket kommunen beviljade.

Synpunkter på förslaget inkom via brev, e-post eller via ett webbformulär. Det kom även in frågor som har bemötts löpande.

## Beskrivning av samrådsmöten

Ett öppet hus hölls den 7 november i en för ändamålet uppbyggd park på Alléplan. Det öppna huset var välbesökt och gav möjlighet att ställa frågor till kommunens tjänstepersoner. Från stadsbyggnadsförvaltningen deltog tio personer.

Många var oroliga över förändringen och vad planprogrammet kommer innebära, de önskade mer detaljerad information. Programskedet ska vara övergripande varför svaren inte kunde bli detaljerade utan hölls på en övergripande nivå som ibland kan uppfattas som luddig. Andra var mycket entusiastiska över den föreslagna utvecklingen och tyckte att det är på tiden att det satsas på Trollbäcken. Många önskade en småskalighet och kunde tänka sig nya radhus och villor men inte flerbostadshus. De uttryckte oro för att hela stråket ska bli som det planerade Södergården. Andra såg positivt på byggande av flerbostadshus så att unga vuxna kan flytta hemifrån och som ett alternativt boende inom Trollbäcken.

## Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Förvaltningens bedömning är att inkomna synpunkter hanteras inom ramen för planprogrammet eller i fortsatt detaljplanearbete och att programhandlingen kan gå vidare för ett politiskt beslut.

## Ändringar i planprogrammet efter programsamrådet

Planprogrammet kompletteras med:

- Tydligare riktlinjer för kommande detaljplaner.
- En kompletteringszon läggs till direkt utanför planprogrammets gräns.
- Att programområdet angränsar till en lummig villastad.
- Att den gröna planteringsremsan utmed Vendelsövägen byggs upp med skelettjord för förbättrad dagvattenhantering och växtmiljö.
- Tydligare text om att mötet mellan villabebyggelse och nya flerbostadshus.
- Redaktionella ändringar

## Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit synpunkter och klagomål på planprogrammet som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Följande synpunkter har kommit in från många men blir inte tillgodosedda:

- Bygg ingenting utan låt området vara som det är idag
- Bygg inte flerbostadshus utmed Vendelsövägen
- Bygg inte mer än två våningar
- Begränsa utbyggnaden till 500 lägenheter
- Överdäcka Gudöbroleden
- Bygg inte flerbostadshus i närheten av villor utan mellanliggande gata

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt/ Erinran
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Trafikförvaltningen SLL, 170	2017-12-07	Ja
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, 175	2017-12-21	Ja
3. Lantmäteriet, 176	2017-12-28	Ja
4. Statens Geotekniska Institut, SGI, 177	2018-01-15	Ja
5. Södertörns brandförsvarsförbund, 178	2018-01-15	Ja
6. Länsstyrelsen, 180	2018-01-24	Ja
7. Trafikverket, 181	2018-01-25	Ja
<b>Intresseorganisationer</b>		
8. Naturskyddsföreningen, 139	2017-11-28	Ja
9. Trollbäckens Egnahemsförening, 146	2017-11-29	Ja
10. Hanvikens segel och roddbåtssektion, 162	2017-11-30	Ja
<b>Enskilda ledningshavare</b>		
11. Vattenfall Eldistribution AB, 88 och 172	2017-11-14 2017-12-18	Ja Ja
12. Skanova, 169	2017-12-07	Ja
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
13. Privatperson, 26	2017-10-24	Ja
14. Privatperson/företag, 28	2017-10-26	Ja
15. Privatperson, 31	2017-10-31	Ja
16. Privatperson, 54	2017-11-12	Ja
17. Privatperson, 89	2017-11-14	Ja
18. Privatperson, 97	2017-11-20	Ja
19. Privatpersoner, 109, (samma yttrande som nr 103)	2017-11-27	Ja
20. Privatperson, 132	2017-11-28	Ja
21. Privatpersoner, 141	2017-11-29	Ja
22. Privatpersoner, 142	2017-11-28	Ja
23. Privatperson, 143	2017-11-29	Ja

<b>Inkomna yttranden forts.</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt/ Erinran</b>
24. Privatperson, 152	2017-11-30	Ja
25. Privatperson, 153	2017-11-30	Ja
26. Privatperson, 157	2017-11-30	Ja
27. Privatperson, 160	2017-11-30	Ja
28. Privatpersoner, 163	2017-11-30	Ja
<b>Övriga enskilda</b>		
29. Privatperson, 14	2017-10-18	Ja
30. Privatperson, 19	2017-10-20	Ja
31. Privatperson, 20	2017-10-23	Ja
32. Privatperson, 27	2017-10-25	Ja
33. Privatperson, 30	2017-10-27	Ja
34. Privatperson, 33	2017-11-01	Ja
35. Privatperson, 34	2017-11-03	Ja
36. Privatperson, 35	2017-11-06	Ja
37. Privatperson, 36	2017-11-08	Ja
38. Privatperson, 37	2017-11-07	Ja
39. Privatperson, 38	2017-11-09	Ja
40. Privatperson, 40	2017-11-10	Ja
41. Privatperson, 41	2017-11-11	Ja
42. Privatperson, 42	2017-11-11	Ja
43. Privatperson, 43	2017-11-11	Ja
44. Privatperson, 44	2017-11-11	Ja
45. Privatperson, 45	2017-11-11	Ja
46. Privatperson, 46	2017-11-12	Ja
47. Privatperson, 47	2017-11-12	Ja
48. Privatperson, 48	2017-11-12	Ja
49. Privatperson, 49	2017-11-12	Ja
50. Privatperson, 50	2017-11-12	Ja
51. Privatperson, 51	2017-11-12	Ja
52. Privatperson, 52	2017-11-12	Ja
53. Privatperson, 53	2017-11-12	Ja
54. Privatperson, 55	2017-11-12	Ja

<b>Inkomna yttranden forts.</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt/ Erinran</b>
55. Privatperson, 56	2017-11-12	Ja
56. Privatperson, 57	2017-11-12	Ja
57. Privatperson, 58	2017-11-12	Ja
58. Privatperson, 59	2017-11-12	Ja
59. Privatperson, 60	2017-11-12	Ja
60. Privatperson, 61	2017-11-12	Ja
61. Privatperson, 62	2017-11-12	Ja
62. Privatperson, 63	2017-11-12	Ja
63. Privatperson, 64	2017-11-12	Ja
64. Privatperson, 65	2017-11-12	Ja
65. Privatperson, 66	2017-11-12	Ja
66. Privatperson, 67	2017-11-12	Ja
67. Privatperson, 68	2017-11-12	Ja
68. Privatperson, 69	2017-11-12	Ja
69. Privatperson, 70	2017-11-12	Ja
70. Privatperson, 71	2017-11-12	Ja
71. Privatperson, 72	2017-11-12	Ja
72. Privatperson, 73	2017-11-12	Ja
73. Privatperson, 74	2017-11-12	Ja
74. Privatperson, 75	2017-11-12	Ja
75. Privatperson, 76	2017-11-12	Ja
76. Privatperson, 77	2017-11-12	Ja
77. Privatperson, 78	2017-11-13	Ja
78. Privatperson, 80	2017-11-13	Ja
79. Privatperson, 81	2017-11-13	Ja
80. Privatperson, 82	2017-11-13	Ja
81. Privatperson, 83	2017-11-13	Ja
82. Privatperson, 84	2017-11-13	Ja
83. Privatperson, 85	2017-11-13	Ja
84. Privatperson, 86	2017-11-13	Ja
85. Privatperson, 87	2017-11-13	Ja
86. Privatperson, 90	2017-11-14	Ja
87. Privatperson, 91	2017-11-15	Ja

Inkomna yttranden forts.	Datum	Synpunkt/ Erinran
88. Privatperson, 93	2017-11-16	Ja
89. Privatperson, 94	2017-11-16	Ja
90. Privatperson, 95	2017-11-16	Ja
91. Privatperson, 96	2017-11-19	Ja
92. Privatperson, 98	2017-11-21	Ja
93. Privatperson, 99	2017-11-22	Ja
94. Privatperson, 100	2017-11-22	Ja
95. Privatperson, 101	2017-11-23	Ja
96. Privatperson, 102	2017-11-23	Ja
97. Privatperson, 103	2017-11-25	Ja
98. Privatperson, 104	2017-11-26	Ja
99. Privatperson, 105	2017-11-26	Ja
100. Privatpersoner, 106	2017-11-26	Ja
101. Privatperson, 107	2017-11-26	Ja
102. Privatperson, 108	2017-11-26	Ja
103. Privatpersoner, 109, (samma yttrande som nr 19)	2017-11-27	Ja
104. Privatperson, 110	2017-11-26	Ja
105. Privatperson, 119	2017-11-27	Ja
106. Privatperson, 120	2017-11-26	Ja
107. Privatpersoner, 121	2017-11-27	Ja
108. Privatperson, 122	2017-11-27	Ja
109. Privatperson, 123	2017-11-27	Ja
110. Privatpersoner, 124	2017-11-27	Ja
111. Privatperson, 125	2017-11-27	Ja
112. Privatperson, 126	2017-11-27	Ja
113. Privatperson, 127	2017-11-27	Ja
114. Privatperson, 128	2017-11-27	Ja
115. Privatperson, 129	2017-11-27	Ja
116. Privatperson, 130	2017-11-07	Ja
117. Privatperson, 131	2017-11-27	Ja
118. Privatperson, 133	2017-11-28	Ja
119. Privatperson, 134	2017-11-28	Ja
120. Privatperson, 135	2017-11-28	Ja

Inkomna yttranden forts.	Datum	Synpunkt/ Erinran
121. Privatperson, 136	2017-11-28	Ja
122. Privatperson, 137	2017-11-28	Ja
123. Privatperson, 138	2017-11-28	Ja
124. Privatperson, 140	2017-11-28	Ja
125. Privatperson/företag, 144	2017-11-29	Ja
126. Privatperson, 145	2017-11-29	Ja
127. Privatperson, 147	2017-11-29	Ja
128. Privatperson, 148	2017-11-29	Ja
129. Privatperson, 149	2017-11-29	Ja
130. Privatperson, 150	2017-11-29	Ja
131. Privatperson, 151	2017-11-29	Ja
132. Privatperson, 154	2017-11-30	Ja
133. Privatperson, 155	2017-11-30	Ja
134. Privatperson, 156	2017-11-30	Ja
135. Privatperson, 158	2017-11-30	Ja
136. Privatperson, 159	2017-11-30	Ja
137. Privatperson, 161	2017-11-30	Ja
138. Privatperson, 164	2017-11-30	Ja
139. Privatperson, 165	2017-12-01	Ja
140. Privatperson, 166	2017-12-01	Ja
141. Privatperson, 173	2017-11-28	Ja

## ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Inkomna yttranden har sammanfattats och besvarats ämnesvis i gemensamma svar kategoriserade enligt nedan.

- *Allmänt om samrådet och planprocessen*
- *Platsens lämplighet*
- *Ny bebyggelse*
- *Mötet mellan villor och flerfamiljshus*
- *Service och handel*
- *Trafik*
- *Parker och grönområden*
- *Dagvatten*
- *Genomförandet*
- *Övrigt*



## Allmänt om samrådet och planprocessen

### Synpunkter

En del boende ansåg att deras synpunkter inte hade fångats upp inför planprogramsamrådet och att förslaget saknar förankring hos Trollbäcksborna. Kommunens planerare borde ge sig ut i Trollbäcken och se hur området är uppbyggt. Några ansåg att samrådstiden var för kort och att ett ”öppet hus” ska hållas inomhus. De ifrågasätter den demokratiska processen och önskar en tydlig tidplan för utvecklingen.

Flera villaägare uttrycker oro för hur deras villasamhälle kommer utvecklas och befarar ett prisfall på sina fastigheter. Några är rädda att villaägare måste flytta från sina hem och att verksamheter inte får vara kvar. Ny byggnation i flerbostadshus förknippas med höga hyror och stor omflyttning. Önskemål om bra standard till låg kostnad. Det behövs en utvecklingsstrategi för området. Någon undrar hur kommunen avgör vem som får bygga, i vilket skede detta avgörs eller om det redan är uppgjort i förväg. Synpunkt har även kommit in om att programmet behöver ge tydliga principer för kommande detaljplaner. Arkitektävlingar önskas i detaljplaneskedet.

En del menar att planprogrammet borde avgränsas av vägar istället för mitt i kvarter.

### Svar:

*Kommunpolitikerna har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen i kommunen. Detta innebär att bostadsutvecklingen inom ett område inte enbart kan bestämmas av de som redan bor på platsen. Innan planprogrammet togs fram gjorde kommunen en utredning för att få reda på vad fastighetsägarna i området kring Vendelsövägen hade för syn på nuvarande och framtida markanvändning. Synpunkter har även inkommit i samband med översiktsplanens framtagande och under planprogrammets samråd.*

*Plansamrådet är ett tillfälle att tidigt i processen fånga upp synpunkter och därmed öka den demokratiska möjligheten att påverka. Planprocessen följer PBL (Plan- och bygglagen). Kommunen vill få in synpunkter för att kunna förbättra förslaget, boendes lokalkännedom är viktig. Såväl positiva som negativa synpunkter har inkommit. Kommunen gör en samlad bedömning av synpunkterna samtidigt som en avvägning görs mellan enskilda och allmänna intressen. Planprogrammets samråd kommer följas av samråd inom varje enskild detaljplan som tas fram inom programområdet.*

*Planprogrammet visar på en vision för hur området ska utvecklas och det kommer att ligga till grund för och ge riktlinjer till framtida detaljplaner. När planprogrammet är politiskt godkänt kan arbetet med detaljplaner startas löpande utifrån inkomna ansökningar som har fått positivt planbesked. Alla som vill kan ansöka om planbesked, sökande betalar för framtagandet av planbesked och detaljplan.*

*Plan- och bygglagstiftningens grundprincip är att ersättning för så kallade planskador inte utgår. Värdeeffekterna ska istället prövas i planändret inom ramen för avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller vinner laga kraft. Detta innebär att denna prövning kommer göras inom varje enskild detaljplan där omgivningen angränsande mot planen måste beaktas. Ny utbyggnad i ett område kommer därmed inte generellt att ge uppbov till ersättning åt något håll det vill säga oavsett om det är frågan om en värdeminskning eller värdeökning. Om kommunfullmäktige antar en detaljplan mot enskilda fastighetsägares vilja och om dessa berörda fastighetsägare tidigare under plansamråden har yttrat sig men inte fått sin vilja tillgodosedd har de rätt att överklaga detaljplanen. En rättslig prövning tar då vid där mark- och miljödomstolen som första instans prövar överklagandet. Mark- och miljödomstolens beslut kan överklagas till Mark- och miljööverdomstolen, men i dessa fall krävs att överdomstolen fattar beslut om prövningstillstånd, för att detta överklagande skall prövas. Det är alltså domstolen som vid ett överklagande slutligen avgör vad som är skäligt och vad som bör tålas.*

*Det är många som kommer att påverkas av en utveckling av Trollbäckens centrumstråk. Kommunen vill att företaget ska utvecklas och blomstra i området med både befintliga och nya företagare.*

*Kommunen har en löpande dialog med byggherrar som är intresserade av att bygga inom kommunen men några utfästelser har inte gjorts. Ansökningar om planbesked har kommit in från fastighetsägare till kommunen men något planuppdrag kommer inte att ges förrän planprogrammet är godkänt av politikerna så att det kan ligga till grund för den framtida utvecklingen. För de fastigheter som ägs av kommunen kan det komma att bli aktuellt med arkitekttävlingar. För fastigheter med andra ägare så är det ägaren som avgör om de vill anordna en arkitekttävling.*

*Ingen fastighetsägare är tvungen att sälja sin fastighet. Framtagandet av detaljplaner sker succesivt utifrån fastighetsägarens önskan om att utveckla sin fastighet. Ingen fastighetsägare tvingas bebygga eller utveckla sin fastighet. Oavsett vem som vill bygga så behöver en detaljplan tas fram och följas. I detaljplanen ställer kommunen krav på vad som får byggas och krav på utformningen ställs i ett kvalitetsprogram som ligger som bilaga till exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren. Byggandet sker först efter att en detaljplan har tagits fram och vunnit laga kraft. Byggbolagen behöver en viss vinst för att motivera exploatering.*

*Fastighetsägare ansvarar för vad som sker på fastigheten utifrån framtagna detaljplaner. Hyressättningen ska följa hyreslagen och är inte en planfråga. Hyresgäster har, i de flesta fall, besittningsskydd.*

*Planprogrammet ger riktlinjer för utvecklingen inom dess avgränsning. Programområdet inkluderar främst fastigheter som är direkt angränsande till Vendelsövägen, för att ta ett helhetsgrepp kring gatan både ur ett trafik- och gestaltungs-perspektiv. Direkt utanför planprogrammets avgränsning läggs en kompletteringszon in. Fastigheter inom kompletteringszonen får inkluderas i kommande angränsande detaljplaner om fastighetsägaren önskar det och kommunen anser det vara lämpligt.*

*Kommande detaljplaners avgränsning beslutas inom respektive detaljplaneprocess.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet förtydligas med riktlinjer för framtida detaljplaner och med en kompletteringszon direkt utanför planprogrammets gräns.*

## Platsens lämplighet

### Synpunkter

Oro finns för ytterligare sättningar i marken på grund av mer trafik och större fastigheter.

En del vill att kommunen endast använder sig av ledig mark där det inte redan är byggt, andra tycker att det är bra med förtätning i redan bebyggda områden och i synnerhet i centrum så att naturen sparas. Synpunkter har kommit in på att bygga bostäder på en överdäckad Gudöbroled. En del vill att kommunen ser mer övergripande och tar med omkringliggande område och andra vill inte att det byggs alls inom planprogrammets område. Oro finns för att Trollbäcken blir anonymt och otrött om det byggs för mycket lägenheter. Samtidigt är det några som ser mycket positivt på en expansion med både nya jobbtillfällen och nya bostäder. Det behövs fler lägenheter så att våra ungdomar kan bo kvar och att vi äldre kan flytta till lägenhet i området när vi behöver flytta från villan.

Det har kommit in synpunkter på att en högre befolkningstäthet medför behov av parker, lekplatser, vårdcentraler, förskolor, skolor och idrottsplatser m.m. som inte löses med planförslaget. Det behövs även platser för ungdomar så att de inte behöva dras in till city.

Önskemål finns även om att både förskolan Klinten och dess byggnad ska finnas kvar.

**Svar:**

För att utreda risken för sättningar orsakade av högre belastning på vägen genomförs en geoteknisk utredning längs Vendelsövägen som ska ligga till grund för kommande vägförstärkningar. Inför ny byggnation undersöker byggherren befintliga byggnader och marken som ska bebyggas, för att undvika sättningar och utför åtgärder för att hindra dessa.

Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar och ansvar för skolor och barnomsorg. För det stora antal bostäder som behöver produceras de kommande åren arbetar kommunen aktivt med att utveckla och förtäta befintliga platser i kommunens centrala lägen där det finns god tillgång till service, handel och kommunikationer. Dessa behöver samtidigt ett tillräckligt befolkningsunderlag för att kunna driva sina verksamheter. Eftersom förutsättningarna för området längs Vendelsövägen är mycket goda utifrån dessa aspekter är kommunens bedömning att en förtätning enligt planprogrammet är bra. Från kommunens sida har vi förståelse för att vissa närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. I detta fall bedöms de allmänna intressena väga tyngre än de enskilda intressena. I Tyresö kommun finns både behov och politisk ambition att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i blandade upplåtelseformer. Stadsbyggnadsförvaltningen har ett tydligt direktiv från verk samma politiker i Tyresö kommun att möjliggöra för 300 nya bostäder/år.

I översiktsplanen redovisas programområdet som lämpligt för förtätning. Planprogrammet är till för att göra strategiska val för markanvändningen. Utmed centrumstråket finns inte någon sammanhängande natur inom det område som är aktuellt för exploatering. En förtätning inom redan bebyggt bostadsområde föreslås för att minska avstånden till handel och kollektivtrafik och för att inte ta av befintlig natur. Det byggs även inom andra delar av kommunen för att klara bostadsbehovet. Inom Tyresö centrum pågår en förtätning och nya detaljplaner tas fram.

På 1950-talet utvecklades Trollbäcken från fritidsområde till att vara Tyresö kommuns centralare del. På 1960- och 70 talet förflyttades centrum till Bollmora och Trollbäckens nuvarande villaområde med ett kommundelscentrum tog sin form. I detta centrala läge är det rimligt att förvänta sig en utveckling och förändring över tid. Genom detaljplaneprocessen ges angränsande fastighetsägare möjlighet att komma med synpunkter på kommande planförslag och därigenom påverka detaljplanens utformning och tillkommande bebyggelse. Planprogrammets avgränsning är inte aktuell att förändras, inte heller att det inte alls ska byggas. En överdäckning av Gudöbroleden är allt för dyr och inte aktuell. Det är viktigt att nya områden utformas så att de blir trygga och trevliga så att folk vill vistas och bo där. En ökad mängd människor kan bidra positivt till tryggheten genom att det är fler som rör sig i området.

Genom utveckling av Trollbäckens centrum kan nuvarande vårdcentral utökas och bibliotek i Kumla förskola flyttas för att ge plats för en påbyggnad av förskolan. Kumla skola kan byggas ut vid behov. Platsen för förskolan Paletten är planlagd för förskoleverksamhet, vilken anses finnas kvar och bör kunna utökas vid behov. Verksamheten inom den privat drivna förskolan Klinten som strider mot nuvarande detaljplan anser kommunen är mer lämplig för bostäder med handel i bottenvåningen. Inom Trollbäcken planeras för förskola och skola i Fornudden.

Biblioteket och verksamheten i ungdomsgården flyttas till tillfälliga lokaler närmare Alléplan innan de får permanenta lokaler vid Alléplan.

Inom centrumstråket tillkommer ett torg/park samt några mindre parker. Innehållet i dessa studeras närmare i en kommande parkplan för Trollbäcken. Platser för lek inkluderas i parkplanen som en bilaga. Större ytor för idrott finns vid Trollbäckens IP och Fornuddsparken, någon ny idrottsplats inom planprogrammets område ryms inte.

## Ny bebyggelse

### Synpunkter

Det har kommit in både positiva och negativa synpunkter på att Trollbäcken föreslås bebyggas och fräschas upp, så att det blir mer planerat och välkomnande. Många vill ha kvar Trollbäckens lugna och mysiga villasamhälle oförändrat och fasar för att stadsgator förändrar områdets karaktär. Andra är positiva till förslaget och ser behovet av många nya bostäder till bland annat unga vuxna som önskar bo kvar i Trollbäcken även när de flyttar hemifrån. Önskemål finns om att Trollbäcken ska ha arkitektoniska kvaliteter, vara unikt men inte för modernt och med en gemytlig småstadskänsla som förhåller sig till dagens villasamhälle.

Synpunkter har kommit in på utformningen av den nya bebyggelsen. Många önskar en bebyggelse på två till fyra våningar och att den ska förhålla sig till befintlig villabebyggelse. En del menar att tre våningar räcker för att klara ett underlag till förbättrad service. Några vill istället ha fler och högre hus för att lösa bostadsproblematiken. För landmärken anses det viktigt att den arkitektoniska utformningen är avgörande och att inte en högre höjd än visionsbilden medges.

Någon ansåg att nya bostäder på bostadsgårdarna riskerar inverka negativt på landskapets karaktär och på de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Det är många som är positiva till att utveckla Trollbäckens centrum med torg, mötesplats, grönska och sittplatser. De önskar ett snyggare och mer attraktivt centrum att vistas i med fler affärer och ökat företagande önskas.

Det är många som har synpunkter på områdets kommande gestaltning såväl utformning av tak, hushöjder, typ av bostäder, arkitekturen, upplevelsen av grönska och luft mellan byggnaderna. Det finns en uttalad oro för hur mötet mellan befintliga villor och blivande flerbostadshus kommer gestaltas bland annat med hänsyn till insyn och skugg effekter. Många förordar stadsradhus i stället för flerbostadshus. Ett förslag ges på att bygga lika många radhus/villor som lägenheter. Bostäder med låga hyror efterfrågas och inte bara dyra bostadsrätter. Många är positiva till lokaler för verksamheter i bottenvåningarna utmed Vendelsövägen.

Många tycker att det blir för många bostäder på liten yta och att det blir för mycket folk i Trollbäcken. Det finns en del som menar att flerbostadshus innebär problem och inte blir trevligt. 1 500 nya bostäder upplevs som alldeles för mycket, några anser att det räcker med 500 stycken. Om Trollbäcken ska byggas ut bör det i så fall ske varsamt och i långsam takt.

### Svar:

*Bebyggelseutvecklingen i Trollbäcken har gått från små enkla hus till villor och enstaka flerbostadshus. I början av 1950-talet tillhörde Trollbäcken Tyresös mest centrala delar. Under expansionen framförallt under 1960- och 1970 talet förflyttades Tyresös mittpunkt till Bollmora och Trollbäckens betydelse som en central plats i kommunen minskade i takt med att området kring det framtida Tyresö Centrum växte sig allt starkare.*

*Tyresö växer och till år 2035 förväntas kommunen ha 60 000 invånare. Kommunen har ansvar för bostadsförsörjningen och den växande befolkningsutvecklingen. Trollbäcken med Vendelsövägen är ett av de områden som ingår i översiktsplanens utvecklingsstrategi och som kommunen satsar på. Planprogrammet omfattar området i närheten av Vendelsövägen och det är här som utbyggnad kommer att ske. Vendelsövägen kommer i och med detta att ändra karaktär över tid, från villaområde till att bli mer stadsläk. I påföljande detaljplaner ska ny*

*bebyggelse förhålla sig till befintlig bebyggelse inom fastigheter som direkt angränsar till planområdet. Trollbäckens villaområde i övrigt kommer inte att förändras på grund av detta planprogram.*

*Kommunen har som uttalat mål att erbjuda ett blandat bestånd av upplåtelseformer i alla kommundelar, dvs. äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter. I Trollbäcken överväger villabebyggelse varför det är önskvärt med fler bostadsrätter och hyresrätter i området för en ökad variation. Genom olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar kommer det ges möjlighet att bo i Trollbäcken i olika skeden av livet med olika behov och ekonomiska förutsättningar, en så kallad bostadskarriär.*

*Bebyggelsen föreslås få en varierande skala utmed hela sträckningen. Tyngdpunkten ligger på variation i området, främst utifrån de gåendes perspektiv. Detta kan innebära både fasadmaterial, färg, form och byggnadshöjd. För att få till variation utmed stråket behöver arkitekturen vara genomtänkt och ges ett kvalitativt uttryck, detta gäller speciellt för landmärken. I centrala lägen som Trollbäckens centrum kan generellt sägas att det är lämpligt att pröva en något högre bebyggelse, exempelvis genom landmärken.*

*Det i planprogrammet föreslagna våningsantalet och den tätare bebyggelsestrukturen behövs för att få ett bra underlag för handel, kollektivtrafik, parkering under bebyggelsen samt för utbyggnad av gator och parker. För att begränsa påverkan utanför programområdet kommer gavlar på flerbostadshus medges högst tre våningar mot villatomt och inte placeras närmare än fyra meter till dess fastighetsgräns.*

*För bostadsgårdar med kulturhistoriskt värde så är det dessutom viktigt att ta hänsyn till omgivande värden.*

*I samband med att fastighetsägaren vill utveckla sin fastighet kan kommunen påverka vad som får byggas och dess gestaltning. Detaljplaneringen ger i sin tur kommunen ekonomiska möjligheter att rusta upp allmän platsmark såsom gator, torg och parker. Inom varje detaljplan kommer den nya bebyggelsens utformning att tas fram utifrån platsens förutsättningar och vilket behov som finns. Centrumstråkets gestaltning och arkitektoniska uttryck ska vara framåtintriktad. Vid framtagande av en detaljplan behöver en solstudie göras, för att visa hur förslaget påverkar angränsande fastigheter med skuggor. I arbetet med detaljplanen studeras även byggnadernas placering för att minimera insyn mot befintliga villatomter.*

*Behovet av tillräcklig utemiljö ska säkerställas inom varje fastighet. Vid små fastigheter kan detta innebära en mindre hygrätt för att även inrymma utemiljö. Dagens fastighetsindelning kan förändras efter att en detaljplan har tagits fram. Utmed Vendelsövägen bidrar mindre parkytor till mötesplatser och kortare rekreativmöjlighet.*

*För att säkerställa utformningen av kommande bebyggelse kommer kvalitetsprogram tas fram. Kvalitetsprogrammen är en överenskommelse mellan kommunen och respektive byggherre. Detta görs för att säkerställa att kvalitéer och utformningsprinciper efterföljs i samband med att projektet genomförs. I kvalitetsprogrammen styrs till exempel fasadernas kulör, hur cykelparkeringar ska utformas och gårdens gestaltning.*

*Antalet bostadsenheter var en grov uppskattning i ett tidigt skede över vad som kan bli aktuellt fram till år 2035 inom programområdet. Utvecklingen kommer att ske succesivt över lång tid och utspritt längs hela stråket under olika tidsperioder. Inom varje enskild kommande detaljplan måste antalet bostäder förhålla sig till den yta och de förutsättningar som finns. Det är byggnadsvolymer och dess användning som detaljplanerna kommer reglera. Befolkningsökningen kommer därmed också att ske gradvis under lång tid.*

## Mötet mellan villor och flerfamiljshus

### Synpunkter

Principsektioner av Vendelsövägen behöver kompletteras med illustration för bakomliggande befintliga villor, för att belysa det orimliga i att ha något annat än stadsradhus i högst 2 plan.

### Svar:

*I samband med kommande detaljplanering ska mötet mellan befintlig och ny bebyggelse studeras och illustreras. En solstudie kommer också att behöva göras. Flerbostadshus ska trappas ner i höjd i de delar som angränsar direkt mot befintliga småhus utanför området för planprogrammet. I de fall befintliga villatomter hamnar i direkt*

*anslutning till flerbostadshus ska särskild hänsyn tas vid utformningen av de nya flerbostadshusen så att störningar av insyn och ljud minimeras.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet förtydligas gällande mötet mellan ny bebyggelse och befintlig bebyggelse utanför planprogrammet.*

## Service och handel

### Synpunkter

Uppfräschning, upprustning och utbyggnad av Trollbäckens centrum och bebyggelsen kring Vendelsövägen är ett önskemål från många. En ny ”småstadsgata” skulle fullt utbyggd kunna ge Trollbäcken ett tillskott till den dominerande villabebyggelsen och bli ett spännande komplement i stadsbilden precis som centrumgatorna i många av våra svenska småstäder. Viktigt anses också vara att barnomsorg, skola och vårdcentral har kapacitet att klara att ta emot det ökade antalet invånare.

Att centrera centrumfunktionerna och arbetsplatser runt ett levande torg med caféer och restauranger uppfattas som positivt av flera medan andra tycker att det ska vara i den mindre skalan det är idag. Man vill kunna känna sig stolt över sitt centrum och gärna vilja vistas där framför andra ställen. Fokus för centrumfunktioner är kring Alléplan och längs Vendelsövägens norra del. Att ha ett levande centrum längs hela den 1,5 km långa sträckan är inte nödvändigt. Utbudet får möta efterfrågan. Vilka företag som ska finnas och hur lokalerna ska anpassas efter dessa kommer beslutas i senare skede tillsammans med fastighetsägarna. Bibliotekets utbyggnad med möjligheter för aktiviteter för barn och unga är en förhoppning från några.

### Svar:

*Kommunen råder inte över privat mark men kan ställa krav på bebyggelsens utformning i samband med att en detaljplan tas fram. En detaljplanen kan medge en utbyggnad som ger fler butiker och större ytor för service, såväl offentlig service (skola, vårdcentral, bibliotek mm) som privat service (handel, restauranger mm) i Trollbäcken. Detta kan även innebära fler arbetstillfällen. I samband med detaljplaneringen kan kommunen även planera för de gemensamma ytorna och att dessa blir trevliga, tillgängliga och trygga att vistas på.*

*Inom planprogrammets område finns idag ett flertal populära restauranger, butiker och företag. Det är kommunens förhoppning och ambition att genom föreslaget planprogram utöka centrumfunktionerna med fler lokaler och ett ökat kundunderlag. Avsikten med Trollbäckens centrumstråk är att genom småskalig bebyggelse, men som blir högre än idag, ge möjlighet till olika upplåtelseformer, ge variation i bebyggelsen, förtäta med handeln och stärka dess underlag. Det kommer inte att finnas butiker längs hela centrumstråket. Fokus kring handel och verksamheter planeras främst vid Trollbäckens centrum och norröver samt i höjd med Söderygården. Tanken är att få till butiker/verksamheter i nedre plan och med bostäder ovanpå för att skapa en levande och omväxlande atmosfär i dessa lägen. Detaljplanen styr inte över lokalernas invändiga utformning. Huruvida aktuella verksamhetsutövare avser att fortsätta med sin verksamhet är inte något som kommunen kan styra. Kommunens ambition är att nuvarande verksamheter i möjligaste mån ska fortsätta verka i området.*

*Kommunen planerar för utbyggnad av bibliotek och plats för större vårdcentral samt ansvarar för att tillräckliga resurser även finns för barnomsorg och skola.*

## Trafik

### Synpunkter

Många yttranden tar upp att det redan idag är trafikproblem utmed Gudöbroleden, Vendelsövägen och vid Kumla skola och att Gudöbroleden redan idag är hårt belastad. Gudöbroledens trafikproblem anses bör lösas utifrån ett regionalt perspektiv. En utbyggnad av infrastruktur och kapacitetsökning av kollektivtrafiken behövs innan antal

bostäder ökar och därmed ger fler resenärer både med bil och med kollektivtrafik. Någon tycker att en trafikprognos behöver göras. Har befintlig trafikutredning missat kvällsrusningen eller har man valt att inte ta med den?

Många tycker att det är viktigt att kollektivtrafiken får separata bussfiler på Gudöbroleden, ökad turtäthet och busshållplatser på rätt ställen. De menar också att det behövs förbättrade gång- och cykelstråk, parkeringsplatser för handel och bostäder både i markplan och under mark, infartsparkeringar och cykelparkeringar samt bullerskydd. Några framhåller att de låga parkeringstalen kommer ge upphov till problem. Flera önskar en rondell som är dubbelfilig, i korsningen Skogsängsvägen/Gudöbroleden, för bättre flyt i trafiken. Någon menar att rondellen vid Alléplan är underdimensionerad. Alléplan anses endast behöva ha lokaltrafik och inte genomfartstrafik från Gudöbroleden. Önskemål finns bland annat om överdäckning av Gudöbroleden eller sänkning av leden och med en bro över för att låta människor och cyklister vara ovanför mark. De vill att Vendelsövägen ska vara en lokalgata och inte ha av- och påfarter till Gudöbroleden vid Alléplan men däremot gärna bostäder ovanpå. Bussterminal föreslås här under mark med hissar och rulltrappor.

Utveckla Vendelsövägen med stadsgator. Bilar kommer att användas framöver också varför en del tycker att utbyggnaden av gator måste göras utifrån dagens bilanvändande. Andra tycker att dimensionering av vägar ska göras för betydligt fler fordon. Önskemål finns också om att infarter till kvartersmark ska ske från Vendelsövägen och att den faktiska hastigheten utmed Kumla skola sänks. Den föreslagna remsan med plantering mellan gång/cykelväg och bilväg längs Vendelsövägen uppskattas.

Det har även kommit in förslag på åtgärder för bättre flyt i trafiken:

- Gondolbana eller gång- och cykelväg över till pendeltåget i Trångsund
- Diskutera med företaget så att de lägger sitt huvudkontor i Tyresö
- Låt trafikljuset slå om automatiskt för busstrafik
- Subventionerade SL-kort till de som åker kollektivt från Tyresö
- Reserabatter när bussen är full och resande måste åka ståendes, bussen bara åker förbi (full) eller är inställd
- Utred spårtrafik innan centrum byggs.

### **Svar:**

*Kommunen arbetar efter att prioritera hållbara transporter genom att gångtrafikanter och cyklister prioriteras först, sedan kollektivtrafik, nyttotrafik och biltrafik. Ett minskat bilberoende inom kommunen är ett långsiktigt mål, däremot får vi räkna med och planera för att bilar behövs även framöver i samhället. Kommunen har en uttalad ambition att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet). Ett lågt antal parkeringsplatser främjar kollektivtrafiken vilket även bidrar till minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.*

*Möjlig gång- och cykelbro som kopplar ihop Trollbäcken med Trångsund studerades tillsammans med Huddinge kommun i arbetet med framtagandet av Tyresös översiktsplan. Studien visade att det inte är genomförbart och den är därför inte med som en koppling i översiktsplanen. Eventuell spårtrafik inom kommunen ligger långt fram i tiden och kommunen arbetar strategiskt med denna fråga. En trafikstrategi är under framtagande och den ska beskriva hur kommunen vill att trafiken ska utvecklas för framtiden. Trafikstrategin tar sitt anstamp i kommunens översiktsplan.*

*Genom detaljplanering med ny bebyggelse kan även förbättringar av Vendelsövägens väggropp göras. Eventuell spårtrafik inom kommunen ligger långt fram i tiden och behöver utredas i kommande trafikplaner.*

*Inom arbetet med planprogrammet togs en trafikutredning fram, denna är en av många utredningar som är underlag till planprogrammet. Trafikutredningen är endast ett underlag och är framtagen av en oberoende konsult, någon mörkning har inte skett. Mer exakta trafiklösningar studeras vidare i kommande detaljplaner. En geoteknisk utredning av Vendelsövägen pågår inom planprogrammet för att utreda var vägen behöver förstärkas i samband med att centrumstråket byggs ut och vägen breddas. Gaturummets bredd kommer så långt som möjligt att utgå från*

*befintliga fastighetsgränser och därmed undvika markinlösen inom privata fastigheter. Även Gudöbroleden kan behöva breddas, vilket kan innebära markinlösen inom privata fastigheter på delar närmast vägen.*

*En överdäckning av Gudöbroleden är inte aktuell. En överdäckning där bostäder kan placeras ovanpå skulle bli mycket kostsam. Om dessutom av- och påfarter till Gudöbroleden skulle finnas behöver mer mark tas i anspråk för trafikändamål och byggarbetsyta minskas. Utan av- och påfarter vid Alleplan ökar belastningen på Vendelsövägens norra del.*

*För att förbättra och säkerställa kollektivtrafiken gällande linjedragning, busshållplatsers lägen och turtäthet har kommunen kontinuerliga samverkansmöten med Trafikverket som är vägbäslare för Gudöbroleden och med SL och Nobina som ansvarar för kollektivtrafiken. Diskussioner förs om genomgående busskörfält utmed Gudöbroleden både inom kommunen och regionalt tillsammans med angränsande kommuner. Även framkomlighetsförbättringar för korsningar, det regionala cykelstråket och trafikanalys diskuteras vid samverkansmötena. Kommande ökning av resenärer ska hanteras genom ökad kollektivtrafik.*

*Kommunen ansvarar för att möjliggöra framkomlighet samt hållplatslägen för kollektivtrafiken men inte för linjedragning och turtäthet. Då fler människor kommer att bo i området bidrar de till ett utökat underlag till kollektivtrafiken.*

*Trafikverket planerar för utbyggnad av Vendelsöstråket som ska passera Trollbäcken utmed Gudöbroleden. Ett regionalt cykelstråk är till för de som cykelpendlar, det vill säga vill ta sig fram snabbt och tryggt utan onödiga stopp. Parallellt med detta arbetar kommunen med att förverkliga kommunens framtagna cykelplan. I denna planeras bland annat ett lokalt cykelstråk längs Vendelsövägens mellan Drevviken och Söderyården. Cykelplanen innebär även snabba och gena cykel- och gångvägar som förbinder målpunkter. Vid nybyggande av gång- och cykelbanor så kommer dessa att separeras i möjligaste mån.*

*Kommunen har beslutat att ha ett fåtal skolor och arbetar med säkra skolvägar. Inom Trollbäckens centrumstråk innebär detta att cykelstråken stärks, speciellt till och från Kumla skola. Med trygga cykelvägar kan barnen med fördel cykla till skolan istället för att bli skjutsade med bil. Färre stopp vid skolan minskar trafikstockningen där. Genom den centrala placeringen av tillkommande bostäder kommer dessa att få gång- och cykelavstånd till ett lokalt centrum och till skola.*

*Fler bostäder och en ökad handel innebär ett parkeringsbehov som måste beaktas i kommande detaljplaner. Bil- och cykelparkeringar för handel, boende och deras gäster kan inrymmas inom respektive enskild fastighet alternativt i gemensamma parkeringslösningar, flera fastighetsägare kan lösa parkering i så kallade mobilitetshus. Om bil- och/eller cykelpool införs kan ett lägre parkeringstal medges. Parkeringsgarage under mark är en förutsättning om marken inte är tillräckligt stor för att inrymma både parkering och utemiljö för de boende. Genom parkeringsgarage frigörs mark som kan ges en annan användning, vilket ger en indirekt ekonomisk nytta. Torg istället för parkering innebär en trevligare, tryggare och lugnare miljö att vistas i. Cykelparkeringar kommer att finnas i direkt anslutning till handeln och i anslutning till busshållplatser. Kostnaden för parkeringsgarage inom kvartersmark bekostas av exploatören. Handeln är främst koncentrerad till Trollbäckens centrum och norra delen av Vendelsövägen. Inom denna del är det gångavstånd. För södra delen av Vendelsövägen föreslås handel främst i höjd med Söderyården.*

*Bilparkering vid Trollbäckens centrum föreslås i ett underjordiskt garage, detta är i första hand till för de som ska handla och i mån av plats även för infartsparkering. Dessa ska vara tillgängliga på lämpligt sätt som beslutas senare. Behovet av närliggande parkeringar i markplan för rörelsehindrade kommer tillgodoses. Kostnaden för ett allmänt parkeringsgarage under Alleplan finansieras främst med exploateringsbidrag från byggherrar men också från kommande parkeringsavgifter.*

*Det finns en efterfrågan på infartsparkering men var de ska placeras behöver utredas närmare. Kommunen arbetar med infartsparkeringsfrågan i och med arbetet med förbättrad framkomlighet utmed Gudöbroleden. På dagens infartsparkering, på östra sidan av Gudöbroleden i höjd med Alleplan, föreslår planprogrammet kontorsbebyggelse. För skriskoåkare som vill komma ut på Drevviken hänvisas till kollektivtrafik, någon större allmän parkering i detta läge saknas det plats för.*

*Gudöbroleden är Trafikverkets väg, önskemål om bullerskydd mot Gudöbroleden får kommuniseras direkt till Trafikverket av boende. Tillkommande bebyggelse ska klara de bullerkrav som ställs och bulleråtgärder kan komma att behövas.*



*Kommunen arbetar aktivt med att få fler företag att etablera sig inom kommunen. Om trafikljusen kan slå om automatiskt för busstrafik diskuteras vidare med Trafikverket och Nobina. Kommunen har inte möjlighet att subventionera SL-kort. I samband med nybyggnation kan boende få ett startpaket av byggaktören som bland annat kan innebära subventionerat SL-kort. En eventuell spårtrafik ligger mycket långt fram i tiden och kommer inte att studeras innan Trollbäckens centrumstråk utvecklas.*

## Parker och grönområden

### Synpunkter

Många framhåller att Vendelsövägen måste fortsätta vara grön och lummig och ge ett välkomnande intryck istället för att vara en stadsgata. Det är viktigt att det är nära till naturen och att det finns ett promenadstråk utmed Drevviken. Någon vill även att Gudöbroleden grävs ned och att det finns ett grönt promenadstråk över leden.

Grönskan mellan bebyggelsen behöver finnas kvar. En del menar att dagens villaträdgårdar och natur byggs bort och ersätts av en mindre grönremsa som inte är tillräcklig och små parker som ingen kommer ha glädje av. Andra tycker istället att det är bra att det satsas på grönska som är tillgänglig för allmänheten när området blir mer tätbebyggt. En ifrågasätter behovet av parker eftersom de har fullt upp med sina villaträdgårdar. Önskemål har kommit in om att det bör tas fram en sammanhållen grön strategi för hela planområdet med åtgärder för att stärka den biologiska mångfalden. En klimatstrategi med energisparåtgärder önskas också.

En del uppskattar att parkeringsplatser för bil vid Trollbäckens centrum flyttas och ger plats för torgyta, park, cykelparkering och uteservering utan biltrafik. Några tycker att planprogrammet är inspirerande och skulle uppskatta en park som kan bli en trygg mötesplats med sittmöjligheter, lekplats och cykelparkering. Förslag ges på damm, fontän, utegym och bullerfri park.

Vid Kumla skola finns en bevuxen bergknalle som barnen älskar att leka på, den behöver vara kvar och inte göras om till park.

Det är viktigt att området hålls välvårdat och att ogräs i vägrenar och diken tas bort.

Planprogrammet behöver utvecklas med ett resonemang om att Trollbäcken är och ska förbli en grön lummig villastad, då det i dagsläget bara står i förordet.

En önskar att befintlig ek vid återvinningsstationen intill gångtunneln bevaras. En annan menar att den privata växligheten inte får skymma sikten i gatuhörn.

### Svar:

*Kritiken mot planprogrammets intentioner och utförande noteras. Föreslagen bebyggelse blir tätare än tidigare och därmed blir det färre och mindre grönytor totalt sett. Planprogrammet bygger på att koppla samman den nya bebyggelsen med övriga målpunkter som parken vid Drevviken och den nya lummigheten vid Alléplan. Förslaget innebär även gröonstråk inom vägområdet samt miniparker vid gatan för att lätta upp gatubilden.*

*Kommunen är av uppfattningen att föreslagen bebyggelse kommer stärka området i stort och att tillgången till parker ökar. Förtätningen innebär att grönytor och träd inom kvartersmark försvinner. En ny typ av växlighet införs i gatuområdet i form av en grön remsa mellan cykelstråk och vägbana samt mindre parkytor längs stråket. Med flera mindre parkytor kortas avståndet till närmaste grönyta för allmänheten och ger gemensamma mötesrum och sittplatser. De privata trädgårdarna är viktiga för de boende men de kommer inte allmänheten till del.*

*Idag finns endast ett fåtal parker inom kommunen och som grön strategi håller en parkeplan på att tas fram för att utveckla befintliga och tillföra nya parker. Förslag om damm, fontän, utegym tar vi med oss i det fortsatta arbetet med parkeplanen. Parkeytor kan vara mötesplatser med bänkar där det går att stanna upp och vila. Föreslagna parker ligger intill vägområdet och kommer inte vara bullerfria. Kommunens förhoppning är att torgytan vid Trollbäckens centrum ska bidra till en mer levande gatumiljö och uppmuntra till vistelse inom området.*

*Inom kommande detaljplaner ska ett kvalitetsprogram tas fram som ska bifogas exploateringsantalet. I kvalitetsprogrammet kan det ställas krav på den gröna utformningen och på energisparåtgärder så som solceller.*

*Ny bebyggelse intill Drevviken kommer inrymmas inom redan bebyggd fastighet. Grönområdet intill utvecklas som park och en promenadstig föreslås utmed Drevviken, vilket ger alla tillgång till det vattennära läget.*

*Nedgrävning av Gudöbroleden är inte aktuell då det är för kostsam. För mer information se svar under rubrik Trafik.*

*Bergknallen vid Kumla skola kommer finnas kvar.*

*Både vägområdets grönremsa och parker kommer få skötselplaner.*

*I samband med detaljplanering kommer befintlig ek vid återvinningsstationen att utredas om den berörs av utvecklingen.*

*Det är fastighetsägarens ansvar att beskära häckar, träd och buskar i enlighet med informationsbroschyren "Klipp till" på kommunens hemsida.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet förtydligas med att programområdet angränsar till en lummig villastad.*

## Dagvatten

### Synpunkter

Någon synpunkt har kommit in om att planprogrammet behöver kompletteras med miljökvalitetsnormen för Drevviken och med ett helhetstänkt avseende dagvatten. Önskemål finns om öppna dagvattenlösningar som är vackra att se på samtidigt som de utför ekosystemtjänster. Det är viktigt att Drevviken inte belastas med ytterligare föroreningar dagvatten, exempelvis vid utsläpp av farligt gods från Gudöbroleden. Förslag ges på en konstgjord dagvattendamm i norr med en bryggkonstruktion för att öka allmänhetens tillgänglighet.

En undrar om grundvattenkvaliteten kommer påverkas och om en grundvattenstudie görs. En annan meddelar att det söder om Kumla skola och kyrka kan finnas grundvattenproblem på vissa ställen.

### Svar:

*Miljökvalitetsnormen (MKN) för Drevviken redovisas i kommande detaljplaner, där krav ställs på dagvattenhantering. MKN ska följas. Förbättrad vattenmiljö kan innebära både en förbättrad ekologisk och kemisk status. I kommande detaljplaner ska dagvattenutredningar göras. För att ge upphov till en tillfredsställande dagvattenhantering kräver kommunen i kommande exploateringsavtal att respektive byggherre redovisar hanteringen av dagvatten inom fastigheterna.*

*Konstgjord dagvattendamm är ett sätt att ta hand om dagvatten. I norr utmed Drevviken är marken låglänt och har en begränsad yta. Platsen kan delvis fungera som översilningsyta men föroreningar behöver tas omhand nära föroreningskällan. I dagsläget är det inte aktuellt med en skärmbassäng i detta läge av Drevviken.*

*Det finns instängda områden där dagvatten samlas och inte kommer vidare. Närmare utredningar görs för den enskilda kommande detaljplanen. I samband med anläggande av ny bebyggelse kan grundvattennivån tillfälligt ändras. Detta behöver utredas noga i varje enskilt fall. När det gäller grundvattenkvaliteten så finns det inte något som tyder på att den försämras, såvida det inte finns föroreningar på platsen. Vid föroreningar så ska dessa tas omhand på ett korrekt sätt, vilket ska utredas närmare inom berörd detaljplan.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Komplettering med att den gröna remsan utmed Vendelsövägen byggs upp med skelettjord för förbättrad dagvattenhantering och växtmiljö.*

## Genomförandet

### Synpunkter

Det är oroväckande att bo i en byggarbetsplats med byggen som låter.

### Svar:

*Under byggtiden kommer det att låta. För att minimera störningarna ställer Miljöbalken krav på arbeten som orsakar störningar vid byggnation. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller från byggplatser (NFS 2004:15). Dessa ska följas. Byggherrarna har vid byggandet att förhålla sig till gällande praxis i byggbranschen samt svensk lagstiftning, med tillhörande förordningar och föreskrifter. Tyresö kommun har inte för avsikt att ställa andra krav än vad som gäller enligt svensk lagstiftning, eller ikläda sig ansvar som enligt lagstiftningen byggherren ansvarar för.*

## Övrigt

### Synpunkter

En önskar få en lista på möjliga byggherrar som är intresserade av projektet. En annan tycker att området i norr vid Drevviken behöver förbättras så att det blir trevligt att vistas i det vattennära läget, i dag ligger där en återvinningsstation med en av de bättre utsikterna i länet.

Det har även kommit in förslag som ligger utanför planområdet så som att:

- i höjd med befintlig kraftledning bygga en gondolbana från Trollbäckens centrum till pendeltåget i Trångsund och att ta utbyggnaden
- införa biltullar över Gudö å
- lösa bostadsbehovet utanför de kommuner som gränsar till Stockholms stad

### Svar:

*Intresserade byggherrar kan vända sig direkt till olika fastighetsägare, vilka de är bevakas inte av kommunen. För kommunal mark kan det bli aktuellt med markanvisningstävling. Denna kommer i så fall att redovisas på kommunens hemsida.*

*Det finns inte många lämpliga platser för återvinningsstationer. Platsen för återvinningsstationen i norra delen av Vendelsövägen kommer finnas kvar med en utökad kapacitet. Förbättringar föreslås genom underjordiska behållare som rymmer mer och har en mindre del som är synlig ovan mark.*

*En gondolbana och biltullar är inte aktuellt i dagsläget. Frågorna förs vidare till kommunens trafikstrateg inför arbetet med trafikstrategin.*

*För att lösa bostadsbehovet i Stockholm behöver även närliggande kommuner och kommuner längre bort bygga nya bostäder. Tyresö kommun är en av dem.*

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### 1. Synpunkt från Trafikförvaltningen SLL, 170

Landstinget är positiva till kommunens ambitioner och utvecklingen längs de kollektivtrafikhäna stråken och ser positivt på programmets inriktning att göra kollektivtrafiken mer attraktiv genom att hållplatser ska vara trivsamma och överblickbara samt byten mellan olika linjer eller trafikslag ska vara snabba och enkla.

#### Övergripande

Det aktuella planområdet redovisas i den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF 2010 som övrig regional stadsbygd, områden inom tätorter med lägre tillgänglighet till kollektivtrafik. Bebyggelsen som tillkommer i dessa områden bör utgöra en mindre del av regionen samlade bebyggelsestillskott. I RUF 2050 utställningshandling är bebyggelsestrukturen indelad i olika områden beroende på läge, tillgänglighet, typ av bebyggelse, utvecklingspotential och närhet till god kollektivtrafik. Det aktuella planområdet redovisas i RUF 2050 som sekundärt bebyggelseområde. Det är bebyggelseområde som i första hand har god tillgänglighet till kollektivtrafik med buss, med 15 minuters trafikering i rusningstrafik. Områdena innehåller olika typer av bebyggelse, lokala centrum och verksamheter samt vissa omvandlingsområden som på grund av sitt läge har en god kollektivtrafikförsörjning. De tillgodoser behovet av mark för mindre kontaktintensiva verksamheter.

För att bostadsförsörjningen i regionen som helhet ska fungera på lång sikt krävs det att varje kommun bidrar med bostadsbyggandet utifrån sina förutsättningar och kommunerna bör ha beredskap för högalternativ i RUF 2050. För Tyresö kommun innebär det förslag till ett årligt tillskott på 350 bostäder fram till 2030 och 300 bostäder per år från 2030 till 2050.

Planprogrammets intentioner betyder ett genomsnittligt årligt tillskott på cirka 100 bostäder fram till 2035. Landstinget vill dock betona att det huvudsakliga bostadstillskottet bör tillkomma i strategiskt respektive primärt bebyggelseområde.

#### Stomnätet

I Landstingets stomnätsplan redovisas ett stomlinjestråk från Tyresö till Täby via Handen, Tvärförbindels Södertörn och Förbifart Stockholm. I stomnätsplanen går stråket från Tyresö centrum till Trollbäcken väster om Granängsringen medan i Tyresö kommuns översiktsplan går stråket via Granängsringen. Kommunen behöver tillsammans med Trafikförvaltningen komma överens om var stråket ska gå för att sedan kunna ta hänsyn till detta i planarbetet och kommande utredningar om framkomlighetsåtgärder inom ramen för ÅVS Stomnät.

#### Cykel

Landstinget ser positivt på att cykeln har fått en framskjuten plats i planprogrammet och att det beskrivs som ett viktigt färdmedel både för lokala resor mellan målpunkter inom kommunen men även regionala resor så som arbetspendling. Landstinget ser positivt på att planprogrammet ger utrymme för att stärka och utveckla cykelnätet både det lokala och regionala samt att behovet av kombinationsresor mellan cykel och kollektivtrafik lyfts fram. Förvaltningen ser också positivt på att cykelparkeringar och dess utformning ska ges stort utrymme, både i cykelrum och i markplan och att dessa

ska anläggas vid kollektivtrafikförbindelser. Detta är bra utifrån både komfort och trygghet.

#### Godstransporter

Förvaltningen saknar förhållningssätt till godstransporter och varuförsörjning i planprogrammet. Landstinget arbetar med att ta fram en regional godsstrategi för Stockholms län. I arbetsprocessen har bland annat lyfts frågor om att godstransporter och varuförsörjning behöver komma in tidigt i planeringen.

#### Framkomlighet

Landstinget ser positivt på förslaget att prioritera bussarnas framkomlighet utmed Gudöbroleden, i korsningarna och genom eget busskörfalt, där detta är möjligt. På Vendelsövägen finns också mycket busstrafik idag, det är fem linjer som trafikerar olika delar av vägen. Vi föreslår därför att framkomligheten för denna trafik inte försämras. Kontakt bör tas med Landstinget i det fortsatta arbetet för att diskutera busstrafikens framkomlighet och behov.

#### Bussterminalen

I planprogrammet skriver kommunen att bussterminalens läge fungerar bra för bussarnas framkomlighet men att den, tillsammans med Gudöbroleden, utgör en barriär. Att Alléplan, där bussterminalen ligger, är svårorienterad och otydligt utformad och att den platsen tillsammans med bussterminalen, cykelparkeringar och infartsparkering behöver förbättras. Landstinget vill påpeka att planerna för en ny bussterminal behöver ta höjd för ändrad trafikering och i arbetet med att planera för en ny bussterminal vill Trafikförvaltningen vara delaktig.

Landstinget anser att befintlig parkering i terminalens mitt behöver flyttas för att inte utgöra en konflikt mellan gående resenärer och busstrafikering. Dessutom behöver tydligare övergångställen och cykelparkering.

#### Buller och vibrationer

Åtgärden som beskrivs i planprogrammet gällande begränsningar i totalvikt och hastighet för att minska vibrationsalstrande störningar inom befintlig bebyggelse anser Landstinget inte är en bra åtgärd på de gator där kommunen långsiktigt önskar busstrafik. Där bör istället vägunderbyggnad/markförstärkning och säkerställande av att vägbanan hållsjämn prioriteras som störningsbegränsande åtgärder.

#### **Svar:**

*RUFS är en regional strategi och ur det perspektivet är Bollmora kommun ett regionalt/ primärt läge för framtida bostadsbyggandet i Tyresö kommun. Enligt kommunens översiktsplan är det även där huvuddelen av ny bebyggelse ska tillkomma, däremot ska även tillkommande bebyggelse ske i andra strategiska läge, hit hör bebyggelseutvecklingen i Trollbäcken.*

*Kommunen deltar i stombussutredningen och därmed sker en dialog mellan kommun och Trafikförvaltningen.*

*Varuförsörjningen ska ske inom kvartersmark och vid detaljplanering studeras detta vidare.*

*Kommunen för en dialog kring ändrad trafikering och utökning av kollektivtrafik för Trollbäcken.*

## **2. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, 175**

Vid planering av skolor och förskolor måste tillräcklig yta för utomhusvistelse avställas. Det gäller även vid utökning av befintliga skolor och förskolor. I studien som genomförts har slutsatsen dragits att cirka 40 kvm friyta per barn är tillräckligt för att fungera bra som lek miljö för barnen. Kvaliteten på gården är även en viktig faktor att ha med i fortsatt planering, bland annat vegetation, topografi och tillgänglighet. Forskning visar även att den totala stoleken på friytan bör överstiga 3000 kvm oavsett antal barn. Möjlighet till solljusavskärmning måste också finnas.

Skol- och förskolegårdar kräver goda ljudmiljöer för barnens mentala, sociala och fysiska hälsa. Barn på förskolan och i de lägre skolklasserna vistas oftast många timmar per dag på gården utomhus. Den pedagogiska verksamheten sker även utomhus och därför krävs ljudnivåer som medger konversation. Enligt Naturvårdsverkets vägledning bör nya utegårdar ha en ljudnivå som understiger 50 dB(A) per dygn ekvivalent nivå på de ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga ytor bör inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå. För befintliga skol- och förskolegårdar bör ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå. Gårdarna bör inte heller överstiga 70 dB(A) maximal nivå.

Planområdet avvattnas mot känsliga recipienter, vilket ställer höga krav på dagvattenhanteringen i kommande detaljplanearbete. Exploateringarna inom planområdet får inte innebära någon ökad belastning på recipienterna. För de vattenförekomster som har en fastställd miljö kvalitetsnorm får inte planerna riskera att försämra statusen för någon enskild eller sammanvägd faktor.

Delar av planområdet ligger på grundvattenförekomsten Trollbäcken enligt VISS (vatteninformationssystem för Sverige). En stor del av området gränsar även till grundvattenförekomsten. Exploateringen får inte riskera att påverka grundvattenförekomsten, vilket behöver utredas i kommande dagvattenutredningar. Planprogrammet bör kompletteras med ett avsnitt om grundvattenförekomsten.

I de områden som potentiellt är förorenade ska översiktliga markmiljötekniska undersökningar på mark och grundvatten utföras. För att kunna visa att marken är lämplig för bebyggelse ska föroreningssituationen vara utredd. Det är därför lämpligt att påbörja arbetet snarast. Förbundet anser att eventuella saneringar ska göras innan detaljplanen antas. Förbundet vill få del av provtagningsplaner inför undersökningar för att få möjlighet att lämna synpunkter.

Då området är tätbebyggt och innefattar flertalet pågående och avvecklade verksamheter anser förbundet att översiktliga markmiljötekniska undersökningar på mark och grundvatten ska göras även inom områden som inte är utpekade som potentiellt förorenade. Detta på grund av att det pågått verksamheter under lång tid, risk för miljöolyckor och utfyllnadsmaterial inom området.

Förbundet har uppgifter om markföroreningar på bensinstationerna på Vendelsövägen. I fortsatt arbete krävs att föroreningarna saneras och omhändertas i enlighet med gällande lagstiftning.

**Svar:**

*Synpunkter om utombusmiljön för skolbarn noteras och är sådant som behöver tas omhand vid både nyanläggning och utveckling av befintliga förskolor och skolor.*

*Krav på dagvattenhantering kommer att ställas i kommande detaljplaner. Befintlig dagvattenhantering kommer även förbättras genom en grönremsa i vägområdet där dagvattnet kan sugas upp av växtlighet.*

*I de fall det finns risk för förorenad mark inom ett detaljplaneområde så ska denna undersökas och vid behov saneras eller skickas på deponi inför kommande byggnation. Detta beskrivs i planhandlingen inom berört planområde.*

*Åtgärder i planprogrammet*

*Planprogrammet uppdateras med att dagvattenhantering förbättras utmed Vendelsövägen genom skelettjord under den gröna remsan i vägen, vilket ger goda förutsättningar för att dess växtlighet får tillgång till både vatten och luft.*

*Planprogrammet uppdateras med att Trollbäcken har den enda grundvattenförekomsten i Tyresö som finns redovisad i VISS databas för vatten. Enligt VISS finns mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter i grundvattenförekomstens bästa del.*

### **3. Synpunkt från Lantmäteriet, 176**

Vid genomgång av de aktuella samrådshandlingarna har Lantmäteriet gjort bedömningen att det aktuella planprogrammet inte påverkar Lantmäteriets arbete eller de frågor som Lantmäteriet har att bevaka. Lantmäteriet har således inget att erinran mot det aktuella förslaget.

Lantmäteriet vill framföra att det är positivt att frågor som fastighetsbildning och genomförandekonomi lyfts upp redan nu och att det är viktigt att även fortsättningsvis beakta dessa i god tid i det fortsatta planarbetet med de separata detaljplanerna. Lantmäteriet vill även framföra myndighetens skyldighet att bevaka att frågorna i 6 kap 40-42§§ PBL hanteras korrekt. För att Lantmäteriet ska kunna bedöma dessa frågor behöver exploateringsavtalets innehåll redovisas i stora drag redan i samrådsskedet. En utförlig redovisning i enlighet med 4 kap 33§ PBL ska också finnas med i planhandlingarna.

**Svar:**

*Informationen noteras.*

### **4. Synpunkt från Statens Geotekniska Institut, SGI, 177**

Allmänt anser SGI att i ett planprogram bör geotekniska förutsättningar översiktligt redovisas med avseende på geotekniska säkerhetsfrågor (t.ex. risker för ras/skred i berg/jord, erosion och översvämning). Dessa faktorer kan vara avgörande för lämpligheten utifrån ett geotekniskt perspektiv och de bör därför redovisas tidigt i planprocessen. Grova värderingar kan göras utifrån bl.a. geologiska och topografiska kartor. SGI noterar att kommunen i översänt underlag har uppmärksammat att det i norr, vid Drevviken, finns ett låglänt område som ligger inom riskzonen för översvämning, vilket är positivt. Vi anser dock att det bör vara bebyggelsen

förväntade livslängd, sammanvägt med klimatförändringens påverkan, som styr lägsta golvnivå.

Vidare har kommunen beträffande markens beskaffenhet skrivit följande ”Dåliga grundläggningsförhållanden förekommer bland annat vid Södergården/Kärrvägen där marken till stora delar består av äldre sjöbotten. En geoteknisk utredning ska tas fram och grundförhållanden kan behöva utredas vidare i samband med detaljplanering.” SGI instämmer i, och välkomnar att de geotekniska förutsättningarna vidare utreds inom det fortsatta detaljplanarbetet. Vi vill dock uppmärksamma att en god kännedom om geotekniska förutsättningar är eftersträvansvärt i tidiga planeringsskeden. Detta eftersom markens beskaffenhet kan vara avgörande för utbyggnadsordning och samordning av detaljerade geotekniska utredningar. Allmänt anser vi att i översiktliga planeringsskeden bör det finnas en strategi för hur geotekniska frågeställningar ska hanteras i samband med framtida detaljplaner eller bygglov.

**Svar:**

*En geoteknisk utredning håller på att tas fram som kommer att ligga till grund för kommande detaljplaner.*

Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet uppdateras med att en lägsta golvnivå kan styras av bebyggelsen förväntade livslängd sammanvägt med klimatförändringens påverkan.*

## **5. Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund, 178**

### Risker i omgivningen

Till planprogrammet har en riskanalys genomförts med anledning av att Gudöbroleden, som är en sekundär farligt gods led, går rakt igenom det planerade området. Via riskanalysen dras slutsatsen att Länsstyrelsens riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods vad gäller avstånd frångås. Grunden till detta beskrivs primärt vara den låga frekvensen av transporter som uppskattas utföras på vägen. Vid en högre frekvens av transporter förväntas samhällsrisken för det planerade området hamna inom ALARP-området. Utifrån detta anser Sbff att riskanalysen bör reda ut och ta ställning till hur den faktiska transporten sker. En förtätning av området kring Gudöbroleden kan i framtiden utgöra en inskränkning i möjligheter för transport av farligt gods på vägen, Tyresö kommun bör i samråd med Länsstyrelsen ta ställning till detta.

Riskanalysen och riskreducerande åtgärder kopplade till riskanalysen förväntas i största mån ta hänsyn till olyckor vid transport av brandfarlig vätska. Sbff vill dock att riskanalysen beskriver på vilket sätt föreslagna riskreducerande åtgärder medför ”god säkerhet”.

I planprogrammet beskrivs vid vilka avstånd som det krävs riskreducerande åtgärder, det saknas dock en tydlig koppling till vilka dessa är. Planprogrammet bör förses med en tydlig koppling till riskanalysen så att det finns en faktisk koppling till vad som egentligen menas. (i detta skede). De åtgärder som beskrivs i termer om bör i riskanalysen föreslås att istället anses som krav, detta för att öka säkerheten.

I planområdet finns två stycken obemannade tankstationer. Riskerna kring dessa och avstånd till bebyggelse som uppstår i samband med dessa risker nämns ej i



planprogrammet eller tas hänsyn till (förutom kring transport) i riskanalysen. Sbff anser att risken med tankstationerna ska beaktas. Sbff ser dock inte att avföra i vilket skede av planarbetet detta ska göras men vill påpeka att detta påverkar förutsättningar för exploatering av området.

#### Räddningstjänstens möjlighet till insats

Sbff poängterade inför *översiktsplan 2035* vikten av brandvattenförsörjning. Då området redan idag är tätbebyggt förutsätts god tillgänglighet och tillgång till vatten för brandsläckning. Sbff anser ändå att det i planprogrammet bör anges att vatten för brandsläckning måste ses över inför och i varje detaljplanprocess men även i samband med vissa bygglov där brandvattenförsörjningen inte är löst i detaljplanen. I Sbffs *PM 608 Brandvattenförsörjning* beskrivs behovet närmare.

Sbff vill redan i detta skede poängtera att hänsyn måste tas angående tillgänglighet för räddningstjänsten vid en räddningsinsats. Planprogrammet ger möjlighet till bebyggelse upp till fem våningar. Sbff anser att utrymning med hjälp av räddningstjänsten i största mån ska undvikas (det vill säga projektering där räddningstjänsten utgör alternativ utrymningsväg), detta bör finnas med som en inriktning i planprogrammet. I Sbffs *PM, 609 Framkomlighet för räddningstjänstens fordon* beskrivs de allmänna förutsättningarna för räddningstjänstens framkomlighet.

Sbffs PM återfinns på följande sida: <https://www.sbff.se/om-oss/dokumentbibliotek/>

#### Psykosocial miljö

Planprogrammet tar i delar upp frågor som hanterat trygghet både i form av fysiska barriärer mellan motorburen trafik och andra trafikanter och dessutom hanteras frågor om trivsel och trygghet i övrig miljö. Sbff anser att detta arbete är viktigt och att det är en god intention att ta fram kvalitetsprogram för varje detaljplan.

#### Övrigt

I översiktsplanen står det att räddningstjänstens insatstid ska hållas ner genom ökad framkomlighet i kommunen. Gudöbroleden är redan idag en överbelastad väg och trafiken kommer troligtvis öka i takt med att området kring Trollbäcken förtätas. Sbff efterfrågar strategier för att säkerställa en fortsatt god framkomlighet med avseende att hålla nere räddningstjänstens insatstider både till och genom området.

För delar av det planerade området kan det komma att krävas sprinkler, även för andra delar där det inte är ett krav kan det komma att projekteras med sprinkler. Konsekvenserna av detta för dimensioneringen av vattennätet bör hanteras redan i planprocessen.

#### **Svar:**

*Risken analysen kommer inte att uppdateras i programskedet. I kommande detaljplaner där ny bebyggelse ligger inom 100 meter från sekundär led med farligt gods ska en fördjupad riskanalys göras där åtgärder tas fram. Krav på åtgärder ställs inom respektive detaljplan.*

*Potentiellt förorenade områden som berörs av en detaljplanering ska utredas närmare, exempelvis inom 100 meter från en drivmedelstation. Respektive exploatör ansvarar för att riskanalys tas fram och att förorenad mark saneras eller skickas på deponi inför kommande byggnation.*

*Räddningstjänstens tillgänglighet arbetas in i varje detaljplan och kommunen förhåller sig till räddningstjänstens behov av god framkomlighet.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet uppdateras med riskreducerande åtgärder och att brandvattenförsörjningen ska ses över inom varje detaljplan och åtgärdas vid behov.*

## **6. Synpunkt från Länsstyrelsen, 180**

### **Sammanfattande bedömning**

Det är positivt att kommunen tar fram ett program för utveckling av Trollbäckens centrumstråk. Programmet visar på goda ambitioner att förstärka stråket med tillskott av bostäder, arbetsplatser och service.

Länsstyrelsen bedömer att programmet belyser viktiga planeringsförutsättningar i planområdet och att det till stor del utgör en bra grund för ett fortsatt arbete med detaljplaneringen. En fördjupning av underlag behövs till kommande planering avseende bland annat miljökvalitetsnormer för vatten, buller, farligt gods, geoteknik, översvämningrisk och förorenad mark.

Länsstyrelsen tar i det följande yttrandet upp synpunkter på programmet med syftet att belysa vilka aspekter Länsstyrelsen bedömer behöver klargöras inför den fortsatta detaljplaneringen.

### **Synpunkter som berör prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter inom de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL vid detaljplaneskedet.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)*

I planprogrammet saknas underlag för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan från förslaget. Kommunen skriver att genomförande i enlighet med planförslaget förväntas innebära ökade dagvattenmängder vilket riskerar att öka föroreningsbelastningen på recipienterna. Vidare framgår av programmet att andelen hårdgjord yta kommer minska då man planerar att skapa fler grönytor. Det innebär att kommunen har goda möjligheter att med en långsiktig helhetssyn i planeringen genomföra dagvattenåtgärder som skulle innebära en minskad påverkan på recipienterna. Det är viktigt att kommunen i den fortsatta planeringen ser till att det ställs höga krav på dagvattenhanteringen. Kommunen kan med fördel använda sig av multifunktionella ytor som kan bli en uppskattad del av områdets gestaltning.

Länsstyrelsen vill påminna om att det inte räcker att kommunen undviker att exploateringen bidrar till en försämring av statusen. Planeringen ska bidra till en förbättrad vattenmiljö vilket innebär en förbättrad ekologisk och kemisk status och att miljökvalitetsnormerna kan följas. Kommunen bör också i ett tidigt skede säkerställa att dagvattenåtgärderna har en tydlig ansvarsfördelning, en skötselplan och vid behov ett kontrollprogram. För många dagvattenåtgärders funktion är skötseln en väsentlig del.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Buller*

Eftersom programområdet är påverkat av buller från Gudöbroleden och Vendelsövägen är det motiverat att bullerutredningar tas fram inför kommande detaljplanering. Länsstyrelsen kan inte på nuvarande underlag göra en bedömning om

det finns risk för att gällande riktvärden för buller överskrids vid ny bebyggelse. I programmet bör det anges vilka riktvärden som ska klaras eller att kommunen ska följa förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Konsekvensanalysen avseende trafikbuller (Akustikbyrå 2017-02-22) utgår från en ökning med endast 500 nya bostäder, men planprogrammet möjliggör cirka 1500 nya bostäder. Det är oklart varför olika värden har använts och förutsättningarna behöver förtydligas.

#### *Geoteknik*

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen fortsatt utreder risker förknippade med de geotekniska förutsättningarna i programområdet för att klargöra att bebyggelse inte blir utsatt för risker från ras, sked eller erosion.

#### *Översvämningsrisk*

Programområdet är utsatt för översvämningsrisk av två skilda slag. Dessa är risken för översvämning av Drevviken och risken för översvämning vid kraftiga skyfall. Bägge dessa perspektiv behöver hanteras i kommande detaljplanering. I miljöbedömningen anges att en dagvattenutredning ska tas fram för respektive detaljplaneetapp. När det gäller en omdaning av ett större område är det positivt om kommunen kan göra en övergripande analys för att hitta de mest effektiva åtgärderna och förhållningssätten till riskerna. I programhandlingen anger kommunen endast att boningsytor inte ska förläggas under ytan för ett 100- årsregn med hänsyn till riskbilden från Drevviken. Detta anser Länsstyrelsen inte är tillräckligt.

I det fortsatta arbetet med översvämningsrisker bör kommunen utgå från Länsstyrelsens Faktablad 2017:1, *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län – med hänsyn till risken för översvämning.* Där står bland annat att Länsstyrelsen rekommenderar att ny sammanhållen bebyggelse placeras ovanför nivån för beräknat högsta flöde. Lämpliga nivåer för Drevviken (som är en del av Tyresåns avrinningsområde) framgår av våra rekommendationer.

Vad gäller översvämningsrisk från kraftiga skyfall bör kommunen utreda påverkan från ett 100-årsregn inklusive hänsyn till klimatfaktor.

#### *Förorenad mark*

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden "EBH-stödet" finns det ett tiotal objekt registrerade inom programområdet och vid några av dessa finns uppgifter om att lösningsmedel använts.

Länsstyrelsen vill upplysa om att föroreningsituationen bör utredas tidigt i planprocessen för att kunna bedöma risker för människors hälsa och miljön vid markarbeten samt markanvändning. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen redogöra för hur föroreningar ska hanteras så att markens lämplighet för sitt ändamål kan säkerställas. Särskild hänsyn behöver iaktas vid planering av skolor, förskolor och lektytor eftersom barn är känsligare för exponering av föroreningar.

Klimatförändringar bör också vägas in vid bedömningen av föroreningars spridningsförutsättningar eftersom extrem nederbörd samt förändrade grund- och ytvattennivåer kan medföra ökad urlakning.

#### *Farligt gods*

Planprogrammet angränsar till väg 260, Gudöbroleden som är en del av det sekundära vägnätet för transporter av farligt gods. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen inriktning för riskhänsyn i stort bör fungera som utgångspunkt för planläggning intill Gudöbroleden. Kommunen behöver dock göra en närmare bedömning av vad som blir lämplig markanvändning i kombination med rimliga åtgärder utifrån varje detaljplan. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen undersöker möjligheten att längs Gudöbroleden vidta åtgärder som säkerställer att en olyckas utbredning stannar inom vägområdet. I riskanalysen (Firetech, 2017- 06-09) föreslås detta i första hand handla om att bebyggelse ska planeras fram till 20 meter från Gudöbroleden. Länsstyrelsen anser att detta är viktigt oavsett om bebyggelse placeras på 20, 25 eller 30 meter från vägen. Bullerskydd bör kunna kombineras med denna typ av åtgärder.

Länsstyrelsen rekommenderar även att kommunen studerar närmare hur befintliga drivmedelsstationer längs med Vendelsövägen ska fungera tillsammans med utvecklingen av området. I riskutredningen nämns att dessa eventuellt kan avvecklas. Detta är dock inte hanterat i programhandlingen och saknas i den sammantagna riskbilden.

Planprogrammet nämner även överdäckning av Gudöbroleden. Detta innebär andra förutsättningar för riskerna från transporter av farligt gods, men detta har inte hanterats närmare i riskunderlaget. Om kommunen skulle gå vidare med detta förslag är Länsstyrelsen gärna med i dialog om fortsatt riskhanteringen i ett tidigt skede.

### **Rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL**

#### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen vill upplysa om att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen (1988:950) omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen.

#### *Socialt medveten samhällsplanering*

Länsstyrelsen konstaterar att planprogrammet helt saknar rubriker som handlar om socialt medveten samhällsplanering, vilket bör kompletteras. Ett sådant avsnitt kan behandla den sociala aspekten av planering utifrån barnperspektiv, jämställdhet och för personer med funktionsvariation. Avsnittet bör belysa såväl den fysiska planeringen, som delaktighet och möjlighet att påverka sitt liv och framtid i kommunen.

#### *Barnperspektiv*

Eftersom flera områden för skola/förskola/kyrka ingår i planprogrammet och markanvändningen föreslås på båda sidor om Vendelsövägen samt även intill Gudöbroleden där det går transporter med farligt gods är det särskilt viktigt att kommunen belyser barnperspektivet kopplat till den fysiska planeringen. Programmet är bristfälligt generellt vad gäller barnperspektivet och hur detta har beaktats i planeringen. Länsstyrelsen anser att kommunen särskilt bör tydliggöra hur kommunen arbetar med att skapa trygga gång- och cykelvägar över eller under på Vendelsövägen. Det bör även framgå vilka ambitioner kommunen har vad gäller skolmiljön i sin helhet kopplat till de störningar och risker som den nuvarande placeringen av skolorna innebär genom att vara placerade intill större vägar.

I samband med planering av skola ställs höga krav på att det i skolans närhet finns uteplats. Länsstyrelsen vill lyfta att det i kommande detaljplanering har stor betydelse

var friytan placeras i förhållande till förskolan eller skolan och vägar. Se Boverkets rapport Gör plats för barn och unga! (2015:8)2.

#### *Landskapsbild*

Det är positivt att hänsyn tas till behovet av grönska både för människor och djur och att kommunen har en ambition om att stärka det gröna inslaget. Det framgår dock inte hur kommunen resonerat kring förhållningssättet till platsers specifika bakgrund/historik i valet av utformning av planteringar, placering, växtval och även bebyggelse utöver arkitekturen, vid Alléplan och en utpekad trädmiljö vid Kumla skola. Länsstyrelsen rekommenderar att de kvalitetsprogram som kommunen avser ska upprättas i fortsatt planering innehåller en redogörelse för områdets/platsens historik, och förhållningsättet till denna.

#### *Markavvattningsföretag*

Från Länsstyrelsens GIS-underlag framgår att det finns åtminstone två markavvattningsföretag som kommunen ska förhålla sig till: Näsby-Södergården torrläggningsföretag och Näsby västra/Näsby östra torrläggningsföretag. Kommunen måste tydligare förhålla sig till dessa i sina underlagshandlingar eftersom de inte är avvecklade. I nuläget framgår det endast från fastighetsförteckningen att dessa markavvattningsföretag existerar och det omnämns kort i planprogrammet. Kommunen bör tydligare redogöra för det ursprungliga syftet med markavvattningen och ge en allmän beskrivning om markavvattningen fortfarande har en funktion. Det bör även framgå av behovsbedömningen att vissa områden inom planen ingår i markavvattningsföretag och är/har varit markavvattnade.

Så länge markavvattningsföretagen inte är avvecklade gäller de i juridisk mening. Kommunen bör som delägare i markavvattningsföretagen initiera en avveckling av dessa företag i samband med att framtida detaljplaner genomförs.

#### *Behovsbedömning*

Kommunen har bedömt att programmet inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver upprättas. Länsstyrelsen dela kommunens bedömning.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen utvecklar planeringsunderlaget enligt Länsstyrelsens synpunkter ovan och studerar konsekvenserna inför fortsatt planering.

#### **Svar:**

*Synpunkter noteras om behov av fördjupningar i kommande detaljplaneläggning angående miljökvalitetsnormer, översvämningsrisk av Drevviken och risken för översvämmning vid kraftiga skyfall inklusive hänsyn till klimatfaktorer, förorenad mark, buller, farligt gods och geoteknik avseende ras, skred och erosion. I kommande detaljplaner ska även dagvattenutredningar göras.*

*Synpunkten om att konsekvensanalysen avseende trafikbuller endast avser 500 nya bostäder noteras. I kommande bullerutredningar för respektive detaljplan kommer behovet av antalet nya bostäder justeras utifrån ett mer aktuellt antal lägenheter.*

*Vi tar med oss att ställa höga krav på dagvattenhanteringen för att förbättra vattenmiljön. En övergripande dagvattenutredning kommer däremot inte att göras i samband med planprogrammet. Vi noterar att denna bör utgå från Länsstyrelsens Faktatablad 2017:1, Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län – med hänsyn till risken för översvämmning.1.*

*Vid framtida detaljplaneläggningar behöver närmare utredningar göras om vilken markanvändning som är lämplig och vilka åtgärder som ska göras utifrån riskbänsyn avseende Gudöbroleden som en sekundär transportled för farligt gods.*

*Potentiellt förorenade områden som berörs av en detaljplanering ska utredas närmare, exempelvis inom 100 meter från en drivmedelstation. Respektive exploatör ansvarar för att riskanalys tas fram och att förorenad mark saneras eller skickas på deponi inför kommande byggnation.*

*En överdäckning är inte aktuell och därför inte med i riskunderlaget.*

*I kommande detaljplaners planbeskrivning redogörs vid behov för områdets och platsens historik samt förhållningssättet till denna. Kvalitetsprogrammet beskriver hur ny bebyggelse och markplanering ska utföras, då detta biläggs till avtal.*

#### Åtgärder i planprogrammet

Planprogrammet kompletteras med:

- att gällande riktvärden för buller ska hållas.
- att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas.
- socialt medveten samhällsplanering utifrån barnperspektivet, jämställdhet och för personer med funktionsvariation.
- att i samband med detaljplaneläggning ska område med markavvattningsföretag utredas särskilt. Det ska tydligt redogöras för det ursprungliga syftet med markavvattningen och om den fortfarande har en funktion.

## **7. Synpunkt från Trafikverket, 181**

### Synpunkter allmänt

Det är lovvärt att kommunen i ett tidigt skede tar fram ett program som ska ligga till grund för kommande detaljplaner.

Programmet belyser inte trafiksäkerhetsfrågor vilket är en brist. En beskrivning av olycksstatistik och upplevd trafiksäkerhet är av värde inför det fortsatta planarbetet.

Till programmet är fogat en utredning av uppskattade kostnader för en överdäckning av Gudöbroleden till en längd av 450 meter. Denna utredning följs dock inte upp i programmet varför Trafikverket ifrågasätter utredningens relevans i sammanhang med programmet.

Det görs antaganden i programmet om trafikflöden fram till år 2035. Trafikverket anser att prognosår 2040 med tillhörande basprognos ska gälla. Det kunde vara av intresse att även belysa en framtida övergång till förarlösa fordon, något som av vissa bedömare förväntas medföra en kraftig trafikökning.

### Gudöbroleden – miljö

Den norra delen av programområdet berör Gudöbroleden på dess västra sida och den mellersta delen berör Gudöbroleden på båda sidor. Programmet föreslår att dessa markavsnitt ska användas för verksamheter/handel/bostäder alternativt centrumfunktioner/bostäder/kontor. En mindre del berörs av skola/förskola/kyrka.

Trafikverket vill framhålla att miljö- och säkerhetsfrågor för dessa avsnitt inte är tillräckligt belysta varför Trafikverket avråder från sådan markanvändning som är

känslig för störningar som bostäder, skola, förskola. Detta gäller särskilt eventuella trafikbullerstörningar som inte utretts närmare.

Gudöbroleden är utpekad som sekundär transportled för farligt gods vilket har behandlats utförligt i programmet. Trafikverket förutsätter att hänsyn tas till de rekommendationer som länsstyrelsen tagit fram. Det är länsstyrelsen som bedömer om ett förslag uppfyller kraven på skydd mot farligt godsolyckor.

Idag har Gudöbroleden hastighetsgräns 50 km/h norr och söder om sträckan mellan Alléplan och Skogsängsvägen där gränsen är 70 km/h. Trafikverket är positiv till att pröva ändrad högsta hastighet till 60 km/h. En dialog mellan Trafikverket och kommunen har inletts avseende ändrade hastigheter. Kommunen behöver redovisa vilka konsekvenser en ändrad hastighetsbegränsning kan ge i form av störningar, behov av passager och busshållplatsåtgärder etc.

### Trafikfrågor

Programmet syftar till bättre framkomlighet i centrumområdet genom minskad bilanvändning och förbättrade möjligheter för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Programmet föreslår att en separat bussfil anläggs längs Gudöbroleden och på längre sikt kan det blir aktuellt med spårtrafik.

I till programmet hörande PM trafik studeras alternativa utformningar av lokalgatunätets anslutningar till Gudöbroleden. Utredningen gör vissa antaganden om de olika alternativens möjliga kapacitetsökning räknat i antal tillkommande bostäder. De olika alternativen har dock inte fått någon uppföljning i programmet enligt vad Trafikverket kan utläsa.

I PM Trafik diskuteras även en eventuell indragning av infartsparkeringar i Trollbäckens centrum och anläggande av nya infartsparkeringar på annan plats. Trafikverket anser att det är önskvärt att programmet kompletteras med sådana överväganden och att även studera nya lägen. Parkeringsplatser med laddningsmöjlighet för elbilar bör även övervägas.

Infartsparkeringar för cyklar bör ligga i så direkt anslutning till busshållplatser som möjligt. Utrymme för lådcyklar bör även tas med i den fortsatta planeringen.

Programmet föreslår på sidan 22 att bättre passager för gående och cyklister över Gudöbroleden utreds vidare. Trafikverket vill framhålla att projektet Vendelsöstråket (gc-väg längs Gudöbroleden) har påbörjats men att Trafikverket i detta skede inte vill binda sig till utfästelser om nya passager över Gudöbroleden.

Trafikförvaltningen avser att genomföra en stombussutredning omfattande Gudöbroleden med start 2021.

Kommunen har önskemål om förändringar på Gudöbroleden, liksom Haninge. Förändringar på vägen behöver ses i en helhet. Trafikverket och kommunerna har inletts en dialog avseende brister och behov på vägen och den dialogen behöver fortsätta.

### Höjdbegränsningar

Inom området planeras åtminstone en högre byggnad, dock oklart hur hög. Området ligger inom hindersbegränsande yta (MSA-yta) för Bromma flygplats. Byggnader över 20 meter ska remitteras till LFV. LFV är sakägare till CNS-utrustning och ska kontaktas när byggnader och andra objekt planeras som är 20 meter eller högre över marknivån. LFV står till tjänst med att utföra en flyghinderanalys och även genomföra luftrumsutredningar. De utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden och tekniska system kopplade till flygverksamhet. Swedavia/Bromma flygplats och LFV bör ges tillfälle att yttra sig.

### Genomförande

Kommunens kostnader för ett genomförande av tänkta infrastrukturåtgärder täcks av kommunens intäkter från exploateringsbidrag från byggherrar och markförsäljning. Trafikverket vill i detta sammanhang framföra att verket inte har några medel tillgängliga för att i närtid bekosta ett förändringsarbete som berör Gudöbroleden.

### **Svar:**

*Kommunen har initierat samverkan kring framkomligheten utmed Gudöbroleden med grannkommunerna Stockholm stad och Haninge kommun samt med Trafikförvaltningen och Trafikverket. Detta för att vi tillsammans ska arbeta för förbättrad framkomlighet och skapa en helhetsbild över nuvarande trafiksituation och den påverkan kommande bostadsutveckling ger.*

*Kostnadsberäkningen för en överdäckning av Gudöbroleden visade att en överdäckning skulle bli mycket kostsam och ha en begränsad nytta. En överdäckning anses därför inte aktuell och ingår inte i planprogrammet.*

*Trafiksäkerhetsfrågor och konsekvenser av ändrade hastighetsbegränsningar hanteras inom kommande trafikplan som kommunen planerar att ta fram under 2018-2019 samt i kommande detaljplaner.*

*Kommunens planeringshorisont är till 2035, någon uppdatering av trafikflöden kommer inte att göras i samband med planprogrammet.*

*Miljö- och säkerhetsfrågor detaljstuderas vidare inom kommande detaljplaner. Riktlinjer för buller ska hållas. För utbyggnad inom riskområde för Gudöbroleden kommer det ställas krav på skyddsåtgärder.*

*Kommunen arbetar med infartsparkeringar både för cykel och bil och att dessa ska vara tillgängliga.*

*Nya passager över Gudöbroleden för gående och cyklister kommer att samrådas med Trafikverket.*

### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammet uppdateras med att byggnader över 20 meter ska samrådas med Luftfartsverket (LFV).*

## **Företag och intresseorganisationer**

### **8. Synpunkt från Naturskyddsföreningen, 139**

Vi motsätter oss alla planer som bidrar till en, enligt vår uppfattning, alltför snabb befolkningsökning i Tyresö. Se bilaga befolkningsstillväxt.



Naturskyddsföreningen anser att Tyresös planerade bostadsbyggnadsprogram kan genomföras först efter en väsentligt utbyggd kollektivtrafik och minskad biltrafik. Energibehovet är mycket större för att förflytta en bil än en människa med SL – energi som kan användas till annat. 70% av den energi en människa använder skapas av fossila bränslen idag. Se bilaga klimat.

### **Lös Klimatpåverkan, trafiksituationen och pendlingen först.**

Planen hänvisar till Agenda 2030 och att lösa Klimatkrisen. Det gillar vi. Sid 8 i planförslaget. Gudöbroleden är igenkorkad både morgon och eftermiddag pga den arbetspendling som skär genom det planerade centrumstråket. Ett större centrum tillsammans med en större skola nära Alléplan riskerar att korka igen leden ytterligare, där det idag redan är ohållbart.

Beteendeförändringar och minskad trafik krävs som förutsättning för planen. Haninges redan genomförda bostadsbyggen och dess invånares användande av Gudöbroleden har ätit upp alla positiva effekter som eventuellt ökat bussåkande av Trollbäckens invånare medfört. Bussarna är fulla med stående passagerare på motorvägen till och från Gullmarsplan och bilarna är fler idag än för ett par år sedan. Vi vill att trafiken mäts på Gudöbroleden och Nynäsvägen och att kommunen årligen presenterar siffror till medborgarna på hur trafikmängden ändras och hur/om Tyresöborna ändrar sitt beteende. Utifrån dagsläget kan man som invånare, politiker och samhällsplanerare lätt motivera ett mycket restriktivt byggande i Trollbäcken och i Haninges "Gudöbro-område".

### **Förslag på åtgärder för att få minskad trafik**

Biltullar över Gudö Å, vid passage mellan Drevviken och Ältasjön samt förbi Hellasgården.

Utbyggda infartsparkeringar. (Idag är infartsparkeringarna fyllda vid 7:00). Egen bussfil längs Gudöbroledens hela sträckning i Tyresö kommun från Gudö Å till Hanvikens skola. Bussfilen kan ta en fil i anspråk, om omskytning görs mitt på dagen.

Trafikljusen ska automatiskt slå om för obehindrad busstrafik.

Diskussion med företag så att de lägger sitt huvudkontor i Tyresö - Karriär i Tyresö möjlig.

Fler bussar måste sättas in i rusningstrafik.

Subventionerade SL-kort till de som åker kollektivt från Tyresö.

Resenärer bör få rabatt när man åker ståendes, bussen bara åker förbi (full) eller bara inställd.

Gräv ned Gudöbroleden vid Alléplan. Den stora exploatering som sker/skett i Haninge och Trollbäcken borde gett skatteunderlag för att göra det.

Spårtrafik bör utredas innan centrum byggs, var eventuell station och spår ska dras visas i översiktsplanen. Detta måste bestämmas innan centrum byggs ut/om.

### **När trafiken minskat...**

Ett förbättrat Trollbäckens centrum är bra. Att centrera affärer, bibliotek, vård, restauranger och arbetsplatser kring ett torg med bra kollektivtrafik är bra. Den norra delen kan bebyggas mellan Gudöbroleden och Vendelsövägen med kontor, bostäder och befintliga verksamheter. Dessa bör vara kvar på samma villkor och som delar i större hus. En promenad längs Gudöbroledens 70km/h-sträcka som på bild i förslaget på sid 19 tror vi inte på. Istället tror vi bebyggelse längs Gudöbroleden kan fungera som bullerskydd med en buffertzon för farligt gods närmast Gudöbroleden och med fler infartsparkeringar nära busshållplatser med träd som också dämpar buller. Rondellen har redan trevliga björkar.

### **...grönstråk och centrum istället för centrumstråk**

Vi tror att ett 1,5 km långt centrumstråk är sämre än ett väl sammanhållet centrum. Man kan lockas att nyttja bilen för förflyttning längs stråket om det blir utdraget. Trafikled ska bli stadsgata sid 11. –Stadsgata vill vi inte ha – vi måste bryta upp med natur kring varje hus. Spridningsvägar för djur måste upprättshållas. Gröna områden nära boendet prioriteras. De gator som måste finnas ska vara öppna parkliknande gator med mycket grönt utefter och mellan husen. På den västra sidan av norra delen samt på hela södra delen ska stor hänsyn tas till den befintliga villabebyggelsen och den gröna karaktären. Vi vill inte ha sammanhängande fasader utan mycket grönt utrymme mellan husen. Viktigt är att parker är bullerfria En grön promenadväg, "grönstråk" över den nedgrävda Gudöbroleden till Alléplan och vidare till Drevviken vid Fornuddsparken är vår vision. Tvärtemot stadsgata.

### **...fler arbetstillfällen**

Aktivt, nära, varierat och tillsammans. Fler arbetstillfällen är bra och skulle kunna ge ett mer lokalt aktivt Trollbäcken. Vi tycker inte Trollbäckens identitet är tillräckligt nära och tillräckligt tillsammans idag utan att för många invånare pendlar ut ur Trollbäcken till sina arbeten och att Gudöbroleden har korkats igen. En vid Alléplan nedgrävd Gudöbroled knyter ihop oss till ett Trollbäcken. Välkomnande, företagsamt, varierat och grönt är bra ledord –  
Sid 9.

### **...Samarbete**

På sid 26 beskrivs vilka aktörer som ska delta i centrumstråkets utveckling. Här föreslår vi att klimatexperter (tex. från Naturvårdsverket), boende i Trollbäcken, busspendlare från Trollbäcken och Haninge, Trafikverket som har rådighet över Gudöbroleden, Haninge kommun och inte minst företagare som finns eller kommer att etablera sig på marken, också ingår. Företagare vet bäst hur affärer drivs. Låt dessa vara med och utforma sina lokaler. Varför har Järnia lagt ned? Varför har en trädgårdshandel lagt ned? Varför har en restaurang med bästa "skyltläget" vid Gudöbroleden vid Alléplansrondellen tillkommit? Varför har byggfirmans baksida mot Gudöbroleden höjts? Detta är frågor som bör utredas.

### **...Grön strategi/klimatstrategi**

En sammanhållen GRÖN strategi för hela planområdet bör tas fram. Jmfr med Norra Tyresö Centrums "Gröna strategier" från 2015. En klimatstrategi bör upprättas med bl.a. energisparåtgärder typ solceller, solfångare etc.

Vi yrkar på att planprogrammet avvaktas tills trafiksituationen fått en lösning, spårbunden trafik bestämts och klimatpåverkan kraftigt minskat från boende i Trollbäcken. Därefter kan planen återuppträda men då med namnet: "Trollbäckens centrum – klimatanpassat och nära dig."

### **Bilaga befolkningstillväxt**

Vi vidhåller vår tidigare uppfattning att den, i den nya översiktsplanen, föreslagna befolkningstillväxten i Tyresö är alldeles för hög med hänsyn till tillgänglig bebyggbar mark. Förslaget innebär "34% mer av allt".

Landstingets regionala bedömning av behovet av nya bostäder i Tyresö är 150-300 nya bostäder/år. Detta motsvarar ca 9000-18000 nya invånare i Tyresö 2035.

Vi anser att den lägre siffran är mer relevant med hänsyn till kommunens geografiska läge (återvändsgränd), gröna profil (naturnära), bristande arbetsmarknad (omfattande pendling), bristande kollektivtrafik (avsaknad av spårbunden trafik) och övriga trafikproblem (bilköer). Tyresö måste inte vara "bäst i klassen" och bygga max. antal bostäder enligt Landstingets bedömning.

*För att hantera en ökande befolkning har Landstinget reviderat framskrivningar av länets befolkning 2030 och 2050. I dessa bedömer man att behovet av nya bostäder i Tyresö är mellan 150 och 300 bostäder/år fram till 2030. Enligt Samrådsredogörelsen till nya ÖP.*

Tyresö är redan den 14:e befolkningstätaste kommunen i Sverige (av 290) med ca 675 inv./km<sup>2</sup> trots att ca 1/3 av marken är skyddad i Naturreservat eller Nationalpark. Som jämförelse kan nämnas Uppsala med 97, Nynäshamn med 77, Enköping 35 eller Gotland med 18 inv./km<sup>2</sup>

### **Befolkningsutveckling**

I antagna översiktsplan Tyresö 2035 förutsätts att kommunens invånarantal skall öka från ca 47.000 idag till ca 63.000 år 2035. Alltså ca 16.000 fler invånare. En ökning med 34%.

16.000 fler invånare innebär 34% "mer av allt":

- 5400 fler lägenheter (300 per år), kraftigt utbyggd kollektivtrafik med större bussdepå/T-banedepå och mer biltrafik med p-platser.
- Fler/större förskolor, skolor med skolgårdar, bibliotek, idrottsanläggningar och lekplatser.
- Utbyggd vård och omsorg, service, handel och övriga kommersiella lokaler (större centrum) och föreningsverksamhet. Tex motsvarar 20.000m<sup>2</sup> mer ytor för handel, ca fyra fotbollsplaner och vidhängande parkeringsytor på 50.000m<sup>2</sup>, ca 10 fotbollsplaner.
- Utbyggd infrastruktur med mer kraftnät/-stationer, större kretsloppscentral och fler återvinningsstationer, utbyggt Va-nät med nytt vattentorn och utbyggd fjärrvärme.

*Sammantaget riskerar detta medföra att ny mark (även grönområden) måste tas i anspråk när vi istället med ökad befolkning behöver mer närnatur, mer skyddad natur och utbyggd friluftsvverksamhet.*

**Vi vill** i stället att Tyresö växer långsammare, med max 150 bostäder per år och utvecklar sina gröna kvaliteter och blir Stockholmsregionens förstklassiga rekreatiomsområde.

### **Bilaga klimat**

#### **Tyresö bör minska klimathotet i linje med Sveriges klimatmål.**

Med Tyresös expansiva bostadsbyggnadsprogram riskerar man att det nationella utsläppsmålet för växthusgaser åsidosätts om inga åtgärder vidtas.

Därför bör en övergripande strategi och MKB utarbetas för all planerad bostadsbebyggelse i Tyresö innan fler projekt beslutas.

I flera aktuella planbeskrivningar påstås att "Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts".

Detta kan möjligen stämma för varje projekt för sig. Men inte om man ser på alla projekten tillsammans.

Vi anser därför inte att påståendet stämmer utan menar istället att utsläppen av växthusgaser ökar per person då en redan överbelastad biltrafikapparat blir ännu mer överbelastad.

Tyresös negativa klimatpåverkan på grund av ökad biltrafik måste lösas och trafikstockningar i Tyresö och på infartsvägarna mot Stockholm upphöra. Fler bostäder bör inte byggas i Tyresö innan trafikens klimatpåverkan minskat och Tyresö fått en utbyggd kollektivtrafik för energieffektiv pendling.

**Svar:**

*Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **9. Synpunkt från Trollbäckens Egnahemsförening, 146**

### **Inledning**

Trollbäckens Egnahemsförening har med stort intresse följt kommunens översiktsplanering av Tyresö och speciellt bevakat vad som händer med Trollbäcken. Särskilt har planeringen av det centrala stråket längs Vendelsövägen engagerat oss. Vi konstaterar att det aktuella förslaget till planprogram förmedlar en bild av stråkets utformning som i olika delar överensstämmer med föreningens ambitioner även om vi hävdar att förslaget har en mycket överdriven förväntan om bostadsutbyggnadens storlek.

Visionen om ett centrumstråk som är välkommande, företagsamt, varierat och grönt stödjer vi men tillgänglighetsfrågorna måste vävas in. En ny småstadsgata, som vi vill kalla den, skulle fullt utbyggd kunna ge Trollbäcken ett tillskott till den dominerande villabebyggelsen och bli ett spännande komplement i stadsbilden precis som centrumgatorna i många av våra svenska småstäder.

Vi vänder oss dock emot att kommunen ignorerar en överdäckning vid Alléplan. Den utredning som hänvisas till är baserad på ett undermåligt underlag. Den utredda längden av överdäckningen på 450 m saknar grund och ger därför en mycket överdriven kostnadsbild.

### **Gudöbroleden**

Gudöbroleden är överbelastad idag och kommer att bli än mer ansträngd vid Trollbäckens expansion och Haninges stora utbyggnadsplaner bl.a. i Vendelsö och Norrby. Detta är en regional fråga och kostnaderna för att förbättra hela Gudöbroleden måste delas av flera parter och belastar således inte enbart Tyresö kommun.

Gudöbroleden som en påverkande faktor på Centrumstråket och som helt avgörande faktor för gestaltningen av det framtida torget saknas i planprogrammet.

Parkeringsplatser för citypendlare ska inte placeras vid Alléplan. Här är marken för värdefull. Istället förstärks parkeringarna vid kommungränserna, i norr vid Skrubba och i söder vid Tegvägen/Tutvägen.

Gudöbroleden som är Trollbäckens ansikte utåt måste gestaltas i samband med att ny bebyggelse tillkommer utmed leden. De baksidor och plank som idag möter förbipasserande duger inte på sikt. Ett helhetsgrepp krävs för hela genomfarten förbi Trollbäcken.

### **Överdäckning**

En allvarlig kritik i planprogrammet riktar vi mot förslagens lösning eller för att säga ickelösning av trafiken vid Alléplan. En vision med ett perspektiv fram till år 2035 och i

förlängningen kanske ytterligare 20 år, kan inte lämna Gudöbroledens negativa inverkan på Trollbäcken olöst. Leden i nuvarande utformning genom Alléplan delar samhället fortfarande i två delar. Att passera mellan östra och västra sidan fungerar i stort sett endast för den som har tillgång till bil. Fotgängare och cyklister tvingas ned i trista och otrygga tunnlar.

Att dribbla med problemet så som Structors trafikutredning gjort med tre omöjliga alternativ är inte att ta frågan på allvar. Att investera i deras föreslagna ”provisorier” kommer i längden bara att innebära dubbla kostnader eftersom den enda hållbara lösningen på sikt är att sänka ner leden och överdäcka den på en sträcka av minst 120 m. Vi hävdar att en seriös utredning behöver göras med ett mini- respektive maxialternativ som visar på möjligheter, risker, samhällsnytta och kostnader. Detta måste ingå i kommunens långsiktiga planering. Först när överdäckningen är genomförd och cirkulationsplatsen utgått skapas ett naturligt samband mellan Trollbäckens östra och västra sida och den tunga genomfartstrafiken separeras från den lugnare interna trafiken (jfr med Åkersbergas överdäckning på 244 m). Först då skapas förutsättningar att utveckla ett attraktivt kringbyggt torg vid Alléplan.

### **Bostäder och handel**

Föreslagna 1500 nya lägenheter längs centrumstråket i till stora delar 4-vån hus är alldeles för hög exploatering. Vi hävdar att stråket kan klara omkring 500 lägenheter plus lokaler utan att göra våld på Trollbäckens karaktär av lummig villastad.

Den starkaste framförda synpunkten från medlemmarna i föreningen är att de redovisade hushöjderna på 4 vån flerfamiljshus och 3 vån stadsradhus måste sänkas med en våning till resp. 3 och 2 våningar för att på ett bättre sätt anpassas till de närliggande villorna.

Detta påpekade föreningen redan vid samrådet till Södergårdens detaljplan. Då marken vid norra delen av Vendelsövägen på vissa ställen dessutom ligger en våning under gatunivån bör husen närmast de angränsande villorna inte vara högre än två våningar. Vid Alléplan kan högre byggnader tillåtas lika höga som befintliga.

Den i planprogrammet presenterade lösningen med flerfamiljshus kombinerade med handel och verksamheter mot Gudöbroleden och stadsradhus mot villorna, överensstämmer i princip med våra idéer om fördelningen av bebyggelsen vid stråkets norra och södra del. En utveckling av Alléplan med ökad service, handel och en mötesplats/bibliotek för alla åldersgrupper upplever vi positivt. Med tillförd grönska och ett torg befriat från markparkering skapas förutsättningar för ett attraktivt småstadstorg.

De föreslagna gatumåtten på 17 m är bra och främjar en stadsmässig rumslighet. Vi tycker dock att gatan kan disponeras annorlunda. Småstadsgatans naturliga fördelar är bl.a. tillgängligheten, dvs. det är lätt att korttidsparkera nära besöksadressen. Detta kan bli Trollbäckens alternativ till köpcentrumens parkeringshav med långa gångavstånd. En hastighetsbegränsning på 30 km/tim bör kunna tillåta att alla trafikslag samsas på samma gatuutrymme utan separata cykelbanor. Därmed kan kantstensparkering tillåtas (Jfr gatorna på Stockholms malmar).

Ett stråk bör ha en början och ett slut eller sträcka sig mellan två noder. I norr vid Drevviken saknas idéer i programmet för platsens potential vid vattnet som bör tillvaratas för funktioner som kommer allmänheten till del utöver promenadstråk. Den utbyggnad som nu är beslutad vid Södergården blir den södra noden.

Vi saknar även förslag om placering av äldreboende i planprogrammet. Trollbäckens Egnahemsförening har lyft fram ett antal tomter som är lämpliga för ändamålet. En bostadsbebyggelse med insprängt äldreboende främjar ett åldersintegrerat samhälle.

### **Busstrafiken**

Busstrafiken bör vara föremål före en särskild utredning. Eftersom önskemålet är att fler ska välja bussen istället för den privata bilen är det viktigt att komforten för kollektivtrafikresenärerna utvecklas så att bussen blir det konkurrenskraftigaste alternativet. För att detta ska ske måste utformningen av hållplatserna, turtätheten och bussarnas framkomlighet studeras. Gärna med en väderskyddad och uppvärmd hållplats på torget.

### **Arkitekturen**

Som vi har påpekat tycker vi att många idéer i planprogrammet är intressanta och stämmer väl med våra intensioner. Det är även bra att kommunen ser utformningen av gatumiljön som ett kommunalt åtagande. Däremot känner vi större oro för bebyggelseutformningen. De illustrationer som bifogats planprogrammet lämnar en hel del övrigt att önska. Vi är fullt medvetna att detta inte är konkreta förslag utan endast hypotetiska illustrationer. Med devisen att Tyresö ska vara den mest attraktiva kommunen i Stockholmsregionen 2035 så ska väl detta även omfatta den byggda miljön. Vårt förslag är att kommunen anlitar tre eller fyra arkitektkontor, med inriktning på samhällsplanering och stadsbyggnad, att utföra skisser som visar på planprogrammets potential. Om utfallet blir intressant får kommunen ett bra underlag att utveckla det gestaltungsprogram som man utlovat. Skisserna ger kommunen nya uppslag till ett styrinstrument för Trollbäckens framtida utveckling. Föreningen erbjuder sig att lämna synpunkter på hur ett program för sådana parallellskisser kan se ut. Till slut vill vi framhärda i att kommunen behöver en stadsarkitekt som kan fånga upp, utveckla och förmedla intentionerna mellan medborgarna och tjänstemännen samt se till att politikerna ges bra beslutsalternativ.

### **Svar:**

*Synpunkterna noteras. Ett äldreboende är en typ av bostad som kan prövas inom programområdet genom en detaljplan, även om ingen specifik plats för detta är markerad. Övriga svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **10. Synpunkt från Hanvikens segel och roddbåtssektion, 162**

Jag skriver till Er med anledning av planprogrammet för Trollbäckenscentrumstråk och hur det kan komma att påverka vår båtklubb, Hanvikens segel och roddbåtssektion(HSS). En populär förening med 20 platser som förgyller båtsäsongen för många Trollbäcksbor!

Sedan fyra decennier arrenderar vi plats för vår brygga i den inre delen av Drevviken. Som planprogrammet är utformat förefaller det mig som att det finns en risk att vår rätt till plats förbryggan kan komma att äventyras. Jag och övriga medlemmar i HSS vill försäkra oss om att så inte sker utan att området planeras på ett sådant sätt att vår bryggtradition kan fortsätta!

### **Svar:**

*Synpunkten noteras. Grönområdet vid Drevviken ska utvecklas till park med promenadstråk. Hur bryggan ska användas framöver kommer detaljstuderas vid framtagandet av ny detaljplan för området. Befintligt arrendeantal är uppsagt och upphör 2018-12-31. Ett nytt avtal med kort arrendetid kan diskuteras innan detaljplanen är klar.*

## Enskilda ledningshavare

### 11. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB, 88 och 172

#### NR 88

Vattenfall har elnätsanläggningar inom för planprogram aktuellt område vid Trollbäckens Centrumstråk med en spänningsnivå på 0,4 kV till 22 kV ledning i mark, nätstationer och signalkabel inom hela området samt två 77 kV markkabel i nordligaste delen av området fram till befintlig transformatorstation vilken omnämns i framtagna planhandling.

På sidan 35 i framtagna planhandling står det under ”Teknisk försörjning”:  
Tekniskt viktiga punkter finns vid Alléplan (transformatorstation) och vid norra delen vid Drevviken (större transformatorstation och pumpstation).

I övrigt står det inget nämnt om elnätanläggningar tillhörande Vattenfall i framtagna planprogram. Vattenfall saknar information om dessa elnätanläggningar.

Vattenfall önskar möte med kommunen inför nya och förändrade detaljplaner för att diskutera Vattenfalls elnätanläggningar för kraftförsörjningen av aktuella områden ska bli så optimalt planerade som möjligt.

Vattenfall vill påminna om följande

- Vattenfall måste kontaktas i god tid före exploatering/planarbeten påbörjas inom områden där Vattenfall har elnätanläggningar. En ny eller omarbetad detaljplan medför ofta att en förändring erfordras av Vattenfalls elnätanläggningar inom området så att befintliga elnätanläggningar kan behövas flyttas och nya tillkomma.
- För att detaljer och anläggningar som placeras invid Vattenfalls elnätanläggningar gäller att dessa skall placeras så att drift- och underhållsarbeten inte försvåras.
- Schaktning eller sprängning inom ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.
- Försiktighetsprincipen som ingår i de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken avseende att verksamheter eller åtgärder inte medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.
- En eventuell ombyggnad eller flytt av elnätanläggning t.es. markkabel eller nätstation tillhörande Vattenfall utförs av Vattenfall men bekostas av exploatör.

#### NR 172

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

#### Fjärrvärmedistribution

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Befintliga fjärrvärmeledningar, se bilaga 1. En mycket viktig huvudledning går genom delar av planområdet och kommer in österifrån längs Skolvägen för att sedan vika av söderut längs Vendelsövägen. En mindre ledning går norrut längs Vendelsövägen, söder om rondellen och ansluter till fastigheterna nordväst om Kumla Allé.

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång.

Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren.

Befintliga fjärrvärmeanläggningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Nordic under byggtiden

### **Svar:**

*I kommande detaljplaner behöver behovet av omläggning eller utökning av elnätanläggningar studeras. Programhandlingen kompletteras med detta.*

*Synpunkten om att Vattenfall önskar kontakt inför detaljplaneläggning om ledningsamordning noteras.*

*Övriga synpunkter noteras.*

### Åtgärder i planprogrammet

*Programhandlingen kompletteras med att planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.*

## **12. Synpunkt från Skanova, 169**

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar med ett väl utbyggt fiber- och koptarnät med många överlämningspunkter inom området.

Skanova kommer fortsatt satsa på fiberutbyggnad inom området. Skanovas målbild är en effektiv telekommersmarknad, präglad av öppenhet, konkurrens och minsta möjliga detaljreglering. Vi vill att så många som möjligt ska få ta del av de möjligheter - i form av tjänster - som en modern infrastruktur ger. En sådan marknad gynnar alla parter - grossister, operatörer och slutkunder.

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningsamordning kontakta Johanna Wärm Ljungblom Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 90 200



**Svar:**

*Synpunkten om att Skanova önskar dialog i detaljplanearbetet noteras.*

*Övriga synpunkter noteras.*

## Enskilda som bedöms som sakägare

### 13. Synpunkt från privatperson, 26

Bra: Uppfräschningen av nya handelslokaler längs gudöbroleden där det idag ligger köttboden mfl samt bostäderna längs drevviken är ett stort plus.

Justera: Jag skulle gärna se ett förtydligande i hur vägsträckan längs gudöbroleden skall dras om vägen skall breddas med särskilda körfält för kollektivtrafik mm. Att ha i åtanke att många bosatta i Trollbäcken är egenföretagare och därmed väldigt beroende av sina fordon och med en ökad inflytt kommer säkert Tyresö bild som attraktiv kommun för företagare följa med.

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

### 14. Synpunkt från privatperson/företagare, 28

Min tanke och idé bygger på att parkeringen framför Kumla69:3 införlivas och gör det möjligt med ett stort underjordiskt garage och en tillräckligt stor yta för ett snyggt landmärke För övrigt ställer jag mig mycket positiv till hela planärendet och hoppas vi får med övriga fastighetsägare Önskar lista på möjliga byggherrar som är intresserade av projektet.

*Svar: Någon lista över byggherrar som är intresserade är inget som kommunen kan eller ska förmedla. Det är upp till intresserade byggherrar att vända sig direkt till olika fastighetsägare och vice versa. Vad gäller garage se under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 15. Synpunkt från privatperson, 31

Bra: Jag tycker tanken är bra med att få bort infartsparkeringarna samt centrumparkeringen då detta onekligen ger ett väldigt trist intryck. Tycker fokus ska vara mycket på det gröna, lummiga så Trollbäcken ger ett mysigt varmt välkomnande intryck gärna med uteserveringar utan biltrafik nära. Nya byggnader bör inte vara överdrivet höga då detta inte passar in med befintlig byggnation som huvudsakligen är villaområde. Husen som ritats in i planen och växtligheten tycker jag ger ett positivt intryck. Låt det inte se för modernt ut så smälter det in bättre och gör det mer unikt än alla dussinlägenhetshus som produceras idag.

Justera: Ha i åtanke att infartsparkeringen på motsatta sidan från Alléplan används extremt mycket för barn/ungdomar som går/cyklar/åker buss till/från Kumla skola. Gör denna yta till en säker, trevlig, väl upplyst och grön plats. Att eventuellt bredda Vretvägen med cykelbana skulle kunna få fler att cykla/gå till/från skolan. Däcka över infartsparkeringen vid Skrubba så dubbla antalet bilar får plats. Ett stort problem för intrycket är onekligen själva Gudöbroleden som är hårt trafikerad och låter därefter. Att täcka över den är extremt dyrt, men det kanske skulle vara möjligt att sänka den och skapa vallar på sidan av för att dämpa ljudet. Bussfiler

borde självklart finnas längs denna väg i hela Tyresö så folk kan åka kommunalt effektivt.

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

#### **16. Synpunkt från privatperson, 54**

Bra: En bra uppfräschning av centrumet

Justera: Idag finns butiker likt Holmgrens/köttboden placerade ner mot drevviken. I planen ser dessa hus ut att bli 4 våningar vilket jag starkt är emot då jag som boende på andra sidan gudöbroleden redan idag har "diskotek" i mitt vardagsrum från nuvarande ledskylt placerad på Holmgrens fastighet. Att slänga upp en-enochenhalvt våningsplan till skulle bli väldigt invasivt på vår upplevelse av insynsskyddet vi har idag. Förstår att man vill bygga högt för det är en enastående utsikt över vattnet. Att hålla det till tre våningar skulle innebära en mindre förändring för oss. Annars har jag inte mkt att invända emot den plan som ligger.

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

#### **17. Synpunkt från privatperson, 89**

Bra: Bra att trollbäckens centrum blir större med mera utbud

Justera: Jag kan inte se vad man tänker använda dagens parkområde mitt emot Vretvägen 17 A. Mitt förslag är att göra busshållplatserna parallella med varje busshållplats märkt. Nu är det ofta många bussar på kö och man ska springa långa sträckor beroende på vilken buss som kommer först. Resten av parkområdet gör man till ett inbjudande grönområde, med sittmöjligheter och vindskydd, och som idag cykelparkering.

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

#### **18. Synpunkt från privatperson, 97**

Planprogrammet känns spännande och jag förhåller mig positiv till en utveckling.

Frågor om när var hur uppkommer givetvis.

Vad är tänkt med O.K. macken. Vad jag förstår har den bara dispens att bedriva verksamhet till 2018. Vad händer sen?

Kringlan vad är tänkt med den? Det är viktigt att barn och ungdom har lokaler att

vara i. Kommer den att flyttas? Dessa frågor fanns inget svar på mötet den 7

november, som var allt annat än informativt. Jag bor på [REDACTED] Vad

jag förstod behövde jag en detaljplan för min fasighet. Kan ni skicka en sådan.

Följer med spänning denna utveckling och hoppas på uppdateringar vad som

kommer att ske inom området.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

*När fastighetsägaren till OK-macken önskar en detaljplaneändring så kommer det att prövas i laga ordning. Nyttillkommande bebyggelse måste förhålla sig till befintlig bensinmack så länge den finns kvar.*

*En detaljplan behöver göras först i samband med att marken ska ges en ny markanvändning eller egenskaper. Om du vill ansöka om en ny detaljplan så görs det via en ansökan om planbesked. Ansökningsformulär finns på kommunens hemsida.*

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

### 19. Synpunkt från privatpersoner, 109, (samma yttrande som nr 103)

Avsändare av detta yttrande är samtliga ägare av angränsande tomter/fastigheter till planprogrammet och således sakägare. Vi inkommer därför med nedanstående gemensamma yttrande. Var fastighetsägare för sig kommer även, vid behov, att inkomma med egna yttranden som komplement till detta.

1. Vi ställer oss enat positiva till att Trollbäckens centrum med omnejd utvecklas. Framförallt gällande norra delen av Vendelsövägen och dess östra sida som vi upplever som eftersatt. En uppfräschning med nya byggnader istället för befintliga industri- och handelsbyggnader upplever vi som positivt.
2. Vi anser att speciell hänsyn bör tas till villatomter direkt angränsande till planområdet. Om exempelvis ett nytt flerbostadshus med fyra våningar skulle placeras på fastighet gränsande mot villatomt, skulle detta inte harmonisera med omgivningen. Dessutom skulle insynen för villatomten bli för stor p.g.a. höjdskillnaden. Vi vill därför att man tillåter max två våningar närmast villatomt. Sedan skulle detta kunna trappas upp efter 20 meter med ytterligare en våning i höjd. På så vis får man en gradvis avtrappning mot lägre bebyggelse, och nya byggnader skulle harmonisera bättre med befintlig villabebyggelse.

Gängse normer är 4,5 meter mellan byggnad och tomtgräns i ett villakvarter. Vi anser att detta är ett fungerande avstånd mellan två villatomter eller mellan villatomt och tomt med stadsradhus, men i detta fall när villatomt

kan komma att möta flerbostadshus, centrumfunktioner eller kontor bör avståndet vara längre för att ge möjlighet till buskar, träd, gräsmattor och innergårdar. Detta för att det, precis som att hålla ner höjden, minskar risk för insyn samt att den öppna känslan som naturligt återfinns i villakvarteren kan bibehållas, annan byggnadstyp på angränsande tomt till trots. Det bidrar även till en mjukare övergång mellan de olika byggnadstyperna. Vi anser därför att en fördubbling av avståndet som minimum (9 meter) är lämpligt i detta fall.

3. Som ett alternativ till avtrappande flerbostadshus (punkt 2 ovan) föreslår vi att man på fastighet närmast angränsande villatomt endast bygger stadsradhus i två våningar. Då skulle dessa stadsradhus kunna utgöra det harmoniserande steget höjdmässigt mellan flerbostadshus om fyra våningar och villor om en till två våningar. Exempel på denna typ av radhus går att återfinna i ”Kvalitetsprogram Kryddvägen etapp 2, Granskningshandling” och vi syftar då specifikt på dess tvåplansenheter (radhus och parhus).
4. Vi vill också framhålla vår åsikt gällande tillfartsvägar och parkering. Vi är positiva till att parkeringar förläggs under jord. Om det ska byggas garage under eller i anslutning till flerbostadshus föreslår vi att ingen in- och utfart från dessa garage sker genom villaområde, utan istället sker direkt mot Vendelsövägen eller Alléplan. Detta eftersom vägarna i närliggande villaområden är relativt smala och saknar trottoarer. Många barn boende i området har dagligen dessa som promenadväg till och från skola.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

## **20. Synpunkt från privatperson, 132**

Bra: Att ni lekte charader med byggherrarna på Alléplan och att det tydligt visar vilken total respektlöshet ni har mot de boende i Trollbäcken. Här ska det exploateras och tjänas pengar....

Justera: Hej,

Ni planerar att bygga 1500 bostäder i ett villakvarter. Ni har ritat in tomter i ert planprogram som tillhör boende idag utan att ni varit i kontakt med de som faktiskt bor där. Ni kommer att lämna ut hela projektet till privata aktörer som kommer att exploatera och muta till sig tomter. Deras enda intresse är att tjäna pengar och kommer inte att ta hänsyn till de boende. Kommunen ska växa och vi som är inritade innanför ert streck som dragits av en som novis med en tuschpenna eller är i nära anslutning av detta streck, kommer och har redan blivit lidande då värdet på fastigheten kraftigt reducerats. Därför får de som bor här sitta snällt i byggdammet och vänta till 2035 innan vi kan få tillbaka de pengar vi köpt vår fastighet för. Ingen vill flytta till en villa som kommer vara byggarbetsplats i flera år.

I vilken ände ska ni börja? Det är nästan omöjligt att få en sittplats på bussen till Gullmarsplan idag. Bussarna är packade med folk och det är direkt otrevligt att transportera sig till jobbet. Biltrafiken till och från Trollbäcken är idag ansträngd. Det finns bara en enfilig väg och det är långa köer. Detta samt parkeringar för ca 1200 bilar. Hur ser er plan ut för det? Varför vill ni göra oss boende till motståndare? Att skicka ut ett brev och totalt demolera all vilja att bo kvar(utan möjlighet att flytta) är ju väldigt oklokt. Bygg med hänsyn. Anpassa byggandet till hur det ser ut idag. Tryck inte in hus på båda sidor om Vendelsövägen. Halvera antalet bostäder och låt inte vinstintresse styra. Detta är illa skött och inte förankrat med de personer som faktiskt röstat på er. Vad jag kan se så bor ingen av de kommunvalda i Trollbäcken. Skönt! Då slipper ni ju allt strul. Ingen som är sugen på att flytta hit? Jag har en villa till salu. Jättebilligt:)

***Svar:** Det kommer att byggas på fastigheter som ligger inom planprogrammets område om fastighetsägaren vill det. Fastighetsägaren väljer om denna vill ha kvar sin fastighet eller sälja den till en exploatör. Innan något nytt kan byggas behöver en detaljplan antas. Planprogrammet anger riktlinjer för dessa kommande detaljplaner. Svar på övriga frågor redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar". Synpunkterna noteras.*

## **21. Synpunkt från privatpersoner, 141**

Vår fastighet ligger i förslaget till planprogram direkt angränsande till det som föreslås vara utvecklingsområde för norra delen av Vendelsövägen och dess västra sida. Som sakägare önskar vi därmed lämna vårt yttrande gällande planförslaget för Trollbäckens Centrumstråk. Våra åsikter gäller generellt, men också specifika platser/områden där så anges.

### **Övergripande**

- Vi ställer oss generellt positiva till utveckling för fler bostäder och utökad handel/service som planprogrammet syftar till, men anser som vi beskriver nedan att hänsyn måste tas till de konsekvenser som exploateringen medför.
- I punkter nedan går vi in mer specifikt på detta, men vi anser generellt att stor hänsyn måste tas gentemot de fastigheter och villor som får ny bebyggelse som direkta grannar. Det gäller att ny bebyggelse harmoniserar med befintliga villor vad det gäller både höjd och antal våningar för att minsta risken för både insyn och skuggeffekter. Vidare bör ny bebyggelse även passa rent arkitektoniskt med befintlig villabebyggelse.
- Den första meningen i planprogrammets förord tar fasta på att Trollbäcken är och ska förbli en grön lummig villastad. Dock saknar vi det resonemanget och kopplingen vidare i planprogrammets beskrivning. Om det är kommunens mål att behålla

Trollbäcken som en lummig grön villastad bör det beaktas och beskrivas tydligt i de olika delarna av Centrumstråkets utveckling. Speciellt aspekten att även befintliga villor och fastigheter som får ny bebyggelse som direkta grannar inte lämnas utanför dessa tankar och synsätt om lummig grön villastad.

- På sidan 14 i planprogrammet där principsektioner för Norra och Södra delen av Vendelsövägen gestaltas önskar vi att planprogrammet kompletteras illustrativt med hur ny bebyggelse möter direkt bakomliggande befintlig villabebyggelse. Detta för att påvisa hur planprogrammet ser på harmonisering mot de villafastigheter som blir kvar och får ny bebyggelse som direkt granne. Som nämnt ovan är det då också önskvärt att återknyta till vad lummig grön villastad betyder för dessa direkt påverkade villafastigheter.

### **Harmonisering med befintlig villabebyggelse**

Nedan punkter gäller övergången mellan ny bebyggelse och befintliga villafastigheter som blir kvar efter exploatering och därmed får ny bebyggelse utifrån planprogrammet som direkta grannar.

- Vi anser att stor hänsyn måste tas till de villafastigheter som får ny bebyggelse som fastighetsgrannar, och förutsätter att detta tas om hand ordentligt i kommande detaljplaner. Detta för att det kan få stora konsekvenser för intilliggande villor och fastigheter vad det gäller t ex livskvalitet och ekonomi när området inte längre är det samma man valde att bosätta sig i, samt att fastighetspriser kan påverkas negativt.
- Utifrån ett höjdmässigt perspektiv bör inte ny bebyggelse på tomter som direkt angränsar till villatomter byggas högre än rådande detaljplan för villakvarteren.
- Antalet våningar för ny bebyggelse som direkt angränsar till befintliga villafastigheter bör också anpassas till 2 våningar som nuvarande detaljplan anger.
- Ovan nämnda punkter kring höjd och antal våningar syftar till att minska risk för insyn och skuggeffekter samt att ny bebyggelse på ett harmoniskt sätt ska passa in rent arkitektoniskt med resten av det villakvarter som ny bebyggelse blir en del av.
- Huskroppars placering bör anläggas så ett så stort avstånd som möjligt bildas mot fastighetsgränser, minst bör de 4,5 meter som är normalt i ett villakvarter hållas. Skulle ny bebyggelse bli högre och ha fler antal våningar än befintlig villabebyggelse bör avståndet mellan huskroppar och fastighetsgräns utökas ytterligare. Detta för att värna den öppna känslan ett villakvarter har, samt att uppfylla målen med lummig grön villastad i så stor utsträckning som möjligt.
- Kopplat till punkten ovan anser vi därmed normen för denna exploatering ska vara att uppföra huskroppar så nära Vendelsövägen som möjligt. Detta för att skapa just den stadsbebyggda karaktären som nämns, men även för att nyttja yta utan att behöva bygga för nära fastighetsgräns mot villatomter och på så sätt undvika negativ påverkan för villakvarteret.

### **Vendelsövägens utveckling**

Yttrande avser specifikt norra delen av Vendelsövägen mellan Trollbäcken Centrum och Drevviken. De södra delarna av Vendelsövägen är vi inte tillräckligt bekanta med för att kunna lämna specifikt yttrande.

### **Mittenstråket mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden**

Gällande hela mittenstråket mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden, från dagens Colorama hela vägen ner till Skogsängsvägen, och potentiellt område för dagens Eltjänst bort till Holmgrens.

- Vi ställer oss positiva till att mittenstråket utvecklas i form av flerbostadshus med handel och service i bottenvåningarna.
- I mittenstråket välkomnar vi förslag i planprogram med flerbostadshus upp till 4 våningar. Där kan bottenvåning utgöra lokaler för handel och service medan de tre

översta kan utgöra lägenheter. Detta för att det finns vägar på bägge sidor om stråket som således utgör en naturlig gräns mot befintlig villabebyggelse.

- Lägre bebyggelse som t ex stadsradhus i två våningar på västra sidan av Vendelsövägen skulle då, som nämnt nedan, harmonisera med befintlig villabebyggelse samtidigt som det kan möta högre flerfamiljshus på andra sidan Vendelsövägen givet att det finns en väg mellan.

### **Västra sidan av Vendelsövägens norra del mot befintliga villa kvarter**

Gällande västra sidan av Vendelsövägens norra del, hela vägen från den fastighet vid Trollbäckens Centrum som idag inrymmer Hemköp och Sibylla mm ner till korsningen där Vendelsövägen/Skogsängsvägen/Sjöhagsvägen möts.

- För att återknytta till ovan nämnda punkt ”Harmonisering med befintlig villabebyggelse” anser vi att ny bebyggelse som angränsar till villafastigheter längs västra sidan av Vendelsövägen bör uppföras som stadsradhus med max 2 våningar som då harmoniserar väl både höjd och våningsmässigt med befintliga villakvarter. Det skulle även smälta in bra ur ett arkitektoniskt perspektiv.
- Genom att uppföra 2-vånings stadsradhus med baksidor finns även stora möjligheter att skapa ordentliga ytor mellan huskroppar och fastighetsgränser på ett naturligt sätt, så att området känns öppet och inte instängt.
- Som exempel på lämpliga 2-vånings stadsradhus vill vi hänvisa till dokumentet ”Kvalitetsprogram Kryddvägen etapp 2, Granskningshandling” där olika varianter återfinns. <http://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1908015>. Exemplet med Kryddvägen visar att det går att få till en stadslig gata även om stadsradhus byggs mot befintliga villakvarter och möter flerfamiljshus på andra sidan Vendelsövägen.
- Gällande parkering för nya bostäder ställer vi oss generellt positiva till strävan att förlägga dessa som garage under mark.
- Infarter till garage och parkering för ny bebyggelse samt service och handel bör i största möjliga mån hanteras från Vendelsövägen så inte bakomliggande villakvarter och gator får ökad trafik.

### **Trollbäckens Centrum**

- Vi ser positivt på utveckling av Trollbäckens centrum, men vi anser att karaktären ska fortsatt vara småskaligt centrum och att ny bebyggelse inte ska byggas högre än befintliga centrumbyggnader.
- Vi ställer oss positiva till minskad parkeringsyta vid Trollbäckens centrum till fördel för utökade ytor som beskrivs för möten och vistelse för Trollbäckborna. Parkering under mark är också något vi ser positivt på.

### **Framtid och Översiktsplan för 2035**

- I översiktsplanen för 2035 presenterades ett större utvecklingsområde än det som nu är föreslagen i planprogrammet. Det gällde hela kvarteren av den västra sidan av Vendelsövägens norra del, där nu endast första villaraden är med i planprogrammet. Vi anser här att översiktsplanen för 2035 presenterade en bättre vision för Trollbäckens framtida utvecklingsområden på sikt. Detta på grund av att det i motsats till planprogrammet inte var begränsat till första villraden, utan pekade på att hela kvarter kunde utvecklas. Detta skulle på sikt ge möjlighet att utveckla hela kvarter för ny markanvändning där t ex boendeformer kan utvecklas mer sammanhängande med begränsande vägar mot befintlig bebyggelse. Därmed skulle man undvika ovan nämnda problem som uppkommer då ny bebyggelse ska möta befintlig villabebyggelse med direkt angränsande fastighetsgränser.
- Givet punkten ovan anser vi inte att planprogrammet ska vara begränsande för exploatering för oss fastighetsägare som hamnar direkt utanför, men som ingick i översiktsplanen för 2035.



### **Kollektivtrafik**

Om ambitionen är upp till 1500 nya bostäder längs med Vendelsövägen och Trollbäckens centrum, samt att man ser att flertalet kommer sakna bil och behöver förlita sig på kommunala färdmedel är det viktigt att detta planeras in i exploateringsplaner.

- Dialog behöver föras med ansvariga för busstrafiken för att tillgodose resenärers behov med t ex tätare turtäthet.
- För att göra kollektivtrafik till attraktivt transportsätt för den ökade befolkningmängden behöver hela Gudöbroleden dessutom utvecklas så det finns kollektivkörväg längs med alla sträckor och inte bara bitvis som idag.

### **Trafiksituation på Gudöbroleden**

Även om strävan är att nyinflyttning ska ske för personer som inte har egen bil får man förutsätta att en del ändå kommer att använda bil som transportsätt. Därmed kommer det ske en oundviklig ökning i trafikmängd till och från Trollbäckens Centrum och det stråk längs med Vendelsövägen som planprogrammet avser för utveckling. Denna trafik kommer då belasta den redan hårt trafikerade Gudöbroleden ännu mer i bägge riktningar. Vi anser att kommunen måste ta om hand trafiksituation i samband med exploatering och inte bara bygga bostäder utan en tanke på hur trafiksituation ska hanteras.

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

## **22. Synpunkt från privatpersoner, 142**

Vi är ett av de angränsande tomt/villa till planprogrammet och är således sakägare. Vi inkommer därför med nedanstående yttrande. I helhet ställer vi oss positivt till utveckling av Trollbäckens centrum med fokus på grönt, ökad handel och stråk, dock vill vi ha fokus i vår yttrande på hur villaområden (och villor från 30/40 talet) ska integreras med nya modernt centrum och byggnader.

### **A. Villatomter angränsande till planområdet**

Vi anser att speciell hänsyn bör tas till villatomter angränsande till planområdet. Om exempelvis ett nytt flerbostadshus med fyra våningar skulle placeras på tomt gränsande mot villatomt skulle detta inte harmonisera med omgivningen. Detta är mer akut pga. den höjd skillnad mellan Dalvägen och Vendelsövägen som betyder en halv våning till i höjd.

Vi vill därför att man tillåter max två våningar närmast villatomt, sedan skulle detta kunna trappas upp och bli ytterligare en våning i höjd. På så vis får man en gradvis avtappning mot lägre bebyggelse, och nya byggnader skulle harmonisera bättre med befintlig villabebyggelse.

### **B. Stadsradhus som bästa exempel av harmoni**

Som ett alternativ till avtappande flerbostadshus föreslår vi att man i fastighet närmast angränsande villatomt endast bygger stadsradhus i två våningar. Då skulle dessa stadsradhus kunna utgöra det harmoniserande steget höjdmässigt mellan flerbostadshus och villor.

- Bra exempel på denna typ av radhus går att återfinna i "Kvalitetsprogram Kryddvägen etapp 2, Granskningshandling" och vi syftar då specifikt på dess tvåplansenheter (radhus och parhus).  
<http://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1908015>

### C. Maximalt utrymme mellan villa och flerbostadshus

Vi vill att kommun ta hänsyn till en optimal distans mellan boende och inte införa 4 meter mellan tomt (8m totalt) men istället blir minst 14-16m meter total.

- Maximalt grönt mellan villatomt och flerbostadshus, så att framsidan av bostadshuset är så nära till Vendelsövägen som den kan blir. Träd och buskar som ska ge inte bara bostadsboende en trevlig miljö i deras backsida av boende med också mer harmoni och integrering samt mindre insyn till villan från höjden.

### D. Garage tillgång inte genom Dalvägen

Vi vill också framhålla vår åsikt gällande tillfartsvägar och parkering. Vi är positiva till att parkeringar förläggs under jord.

- Garage under eller i anslutning till flerbostadshus föreslår vi att ingen in- och utfart från dessa garage sker genom villaområde Dalvägen, utan istället sker direkt mot Vendelsövägen. Detta eftersom vägarna i närliggande villaområden är relativt smala, ej har trottoarer och har många barn som dagligen går till och från skolor som boenden.

### E. Studie

Vi hoppas att ni kan genomföra flera studier som saknas i planprogrammet.

- Sol studie. Beroende på höjden av flerbostadshus som beslutas skulle vi vilja ha en sol studie genomfört av kommunen. Detta skulle vara baserat på ett helt år och ta hänsyn till påverkande av solen.
- Grundvatten studie. Kommer grund vatten blir påverkat i kvalitet?
- Kollektivtrafik/trafikutredning. Redan nu med pendel till/från Stockholm byggs finns det trångt i trafik både ut o in från Trollbäcken. Med alla nya pendlare till Stockholm som skulle komma till Trollbäcken, detta kan ha ett stor påverkande av miljö och trafikskvalitet.

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

## 23. Synpunkt från privatperson, 143

Bra: Följande är en kortversion av längre yttrande inskickat via mail.

- Vi ställer oss generellt positiva till den utveckling av bostäder samt handel/service som planprogrammet syftar till.
- Specifikt tycker vi det är positivt att utveckla mittenstråket mellan norra Vendelsövägen och Gudöbroleden med mer handel/service samt bostäder.
- Tanken med flerfamiljshus stödjer vi där fastighetsgränser för ny bebyggelse INTE angränsar till befintliga villatomter, t ex i ovan nämnt mittenstråk mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden där vägar ger en naturlig avgränsning och övergång mellan lägre och högre bebyggelse.
- Vi ser positivt på utveckling av Trollbäckens Centrum med utökade ytor som beskrivs förmöten och vistelse för Trollbäckborna.
- Vi ser positivt på strävan att förlägga parkering under mark, både bör nya bostäder och förhandel/service.

Justera: Följande är en kortversion av längre yttrande inskickat via mail.

- Vi anser att mycket stor hänsynmåstetas till de fastigheter och villor som blir direkta grannar med ny bebyggelse i framtida detaljplaner. Detta för att ny bebyggelse måste harmonisera väl med befintliga villakvarter.
- Antal våningar för ny bebyggelse anser vi inte ska överstiga 2 våningar för ny bebyggelse som direkt angränsar till befintliga villatomter.

- Bygghöjd för ny bebyggelse som blir direkt angränsade till befintliga villatomter anser vi inte ska överstiga höjden för rådande detaljplan förvillakvarteret.
- Det är viktigt att skapa ordentliga öppnaylor mellan ny bebyggelse och fastighetsgränser mot befintliga villor och fastigheter för att värna om den öppna känslan ett villakvarter har, och därmed bevara den gröna lummiga villastaden som nämns i planprogrammet. De normala 4,5 meter förvillakvarter anser vi ska hålla som ny bebyggelse håller sig till samma höjd och de två våningar som råder för villakvarteren. Blir ny bebyggelse högre eller i fler våningar bör avståndet mellan fastighetsgräns och byggnader utökas ytterligare i proportion.
- Vi anser att 2-våningsstadsradhus är den enda rimliga bebyggelsen där fastighetsgräns blir angränsad mot villafastighet som får ny bebyggelse som direkt granne.
- För att värna den gröna lummiga villastaden och känslan av villakvarter bör ny bebyggelse som angränsar till befintliga villatomter passa in arkitektoniskt.
- Även om vi är positiva till att Trollbäckens Centrum utvecklas anser vi att karaktären ska fortsatt vara småskaligt centrum och att ny bebyggelse inte ska byggas högre än befintliga centrumbyggnader.
- Infarter till parkeringar och garage bör anläggas för att undvika ökad trafik på villagator.
- Trafiksituationen på Gudöbroleden måste utredas ordentligt utifrån dagens situation och anpassas förantalet nya bostäder.
- Kollektivtrafiken måste byggas ut och det behövs kollektivkörväg i bägge riktningar för Gudöbroleden längs med hela sträckan från där motorvägarna slutar vid Skrubba genom hela Tyresö och vidare in på Haningesidan. Detta för att kunna göra kollektivtrafiken till ett attraktivt alternativ till egen bil.

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

#### **24. Synpunkt från privatperson, 152**

Bra: Det är hemskt! Bygga en massa lägenheter. 1500st. Innebär typ minst samma siffra i ökat antal bilar. Det är tillräckligt många som bor i Trollbäcken. Förstår inte vårt område.

Justera: Låt tomten Skarvstigen 7 få vara det promenadstråk som det är idag. Överbygg inte längs vendelsövägen. Det kommer bli kaos. Redan bilköer som det är, svårt med parkering i Trollbäckens centrum samt överfylldabussar. Skolor och förskolor och framför allt vårdcentraler är redan överbelastade.

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

#### **25. Synpunkt från privatperson, 153**

Bra: Finns inget i programmet som är till fördel eller nytta för oss som redan bor här sedan länge.

Justera: Kommunen o Kapitalet sorgligt nog.

Har bott i trollbäcken i 50år och följt utvecklingen ang detta ärende. Jag bor o arbetar i Trollbäcken så pratar med många människor alla är emot att det planeras denna stora förtätning som kommer att slå sönder den lantliga stilen. Dom som är pådrivande o positiva är de som tror att dom ska tjäna pengar på detta känns som kommunen går i deras ledband.

Vi som bor o verkar i trollbäcken ser alla problem som tex trafik buller parkering det känns som att dom planerar detta inte bor här.

Jag anser att den gamla åsikten att trollbäcken är färdigbyggt var mer genomtänkt.

Förstår att man gärna vill ha detta klart så det inte blir någon valfråga.

Jag o många med mig vill ha villorna kvar inga stadsgator o att området får växa fram i sakta takt som det varit o inte låta byggbolag med vinstkrav bygga det nya trollbäcken.

Många är uppgivna efter ha sett hur det gick med samrådet vid Södergården så det är många som inte tycker det lönar sig att protestera.

Kort sagt Vi som bor här känner oss överkörda.

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

## 26. Synpunkt från privatperson, 157

Justera: Vår historia har lärt oss att det många gånger är fel att riva och förstöra hus och områden som fungerar i sin nuvarande form. Ofta visar det sig i efterhand att det nya inte var så bra som man trodde och man önskar att området i stället hade fått växa och frodas utan disruptiva inslag som förstör dess själ och hjärta. Förslaget att riva befintliga småhus och istället bygga stora fastigheter motsvarande 1500 bostäder i området runt Södergården kommer att fullständigt förstöra den härliga och mysiga harmoni som idag finns i Trollbäcken.

Området runt Vendelsövägen är redan idag ansträngt av all trafik. Bussarna till och från Gullmarsplan är överfulla. Väljer man bilen vid normala arbetstider kan man vara säker på att drabbas av långa köer till och från Stockholm. 1500 nya bostäder kommer att förvärra dessa problem samtidigt som problemet med p-platser kommer att bli uppenbart. Historiskt vet vi att de som flyttar till Trollbäcken är beroende av att ha minst en bil, i regel fler, per familj. Det finns inget som tyder på att det skulle ändras. Det finns dessutom redan stora problem med sättningar i marken och dessa komma att bli allt mer besvärande med större fastigheter och mer trafik.

Att de styrande i kommunen inte tar hänsyn till de som redan bor i Trollbäcken är tydligt och man låter istället ekonomiska intressen ta överhand. Det utskick ni gett oss är både otydligt och felaktigt. Vill man göra enplanändring så kan man åtminstone kräva att man skickar ut ett förslag som tydliggör hur alla drabbas av denna förändring.

Vi som idag bor runt Södergården kommer antingen att bli av med vårt nuvarande boende eller bo granne med en fastighet som är flera våningar hög. Detta var inget som varken jag eller någon annan som har köpt hus i detta område förväntade sig. Man känner sig bitter och lurad när husdrömmen förvandlas till en mardrömvad de politiska partier som styr i kommunen.

Låt Trollbäcken förbli en villaförort och växa vidare i samma anda som idag. Förstör inte för folk som har arbetat hårt och investerat stort i sitt boende i Trollbäcken och riv inte fullt fungerande bostäder. Tänk om och gör rätt!

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

## 27. Synpunkt från privatperson, 160

Bra: Trollbäcken förstörs

Rondellen Skogsängsvägen/Tyresövägen är bra och helt nödvändig för att få lite mer flyt i den täta trafiken som råder.

Vi tycker faktiskt ingenting är bra, det är oerhört tragiskt att Trollbäcken ska förstöras mer än det redan gjorts.

Påbyggnaden ovanpå nuvarande Hemköp passar absolut inte in i ett villaområde, suset från ventilationsanläggningen är väldigt störande när man sitter ute i trädgården, det är väldigt tråkigt med insynen ner i vår trädgård. Nu kommer vi ju inte beröras av det snart eftersom vårt hus kommer att rivas i de nya planerna.

Landmärket som det kallas är löjeväckande.

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

## 28. Synpunkt från privatpersoner, 163

1. Begränsa exploateringsgraden från 1.500 bostäder till 500

Trollbäcken är ett litet villaområde med framför allt just villor, ett mindre antal lägenheter och ett idag mindre centrum. Självklart kan man bygga fler bostäder och ett mindre antal affärslokaler i Trollbäcken i framtiden. Men Trollbäcken kommer aldrig och bör aldrig tvingas försöka bli ett större affärscentrum och en stadsmiljö. Att bygga i storleksordningen 1.500 lägenheter här är en alldeles för hård exploatering som aldrig kan göras med den gröna villastadens karaktär i behåll. Det innebär dessutom att kommunen släpper fritt fram för alldeles för höga byggnader längs den nya så kallade stadsgatan. En rimlig utbyggnad med hänsyn till områdets karaktär är istället 500 bostäder. Det skapar en utveckling av området som står i samklang med den boende som vi i kommunen vill ha och som ni politiker säger er eftersträva. Större exploatering än så är bara att gå byggföretagens ärenden och ge efter för större vinstmaximering.

2. Sänk byggnaderna som gränsar mot befintlig villabebyggelse till maximalt två våningar

Planen för centrumområdet lider av alltför svepande formuleringar och brist på gränser när det gäller vilken typ av bebyggelse som ska tillåtas i vilka delar av det tänkta programområdet. "Det behövs variation och detaljerna kommer vi att besluta om när vi gör detaljplaner för delar av området", uttrycks i programmet och säger politiker och tjänstemän. Det är ingen bra strategi, visar kommunens detaljplanearbete i korsningen vid Södergården. I det sammanhanget sa kommunen ja till femvåningshus och i ett senare skede lika höga fyra våningshus. I praktiken växte byggplanerna i korsningen från 60 bostäder till 210 bostäder inom loppet av tre veckor.

Det visar att kommunen inte förmår ha en egen linje att ställa mot intresserade byggherrars intresse av att bygga högt och mycket. Därför är det extra viktig att ett program för utveckling av Trollbäckens centrum är tydligt. I sträckningen Södergården till Centrum bör det enbart tillåtas 2-3- våningshus och i anslutning till intilliggande villabebyggelse bör husen få vara maximalt 2 våningar höga. Stadsradhus blir fint. Vem vill ha en 15 meter hög fasad åtta meter från sin uteplats, som kommunens beslutade detaljplan för Södergården nu landat i? Det är inget annat än oförskämt mot boende i området.

3. Usel samrådsprocess

Ombildningen av Trollbäckens centrumområde kommer enligt förslaget till planprogram att bli den i särklass största förändringen i Trollbäcken någonsin. Från det vi som medborgare fick möjlighet att se förslaget till dess att våra synpunkter ska vara har vi fått mindre än två månader. För att diskutera förslaget inbjöds vi till ett utomhusmöte i Trollbäckens centrum den 7 november. Såväl den korta tiden för att lämna synpunkter och tidpunkten och lokalen (för ett år sedan var det snökaos samma dag) visar tyvärr på ett skamligt förakt och i realiteten ointresse för seriösa synpunkter från medborgarna.

#### 4. Orealistisk sträckning av centrumområdet

Ett litet villasamhälle som Trollbäcken är ingen stad – och kommer heller inte att bli det. Det är en orimlig tanke att folk som bor i villor och mindre lägenheter kommer att strosa längs en 1,5 kilometer lång ”stadsgata” med verksamheter i bottenvåningarna. Redan i dag har affärerna vid Alléplan svårt att klara sig. Vilka ska handla i alla dessa butiker? Ett par caféer och någon restaurang kan säkert få tillräckligt kundunderlag, men känslan av sammanhållet centrum längs en 1,5 kilometer lång sträcka kommer bli svårt att få till och hålla levande. Och var ska i så fall alla gästande personer parkera?

#### 5. Gräv ned Gudöbroleden

Detta bör göras för att få ett samhälle som håller ihop och en dräglig trafikmiljö i närheten av bostäderna.

#### 6. Bra med kulturhus och större bibliotek.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

## Övriga enskilda

### 29. Synpunkt från privatperson, 14

Jag har sett nya förslaget till plan för Trollbäcken är rent ut sagt skitförbannad. Ni presenterar långtgående integritetskränkande och materiellt kränkande planer för alla de husägare som bor längs Vendelsövägen. Jag vill omgående ha svar på följande frågor och lämna följande inledande synpunkter:

1. Det är huvudstupa omdömeslöst att lägga fram den här typen av plan utan att i detalj redogöra för vilka tomter som berörs och hur kommunen tänker hantera mark- och boendefrågan för alla som bor i området idag. Jag vill omgående ha en detaljerad karta som visar samtliga fastighetsbeteckningar och planerad markanvändning för sträckan mellan Alléplan och Södergården.
2. Det bor redan folk längs denna sträcka. Exakt hur tänker ni er att deras mark ska användas?  
-Tänker ni tvinga fastighetsägarna längs Vendelsövägen att sälja sina villor till kommunen eller gå in med förköp. I så fall från vilket datum?  
-Vad händer om de inte vill sälja till kommunen? Tänker kommunen expropriera marken och i så fall med stöd av vilket lagrum?
3. Vem ska ha kontroll över eventuellt nya bostäder. Kan vem som helst av de nuvarande fastighetsägarna begära att kommunen gör en detaljplan över den egna fastigheten?
4. Om kommunen tänker tvångsinlösa fastigheterna, vilket jag tvivlar på är lagligt, kommer kommunen i så fall att sedan överlåta byggrätter till olika byggföretag?

5. Vem kan begära att kommunen gör en detaljplan över en fastighet? Går det att göra även företag eller person er som inte äger marken? Kan fastighetsägaren i så fall motsätta sig detta? Handlar det om först till kvarn, som när det gäller gruvdrift?
6. Kommunen misslyckades fullständigt med samrådsprocessen när det gäller detaljplanen för Södergården. Nu ser jag samma eländiga planering. Ni sätter upp en samrådstid på sex veckor för en plan som till stora delar avviker från tidigare diskussioner, med en extremt omfattande rivning av befintliga fastigheter, byggande av helt nytt centrumområde med stora konsekvenser för de boende i området både när det gäller boendekvalitet och värdeminskningar. Samtidigt som texten i underlaget är tämligen luddig. Dessutom har ni mage att kalla till samråd utomhus i november. Det gör det tämligen omöjligt för folk att göra sin röst hörd och här i området bor många gamla.  
Det är oacceptabelt och kan bara ses som ett sätt för kommunen att smita från att höra synpunkter! Se till att mötet istället hålls inomhus i lämplig lokal.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar har skickats via e-post. Svar redovisas även under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **30. Synpunkt från privatperson, 19**

bra idé att förbättra centrum från ett handelsperspektiv.

Justera: Jag tror att detta är för "konceptuellt" och behöver mer info av eventuella handelskunder. Det går inte idag att bedriva en restaurang idag och att bygga lägenhet kommer inte förändra detta. Samtidigt att leva i ett villaområde är super viktigt för oss som bor här- inte att dra till massor av lägenhet och bygga ett "stadskultur".

Potentiella utmaningar som detta driver är parkering utmaningar, högre ljudnivå, förhindrade barnsäkerheten och andra typiska problem som en fin illustration kan inte bygga bort.

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

### **31. Synpunkt från privatperson, 20**

Bra: Ett visst ökat utbud av butiker, matställen m.m

Justera: Orolig för att den småskalighet som är charmig i Trollbäcken ska byggas bort. Jag ska flytta till Trollbäcken nu i december och hade jag haft denna info hade jag kanske tänkt om och valt en annan plats. Jag ska flytta till Gärdesvägen och är bekymrad över att det kommer att bli rörligt, mer folk, byggen som låter osv.

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

### **32. Synpunkt från privatperson, 27**

Bra: Ingenting, tycker att det är helt fruktansvärt och storvulet. Göra om en fungerande parkering till ett 'torg'? Med andra ord göra det svårare för alla boende att utträta sina vardagsärenden, att man ska få längre till service och handel genom att gräva ned ett parkeringsgarage. Vad svårt det ska bli för alla äldre som har svårt att gå,

som idag bara parkerar nära och utträttat ärendet. Och den äldre befolkningen ökar ju stadigt. Och vad ska det inte kosta att gräva ned parkeringen? Men det bryr sig säkert inte högbetalda politiker om. När man snabbt vill utträtta ärenden som idag, in och ut bara, istället ska man krångla sig ned i ett garage med allt vad det innebär. Tala om att försöka döda handeln.

Justera: Det som behöver justeras är hela planen. Gör om gör rätt. Man skulle kunna ta och undersöka hur de boende vill ha det i förväg, inte ska politikerna bestämma som vill bygga ut Tyresö till en stad. Jag trivs inte längre i "Trivsamma Tyresö."

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

### 33. Synpunkt från privatperson, 30

Bra: Hej! Mycket bra att det byggs och skapas trygga gröna ytor att umgås för ungdomarna. Bra att man har helhetstänkande.

Justera: Bullerskydd för boende efter gudöbroleden mot haninge parallellt med fågelvägen är ett måste när trafiken ökar så mycket varje år. Bullermätningar som gjorts är ej aktuella. Huspriser och hälsan påverkas mycket negativt som det är idag. Infartsparkeringen i centrum är full kl 06.30 varje dag redan i nuläget. Det behövs ökade ytor för bilisterna så att fler kan välja buss. Bussfil behövs hela gudöbroleden. Bredda vägen! Köbildning påverkar miljön negativt, i dag kan det ta 8-15 minuter att åka från Sofieberg till Trollbäckencentrum med buss. Bredda vägen!

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

### 34. Synpunkt från privatperson, 33

Bra att tänka in en välkomnande människocentrerad mötesplats just i centrum. Fler butiker är bra. Större bibliotek med mer event för stadsdelens barn och unga.

Justera: Viktigt att inte köra över de närboende som i fallet med Södergården med att placera höga flerfamiljshus på små villatomter. Det fina med Trollis är det gröna, att det finns luft mellan husen. Man måste fortfarande kunna köra med bil i området, att alla ska ut på stora gudöbroleden för att komma till centrum är inte hållbart i längden. Trafiken är redan i dag ett problem så hur är det tänkt att 1500 ytterligare bostäder ska kunna åka kommunalt & ha en bil? Omöjligt om man inte tänker om helt och breddar vägar och har fler avgångar på bussarna.

Vi som bor i Trollbäcken har valt detta pga närhet till natur och luft, småstadskänsla. Att överbygga blir inte bra. Det behöver vara max tvåplanshus med sadeltak för att passa in. Sedan behövs tex den gula Pippi långstrumps villan som i dag är en förskola finnas kvar, den är markerad som bostäder vilket vore förfärligt. Tyresös nöjdaste föräldrar en riktigt familjär verksamhet mkt pga det lugna läget gamla huse varierade gården.

Tänk ordentligt och vifta inte bort medborgarnas önskemål denna gång. Det går att mötas.

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



### 35. Synpunkt från privatperson, 34

Justera: Trollbäcken är och ska förbli ett villasamhälle! Om jag var intresserad av stadsmiljö så flyttar jag till en stad. Lägg förslaget om hus över 2 våningar i papperskorgen och tänk om! Sen kan ni sluta med samråd när ni inte bryr er i medborgarnas synpunkter, se fornuddsparken och södergården. Det är bara en rent skendemokratisk förfarande som kostar skattemedel!

Tyresö kommunledning kommer bara längre bort från våran verklighet för varje förslag man presenterar!

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### 36. Synpunkt från privatperson, 35

Jag har tagit del av ovanstående planprogram och studerat det med stort intresse. Utifrån givna förutsättningar tycker jag också att förslaget har påtagliga kvalitéer och ambitionen att göra om det aktuella området på ett attraktivt sätt är väl uttalad. Samtidigt finner jag emellertid att man bortsett från den folkyttring från boende som tidigare kommit till uttryck i Södergårdsplanen samt att man helt gått ifrån tanken på det reala förslag som skissats i form av överdäckning av Gudöbroleden i centrumpassagen.

Utgångspunkt måste ju vara en omvandling av Trollbäckens Centrum som i första hand tar hänsyn till nu i närområdet boende. Det finns mycket som talar för en sådan men med ett undantag och det är byggnadshöjder! Här talas det om 4 våningar i norra delen och upp till 5 våningar i centrumdelen ”med någon enstaka högre märkesbyggnad”. 3 våningar räcker mer än väl för att ge tillräcklig service och för bibehållande av Trollbäckens viktiga och värdefulla villaområdeskaraktär. 5 våningar i centrum stör bilden i ett mycket stort område och det finns inget behov av en ”märkesbyggnad”. Lär av olycksfallet Södergården!

Min andra invändning gäller att man bortsett från möjligheten att överbrygga Gudöbroleden. Den delar även efter planförslagets genomförande fortfarande Trollbäcken i två delar, även sedan gångtunnlar omplacerats. Överdäckning ger ju värdefull markyta som i väsentlig grad kan påverka nettokostnadsnivån vid försäljning och exploatering.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina frågor redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

### 37. Synpunkt från privatperson, 36

Bra: Igentligen inte mycket. Tycker man tar för lite hänsyn till befintlig bebyggelse.

Justera: Den stora frågan är den ökade trafiken. Att tro att folk kommer att välja alternativ till bil kommer inte att hända. Det visar många andra liknande projekt. Jag tycker inte man skall bygga ett enda hus innan man har en plan för hur infrastrukturen skall lösas (läs vägar och kollektiv trafik). Gör nu inte samma misstag som ni gjorde när ni exploaterade gamla Tyresö. Det är redan stora köer till och från Trollbäcken på mornar och eftermiddagar. Skolan ni tänker bygga i Fornuddsparken kommer ytterligare bidra till en försämrad trafik situation i Trollbäcken.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina frågor redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

### 38. Synpunkt från privatperson, 37

Bra: Att vi får lite uppmärksamhet från kommunen.

Justera: Jag förstår att man behöver bygga fler bostäder,

Men så många som 1500 efter vendelsövägen tycker jag är ett för stort ingrepp

Att göra om vårt trollbäcken till ett betongförorts samhälle med parker å bilköer

vill jag motverka så långt jag kan!

Det jag redan sätt hur man vill planera är för mig helt främmande!!

Att bygga cykelbanor efter de stora lederna är bara korkat, vem vill gå å cykla där?

Det finns fullt av andra ställen det skulle passa mycket bättre att anlägga dessa på

för att få kortaste vägen mellan två platser, utnyttja det som redan finns samt rusta upp

å komplettera där vi boende redan går.

Sen måste man förstå hur vårt dagliga liv ser ut

Lite bakgrund.

Trollbäcken har haft för få platser på skola å förskola så länge jag kan minnas d.v.s

min bror Tommy 50år fick inte plats i trollbäckens skolor, min dotter 27år

fick inte plats på dagis i trollbäcken, mina grannar måste åka förbi den skola

500m hemifrån för att deras barn inte får plats där. Bor man i skälsätra

HUR GÖR MAN DÅ? Anlägga skola där vore bara korkat. vill ni veta varför ring mig.

Vi behöver bilen en del behöver fler för att hämta/lämna på dagis (förlåt förskola)

ta oss skälva till närmaste busshållplats åka å handla m.m. Till det behövs.

1 infartsparkeringar

2 bra infrastruktur för cykel ,gående

3 se till att Gudöbroleden får fyrfiligt för alla hela vägen inga getingmidjor

4 skolor /dagis utan att behöva köra barnen till andra delar av kommunen

VAD SKALL VI MED PARKER TILL? sluta med dessa dumheter, finns inget behov

de är till för människor som bor i statarlängder på höjden! vi har fullt upp med våra trädgårdar

Vill man ha lite naturupplevelse plock svamp/ bär, det är bara gå utanför dörren

så hittar man detta. behöver man trottoar för att gå i skogen, flytta någon annan stans.

*Svar: Synpunkterna noteras och har besvarats via mail. Svar finns även under rubrik "Åmnesvisa svar".*

### 39. Synpunkt från privatperson, 38

Jag har lite funderingar kring Trollbäckens centrumstråk, fast mest rörande stadsplanering i allmänhet.

Jag tycker att det är huvudsakligen positivt att man bygger måttligt på höjden, försöker att bevara grönområden och ger kommunen mer småstadskänsla. Däremot så känns det som att man riskerar att öka de befintliga problemen som finns beträffande skolor och trafik.

Tyresö har relativt stora villaområden, speciellt då flera fritidshusområden förtätas och övergår till permanentboenden. Dessvärre så byggs det inte nya skolor där folk bor, utan man försöker istället att trycka in ännu fler elever i de befintliga skolorna. Detta leder dels till att det blir mindre skolgårdsyta per elev, men de stora upptagningsområdena leder även till att biltrafiken ökar i kommunen.

Om jag tar min egen familjesituation som exempel. Vi bor i Skälsätra, trevligt område nära naturen, men det är lång till skolor och det finns ingen användbar kollektivtrafik de tider då det faktiskt behövs. Vi hade helst velat att våra barn skulle kunna ta sig själva till skolan, men på grund av avståndet och bristande kollektivtrafik så behöver vi skjutsa dem med bil, speciellt på vinterhalvåret då det enda alternativet är en timmes promenad.

Fler cykelstråk är säkert användbart vid fint väder, men underlättar inte nämnvärt vintertid.

Om ni vill minska bilberoendet inom kommunen, se till att även befintliga bostadsområden får nära till skolor och kollektivtrafik.

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

#### **40. Synpunkt från privatperson, 40**

Bra: Att det rustas upp, blir mer välkomnande, händer någonting, blir en mysig handelsplats, att man ska kunna vara stolt över sitt centrum, vilja vistas där, föredra det framför andra ställen.

I beskrivningen verkar det som att man gärna spenderar en hel dag där, både helg och vardag och gärna tar sig dit. Älskar även idén och färgerna i beskrivningen, den där småstadskänslan med pastellfärger och "cederträ" etc.

Många tummar upp, är väldigt förväntansfull! /Nyinflyttad familj som Saknar en riktigt gemytlig handelsplats och centrum här i krokarna. Även ett ställe där barnen gärna ska vilja spendera tid när de blir äldre och inte behöva dras in till city. :)  
Justera: Att det håller en gemytlig småstadskänsla med en samtidigt unik nisch och touch. Ska finnas unika handelsplatser, caféer etc. Bör vara framtiden för ett medvetet folk.

Önskar innerligt att kollektivtrafiken utvecklas ordentligt och i samspel med centrumet. Just nu är det, för att nämna ett ex., på lördagar ALLT för trångt på de få bussar som går, det ska t.o.m. dras in linjer och är tjockt vardag av både bilar och bussar. Hoppas även där det finns en god planering för framtiden och att innerstaden samtidigt ska kunna kännas nära och snabbt nås både till och från, dag som natt, vardag som helg.

Om detta centrum även blir så attraktivt och glatt händelserikt kanske inte lika många behöver eller vill ta sig ända in till stan ;)

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

#### **41. Synpunkt från privatperson, 41**

Bra: Mycket positivt att det nu byggs bostäder i Trollbäcken Våra barn är de första som kommer att anmäla sitt intresse då de vill bo kvar i Trollbäcken.

Justera: Hoppas på ett levande torg med olika restauranger där folk kan mötas och känna sig stolta över Tyresö och Trollbäcken.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### **42. Synpunkt från privatperson, 42**

Justera: 1500 lägenheter känns fel.

Justering/komplettering: riktlinje att bygga lika många radhus/villor som lägenheter

Ni bygger om ”Trivsamma Tyresö” till ”Anonyma Tyresö” med sociala- och trygghetsproblem i samhälle och skolor.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina frågor redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

#### **43. Synpunkt från privatperson, 43**

Bra: Jag tycker inget är bra varför förstöra Tyresö kommun ännu mera hur tänker ni?  
Bevara Tyresö som det är!!  
Justera: Bygg inte!! Ni förstör kommunen!

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### **44. Synpunkt från privatperson, 44**

Bra: Snyggare centrum  
Justera: Rondell vid lampaffären

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### **45. Synpunkt från privatperson, 45**

Bra: Att Alléplan blir mer av ett torg och mindre parkering. Dock viktigt att det finns ordentligt med parkeringsplatser i anslutning så i stort sett alla Trollbäckenbor är bilburna...  
Justera: Oroas över bebyggelsen. Tycker inte att det skall byggas större hus än de stadsvillor som finns vid lampaffären.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina frågor redovisas under rubrik ”Ämnesvisa svar”.*

#### **46. Synpunkt från privatperson, 46**

Bra: Mitt Tyresö är på väg att försvinna. Jag vill inte stanna om bostäderna ökar i denna takt.  
Justera: Sluta bygg!!!

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### **47. Synpunkt från privatperson, 47**

Bra: Bra att förbättra centrum i Trollbäcken och tänka ”grönt”.  
Justera: 1500 bostäder? What? 500 hade gott och väl räckt. Nu anar jag en stor stadskärna som inte alls är vad jag önskar mig. Vi flyttade hit för att Trollbäcken var det mysigaste stället jag har varit på.  
Modernisera gärna men förstör inte det småskaliga Trollbäcken med 1500 bostäder. Där har ni inte min röst.

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

#### **48. Synpunkt från privatperson, 48**

Bra: Tycker det är fint som det är nu i Trollbäcken centrum.

*Svar: Synpunkten noteras.*

#### **49. Synpunkt från privatperson, 49**

Bra: Ingenting, hur kan ni bara förstöra Trollbäcken på det här viset.

*Svar: Synpunkten noteras.*

#### **50. Synpunkt från privatperson, 50**

Justera: Förslaget innebär en massiv förändring av närmiljön för de som bor i området. Detta kommer, utöver att förslaget innebär att flera öppna ytor och allmänna platser tas i anspråk, innebära en massiv ökning av belastningen på de funktioner som redan finns. Kommunikationer, parker och grönområden samt skolor förskolor och idrottsplatser m.m. Räcker inte ens till för de som bor här i dag, hur ska de då någonsin kunna räkna till ytterligare ca 3000 personer på den lilla ytan som föreslås? Nej, detta är en vision utan kontakt med verkligheten.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina synpunkter redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **51. Synpunkt från privatperson, 51**

Bra: Att man vill ha mer flöde och utöka utbudet.

Justera: Arkitekt mässigt ser det ut som ett förorts centrum. Man måste bevara torgkänslan och att byggnaderna är inte höga. Bygg absolut inte höga byggnader de finns i Tyresö c här kan det gärna få vara lite mysigare och lägre byggnader.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

#### **52. Synpunkt från privatperson, 52**

Bra: Ingenting! Bygget förstör Trollbäckens karaktär för all framtid. Det kommer bara bli fult. Vart ska alla bilar parkera hade ni tänkt? De kommer parkera längs gatorna där villorna finn så att villaägarna blir drabbade. Stackars villaägarna!

Justera: Man borde inte bygga där överhuvudtaget! De som blir drabbade är villaägarna som bor runt omkring. De kommer få svårare att sälja sina hus på grund av detta plus att priserna på deras hus kommer sjunka rejält. Det har vi sossarna att tacka för. Nej, tacka vet jag Sverigedemokraterna. De har varit emot detta bygge från början till slut.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar på dina synpunkter redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **53. Synpunkt från privatperson, 53**

Bra: Grönt och naturlig miljö är bra

Justera: Det finns inte möjlighet att få in så många människor med tanke på den situation vi har i trafiken på Gudöbroleden idag 2017. Det är kaos!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se även under "Ämnesvisa svar".*

### **54. Synpunkt från privatperson, 55**

Bra: Jag gillar att ni inte vill ha vendelsövägen till en bilväg. Men det ligger en av Tyresö största skolor på den vägen. Hur löser ni trafiksituationen med att stänga ner den vägen?

Justera: Jag ser ingen plan för den ökade och kaosartade trafiksituationen som är råder varje morgon och kväll. Bilkörer från Gudö till Hanviken på morgonen och köer från långt innan Skrubba till Trollbäckens centrum på eftermiddagen.

Om ni vill locka fler Att bo i Tyresö, när alla jobben finns i stan. Hur ska detta sig till jobben med en "stråk" mitt trollbäcken. Det kommer bli kaos.

*Svar: Vendelsövägen kommer även fortsättningsvis vara en bilväg. Svar på dina synpunkter redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### **55. Synpunkt från privatperson, 56**

Justera: Kära ni! Det är ju härligt att så många ska få bo i Tyresö. Men snälla. Innan ni bygger något mer. Ordna så att vägarna klarar av oss alla. Och snälla, gör som på Värmdö, ett körfält som vänder från morgon till eftermiddag. Och låt det körfältet vara bussfil. Och utöka sedan turerna till city. Tusen tack!!!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **56. Synpunkt från privatperson, 57**

Justera: Ta bort. Helt.

*Svar: Synpunkten noteras.*

### **57. Synpunkt från privatperson, 58**

Justera: Att genomföra idéen för en utveckling av Trollbäcken innebär att förstöra den befintliga miljön som finns idag; en miljö som funnits i flera år och som boende i området är nöjda med. En eventuell förändring skulle även innebära en försämring för befintliga verksamheter i området och göra Trollbäcken mindre attraktivt för de som nuvarande bor där. Låt Trollbäcken vara som det är idag och satsa istället på att bygga ut på ställen där naturen i förstörs eller befintliga bostäder finns. Gå ut och prata med boende och verksamheter i närheten och ta reda på vad de anser om denna eventuella förändring. Deras åsikter är viktigare än politikernas idéer.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se under "Ämnesvisa svar".*

### **58. Synpunkt från privatperson, 59**

Bra: jag tycker det är bra att det rustas upp i Trollbäcken och bra att det ska vara grönområden också. Det finns delar runt centrumstråket som är riktigt tråkiga.  
Justera: jag funderar över mängden nya bostäder (1500) och hur trafiken ska lösas, både kollektivt och med egen bil. finns någon dialog med SL angående detta? För idag fungerar inte busstrafiken i rusningstrafiken. Det räcker inte att göra bussfil lokalt här i Trollbäcken om det ändå stoppar upp från Globen och in mot stan. Att skicka alla via ett överfullt Gullmarsplan funkar inte heller. Går det kanske att locka fler större företag till Tyresö på något sätt?

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se under "Ämnesvisa svar".*

### **59. Synpunkt från privatperson, 60**

Bra: Jättebra med expansion, nya bostäder o jobbtillfällen  
Justera: Gudöbroleden. Den måste ses över. Det är alltid kö genom Trollbäcken såväl morgnar som kvällar. Nu när Skogsängsvägen vid Eltjänst varit avstängd ett par veckor blir köerna ännu längre vilket inte är ok. Bygg rondeller, brädda vägen. Något måste göras om fler bostäder ska till. Något måste göras redan nu.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **60. Synpunkt från privatperson, 61**

Bra: Kul att det äntligen satsats på Trollbäcken vi behöver fler lägenheter så våra ungdomar kan bo kvar.  
Centrum behöver fräschas upp. Gillar tanken att det ska bli lite småstadskänsla.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### **61. Synpunkt från privatperson, 62**

Bra: Tycker inte nått är bra med dessa planer! Tycker kommunen får använda sig av den lediga marken som finns!  
Man kan ju inte trycka ut folk från sina villor för att bygga nya lägenheter där hyrorna är så sjukt överdrivna att folk flyttar hela tiden! Nej nej nej till detta idiotiska förslag!!  
Justera: Tycker att personerna som lagt fram detta borde öppna ögonen och se vad de är för jäkla dum ide dom kommit på

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **62. Synpunkt från privatperson, 63**

Bra: Hur planerar man att hantera den mycket ökade trafiken med så många fler bostäder i området? Redan idag är det långa köer som börjar långt innan Skrubba vid rusningstid eftersom

bostadsbyggandet ökat längs med Gudubroleden. Ser inte att det går att anlägga så många bostäder i området.

Justera: Trafikplanering.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **63. Synpunkt från privatperson, 64**

Justera: När ett förslag om så här många nya bostäder ska in på liten yta kommer så ska kommunen samtidigt presentera en konkret plan för hur vägar och parkering ska byggas ut. Därför är jag skeptisk, då trafiken, både bil- och busstrafiken, är kaosartad alla dagar utom vid större lov.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **64. Synpunkt från privatperson, 65**

Bra: Absolut ingenting! Ni måste sluta bygga!

Justera: Tyresö håller på att försvinna. Har bott här hela mitt liv. Tyresö för mig är natur, den försvinner mer och mer. Det är de små skogarna mitt i områdena som e viktigast. Alla har då nära till naturen. Senar blur det för mkt folk. Köer överallt, och fullt vart man än ska göra. Känner inte igen mig nästan någonstans. Och trots att det byggs massor. Har våra ungdomar ingenstans att flytta. För det som buggs är mest dyra bostadsrätter.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### **65. Synpunkt från privatperson, 66**

Bra: Förtäta inte ett villaområde med redan dålig trafiksituation.

Justera: Förtäta inte trollbäcken.

*Svar: Synpunkten noteras.*

### **66. Synpunkt från privatperson, 67**

Bra: Tyvärr ser jag inget positivt i det planerade bygget, där vi i området blivit totalt överkörda av politikerna. För stort, förstört villaområde lugnet som råder nu kommer försvinna. Vi som bor här har valt att bo i ett lugnt område och inte i ett centrumområde.

Justera: Allt, för höga hus det passar inte in i området, utan stora hus som gränsar in i villaträdgårdarna är inte lämpligt, trafiken kommer bli för omfattande, det är redan för mycket trafik vissa tider, köer mm, parkeringsplatser obefintligt, bilar kommer att parkeras i våra diken i området. Trafiken runt skolan kommer bli alldeles för trafikerat & en stor fara för barnen som går där på morgon & eftermiddagen. Det finns inget i det här bygget som är positivt tyvärr. Jag önskar att politikerna hade lyssnat. Nu blir området alldeles förstört....skit rent ut sagt...

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **67. Synpunkt från privatperson, 68**

Bra: ??



Justera: Varför måste hela Tyresö bebyggas? Kan vi inte få behålla lite luft och ljus emellan byggnationen? En dag inte senare utan förr är alla tänkbara ytor förbrukade då måste man ju i alla fall göra stopp. Min bror var på besök från Skåne där han bott i snart 40 år efter att tidigare bott i Tyresö i ca 40 år (född och uppvuxen här). Han blev så besviken på hur Tyresö "utvecklats" att han reste hem efter ett knappt dygn. Jag själv kommer väl - tack och lov - inte behöva uppleva Trollbäckens förändring till år 2035 - skulle i så fall vara 94 år då. Har levt och bott i Tyresö hela mitt hittillsvarande liv och sett och upplevt "utvecklingen".

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 68. Synpunkt från privatperson, 69

Justera: Ni nämner inte hur många redan boende som berörs av detta och kan komma att flytta från sina hem.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 69. Synpunkt från privatperson, 70

Bra: Det är bra att det byggs stadsradhus längs Vendelsövägen. Jag och väldigt många med mig propagerade för det vid kommunens planering av nya bebyggelsen hörnet Vendelsövägen/Kärrvägen. Vi som bor i området vill bålla karaktären av radhus/småhus/villa-område. Då fick jag ett snorkigt svar från kommunen om att det inte finns någon definition på vad stadsradhus är, vilket var en anledning för varför man då inte planerade för stadsradhus. Det finns väldigt många människor som önskar bo i sådan småhusbebyggelse. Kommunen har alltid sagt att karaktären på Trollbäcken inte ska förändras och då vill vi inte ha några smygförändringar.

Justera: Bygg ingen höghusbebyggelse längs Vendelsövägen. Behåll karaktären av villa/radhus/småhus-område.

Kommunens planerare borde ge sig ut i området på riktigt(hela Trollbäcken ) och se hur området är uppbyggt.

Det finns gröna stråk och ängar/skog/träd som är värda att skydda, samt en nationalpark naturskyddsområde och två sjöar med mycket mark runt om värda att skydda för rekreation och miljö. Vad hände med sloganen: Gröna Tyresö, skärgårdsnära kommunen? Tidigare trivsamma Tyresö? samt den kommun där invånarna trivdes bäst i Sverige. Det är tyvärr inte så längre. Man bör inte bygga bort det gröna Tyresö.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 70. Synpunkt från privatperson, 71

Bra: Bra med uppfrächning i området och nybygge av bostäder

Justera: Det är alldeles för många bostäder på liten yta, förtätning gör att området tappar sin härliga "småstads" känsla.

Förstör inte alla små gröna plättar som finns i Trollbäcken. Se till att vägen breddas så flaskhalsen försvinner vid skrubba istället!

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 71. Synpunkt från privatperson, 72

Bra: Tycker det ser bra ut.

Justera: Kommunikation så som buss och bil kommer att påverkas rejält. Undersök möjligheten till gång cykelbro (ev bussförbindelser) över trångsundet för att möjliggöra för trollbäckensborna att ta pendeltåget från Trångsund.

Ska man vara riktigt innovativ så bygg en gondolbana från trollbäckens centrum till pendeltåget i Trångsund. Inga stora gondoler utan små som gondoler med plats för 8 personer. Tänk att flyga fram över drevviken på väg till pendeltåget. Gondolen skulle kunna gå där befintlig kraftledning går idag.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

## 72. Synpunkt från privatperson, 73

Bra: Men jag tycker inte alls att det är bra. Inte alls!! Det förstör hela villaområdeskaraktären när man klämmer upp många höga hus tätt ihop på en liten yta. Trafikinfarkten är redan idag ett faktum. Jag, som har åkt buss till jobbet de senaste 7 åren, köpte bil häromdagen eftersom det inte längre går att åka kommunalt. Infartsparkeringarna är redan idag fulla så det går inte att åka bil halvvägs=jag tar bilen hela vägen. Bussarna är fulla, om man väl kommer på så får man stå som packade sillar. Bussarna fastnar i köer i Tyresö. Inte i stan, inte till eller från stan, utan i TYRESÖ. Bil är, med tanke på tidsvinsten, billigare än buss idag.

Justera: max 3 våningshus

Gör 2 filigt på gudöbroled+Vendelsövägen fram till motorvägen. Det är redan kaos vid rondellen vid Trollbäckens centrum.

Separera gångtrafiken och cykeltrafiken.

Utöka busstrafiken med tätare turtrafik, både till Gullmarsplan och till Centralen.

Bygg bort proppen som redan är korsningen Vendelsövägen/Kärrvägen

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

## 73. Synpunkt från privatperson, 74

Bra: Tycker det är fantastiskt att kommunen satsar på Trollbäcken och gör området mer attraktivt. Blir fint med nya restauranger, kanske en trevlig park med damm eller fontän. Väldigt gärna ett utegym.

Bra om man bygger parkering under flerfamiljshusen.

Energi från solceller. Bra trafikflöde med rondeller.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

## 74. Synpunkt från privatperson, 75

Bra: Jag tycker att det är jättebra att man vill utveckla trollbäcken. Bor själv där och det är egentligen ganska tråkigt vid alléplan just nu. Vore verkligen trevligt med lite mer liv och rörelse samt mera stadsbebyggelse. De bilder ni har på planen tycker jag verkar väldigt spännande.

Justera: Jag tycker att det är viktigt med grönområden och därför kanske det vore trevligt med lite park och lekplats nära centrum. Fornuddsparken är lite avlägsen.

Dessutom vill jag trycka på behovet av kollektivtrafik. Jag tycker att det vore bäst om man hade busskörfält på hela gudöbroleden men förstår att det inte alltid är möjligt.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se text under "Ämnesvisa svar".*

### **75. Synpunkt från privatperson, 76**

Bra: Hur ska man kunna ta ställning till detta när kartorna inte innehåller vägnamnen och då är omöjliga att förstå?

Justera: Sidan 10 har två vägar som går till Trollbäckens ip men det står inte vilka gator det handlar om. Det går inte att förstå vilket område som påverkas. På sid 20 ligger Gudöbroled åt Trollbäckens ip-hållet. På sid 22 ser det ut som att kartan har bytt håll igen. Är det slutet på områdesombyggnaden? Är det i mitten? Det framgår inte. Så är det hela vägen. Många av oss kan inte namnet på skolor/dagis o liknande. Sätt ut gatunamn hela vägen. Byter ni håll på kartorna lite då och då? Det framgår inte. Man kan inte släppa ifrån sig den här massiva förändringar, be om åsikter utan att ge invånarna en chans att förstå var man vill bygga. Hur ska ni kunna få in vettiga åsikter när ni inte klarar av att ge ut en begriplig översiktskarta?

Jag gav upp att begripa detta redan före sidan 20. Blev bara arg och tänker att ni inte vill att man ska förstå och alltså måste detta vara en skitplan som ingen vill ha. Man lägger ut detta och försöker mörka vad det handlar om.

Mitt intryck är att man vill skapa ett till betonggetto likt Tyresö centrum även i denna del av kommunen. Det fattar väl alla att väldigt få som bor i denna del av kommunen vill ha.

*Svar: Synpunkterna noteras. Hela centrumstråket redovisas med en uppdelning av tre olika delområden. Vart och ett av dessa delområden redovisas därefter i separata kartor. Samtliga kartor är orienterade med norr uppåt i bild.*

#### Åtgärder i planprogrammet

*Planprogrammets kartor kompletteras med vägnamn.*

### **76. Synpunkt från privatperson, 77**

Bra: Att kommunen från högre upp får krav på att man måste bygga mer för att få plats med mer folk förstår jag, och detta är en fin tanke i teorin. Men det finns inget positivt med programmet som väger ut det negativa.

Justera: Att bygga på redan överbebyggda områden (hela Tyresö numera) gynnar ingen i längden. De som flyttar in i dessa hus – som kommer ta upp en massa yta, försvåra trafiken än mera och ta bort den lilla del av charmen med hela Trollbäcken som fortfarande finns kvar – kommer bidra till ÄNNU fler och större köer in och ut från Tyresö, och de som redan bor i området kommer bara påverkas negativt av detta. Det går inte att bygga mer i de delar som ni vill bygga ut här i Trollbäcken och resterande delar av Tyresö. Det är omiljövänligt, opraktiskt och respektlöst mot oss som redan bor här. MÅSTE man bygga mer så är det första steget att bygga ut infrastrukturen och vägar såå att folk faktiskt kan bo i områdena. Det har ni misslyckats med tidigare, det är ju bara att se ut mot Strand och Gamla Tyresö för att se ett exempel på konsekvenserna av överbebyggelse på liten yta.

Gör om, gör rätt! Är det så att ni i kommunen bara göra det ni kan för att möta de förväntningar som väntas av er så har jag full förståelse för det, men ni måste ju själva se att inget av det här fungerar? Tyresö håller på att kollapsa under sin egen tyngd. Ta vidare detta till landstinget eller ännu hägre upp för att få resten av Stockholm eller riksdagen att få upp ögonen för dessa problem som drabbar många fler kommuner än

bara våran. Det finns andra lösningar än att bara bygga ut kommuner runt Stockholms stad.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **77. Synpunkt från privatperson, 78**

Justera: detta är ett villaområde och ska bebyggas med försiktighet. 1500 är för många

*Svar: Synpunkten noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **78. Synpunkt från privatperson, 80**

Bra: Jag tycker det är bra med fler bostäder, men främst mer möjligheter för företag med handel och restauranger.

Justera: Grönområden. Trollbäckens parkering vid Hemköp måste bort och ge grönområde och möjlighet för uteservering.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **79. Synpunkt från privatperson, 81**

Bra: Ingenting!

Justera: Ta bort hela skiten

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### **80. Synpunkt från privatperson, 82**

Bra: Att det blir många nya bostäder!

*Svar: Synpunkten noteras.*

### **81. Synpunkt från privatperson, 83**

Bra: Kul med ett härligt centrum!

Justera: Jag anser inte att det bör byggas bostäder på Bostadsgårdarna i det kulturvärdet som ni själva uppger; "

Vid förändringsåtgärder inom området

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **82. Synpunkt från privatperson, 84**

Bra: Härligt med nytt Centrum!

Justera: Jag anser inte att det bör byggas bostäder på Bostadsgårdarna då det riskerar att inverka på landskapets karaktär och på enskilda byggnaders kulturhistoriska värde.

Samt att många använder dessa grönområden. Vi som bor där uppskattar grönskan och ljuset, en av anledningarna till varför vi lämnade stan för trollbäcken!!

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 83. Synpunkt från privatperson, 85

Bra: Generell upprustning av området. Investering i infrastrukturen.

Justera: Om ni ska flytta på företag och industrilokaler för att kunna bygga bostäder i norra delen, hur och när skall detta ske? Önskar komplettering med mer detaljinformation, tack. Risken finns för att ni bygger sönder och förstör det fina lugna småskaliga samhället, detta är inte Solna eller Sollentuna, vi önskar behålla det idylliska lantliga lågmälda kvarteren, ej för höga hus max 3 vån. Och runda/välvda tak med gräs istället för höga spetsiga tak!(tänk på snörasrisk)Gräv neråt för källarförråd istället för bygg uppåt med vindsförråd. Mao ej för exploaterat i Trollbäcken utan mjukt och vackert samt grönt, tack.

Behålla mysfaktorn av ett lugnt och härligt villasamhälle likt Djursholm eller Saltsjöbaden. Förfina området varsamt istället för att förstöra dess karaktär. Vänligen justera planprogrammet efter dessa önskemål.

Ni skriver om eventuell framtida spårtrafik, som är utmärkt på karta samt nämns i text, vänligen utveckla och förklara mer vad detta skulle innebära och hur och när detta skall planeras? Vänligen komplettera med mer detaljer/fakta så att det blir lättare att ta ställning till om det är nödvändigt för oss Tyresöbor. Gäller det spårsvagn eller Tunnelbana, vilken typ av spårtrafik menas?

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 84. Synpunkt från privatperson, 86

Jag pratade med dig på telefon förra veckan och hade då några frågor kring planprogrammet för trollbäckens utveckling.

Jag bor i en villa som är direkt angränsande till det som föreslås som område för utveckling dvs min fastighet angränsar direkt till annan villatomt som ligger inom planområdet. Givet detta var en av mina frågor till dig förra veckan hur man ser exploateringsmöjligheter för fastigheter som inte ligger inom planområde men angränsar, om det finns möjlighet att ändra detaljplan även för dessa fastigheter, för att möjliggöra exploatering?

En bakgrund till frågan var dels att det i 2035 visions-planen var ett större område angivet för framtida annan markanvändning, där min fastighet ingick men nu är själva planförslaget bara en del av 2035 planen där min fastighet ligger utanför, men angränsar.

En andra anledning var att förstå vad vi som ligger utanför planförslag och får ny bebyggelse som grannar själva har för möjligheter framgent, t ex om man behöver/vill flytta man det är svårsålt givet att det inte längre är ett "villaområde". Om det då i ett sådant läge finns möjlighet att upplåta mark för byggherre etc även om man inte ingick i planförslaget?

När jag ställde ovan fråga(or) per telefon till dig förra veckan fick jag som svar att planförslaget endast kommer vara vägledande och att framtida detaljplaner kan komma att innefatta andra fastigheter än planförslaget. Du nämnde även därmed att det fanns möjlighet även för mig utanför planprogram att få till ändrad detaljplan om intresset finns, samt att om grannfastighet inom planområde ska exploateras så kan även jag då potentiellt bli del av den detaljplanen även om jag är utanför planområdet.

Men när jag var på infoträffen vid Trollbäckens centrum 7/11 och jag och ett antal grannar pratade med representanter kring bland annat ovan uppfattade jag svaret som att det är endast inom planområdet som exploatering kan bli möjlig, och om intresse finns från min sida måste jag då här och nu via yttrande be att få bli del av planen?

Dvs det var lite motsägelsefulla uppgifter just vad som gäller till plan angränsande fastighet. Ena svarat att plan endast är vägledande och att det troligen kommer gå att utveckla även utanför planprogram. Mot det andra svaret som istället pekade på att exploatering och ändrade detaljplaner endast kan bli aktuellt inom angivet planområde.

Kan du förtydliga kring ovan hur tankar på utvecklingen går, samt om planprogram endast är vägledande eller mer eller mindre hugger i sten vart exploatering ska få göras och inte? Jag förstår att man oavsett plan alltid är fri att ansöka om ändrad detaljplan, men nu handlar det mer om möjlighet att det går igenom om man just bara angränsar till planprogram och inte är en del av den.

*Svar: Svar har skickats via e-post. Svar redovisas även under "Ämnesvisa svar".*

### **85. Synpunkt från privatperson, 87**

Bra: Tycker att denna plan ej är något bra för de som bor i Trollbäcken. Jag har bott hela mitt liv på 17 år i Trollbäcken på Fornudden och tyckt att allt har varit så lugnt och stilla i vårt område. Om denna plan går igenom så kommer knappast nån bli nöjd med att bo i ett så liv fullt ställe och om man skulle de bo i ett så liv fullt ställe så hade dom personerna flyttat för längesen. Så snälla förstör inte våran fina Trollbäcken för oss invånare, tänk på alla andra problem som redan finns så som trafikproblemen och polisen som saknas.

Justera: Först slänga planen om nya bostäder på vendelsövägen och ta tag i de riktiga problemen och att inte förstöra för oss som bor i vårt stilla, frid fulla Trollbäcken. Ta tag i trafikproblemen, Polisproblemen och ungdomsproblemen till exempel.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **86. Synpunkt från privatperson, 90**

Bra: Jag tycker det hela ser bra ut. Har faktiskt själv föreslagit något liknande för den norra delen av Vendelsövägen både i ett möte om Fornuddens skola och i ett mail till Fredrik Savestål. Och jag har mest intresse av den norra delen eftersom jag bor på Fornudden och inte är så berörd av de södra delarna. Mest intresserad förstås av att en tät busstrafik behålls och att den fortsätter att gå till Gullmarsplan och inte till Haninge/Farsta. Det behövs förstås bussar dit också, men absolut inte som huvudtransportväg. Lite tätare busstrafik ut på Fornudden, vi har i dagsläget bara 819 en gång i timmen. Varför inte använda den lilla bussen som går till Skålsåtra? Den skulle kunna gå även ut på Fornudden, t.ex. en gång i halvtimmen.

Justera: Intresserad av tidplan.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **87. Synpunkt från privatperson, 91**

Bra: Det är värdelöst att ni bygger så mycket. Totalt hänsynslöst mot oss som redan bor här. Ni förstör kommunen. Sen sätts inte fler bussar in, utan tvärtom. Vart är alla nya skolor? Vårdcentraler?

Det är ohållbart i längden. Sluta byggsönder min kommun.

Justera: Sluta bygg!

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **88. Synpunkt från privatperson, 93**

Bra: Norra delen av Vendelsövägen kan behöva en viss uppfräschning.

Justera: Att bygga 4-våningshus efter norra Vendelsövägen är helt förkastligt. På en av era "visionskisser" finns tom. ett 6-våningshus vid Alle plan!

Har någon i projektet inhämtat synpunkter från befolkningen? Jag var på mötet i den tillfälliga parken och kunde inte uppfatta någon med positiv inställning till dessa "visioner".

Trollbäcken är en villabebyggelse och ska så förbli, det är därför vi är bosatta här.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **89. Synpunkt från privatperson, 94**

Bra: Inget

Justera: Ta inte bort grönområden

*Svar: Synpunkten noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **90. Synpunkt från privatperson, 95**

Bra: Inget!

Förstör ett idylliskt villaområde.

Det enda som är bra är buller plank.

Justera: Tänk om! Varför flerfamiljshus, det kommer inte bli trevligt/bra eller problemfritt. Fruktansvärt mer biltrafik och vid skolan"!!!

Varför inte fortsätta bygga vid centrum.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **91. Synpunkt från privatperson, 96**

Bra: Att det ska finnas mer affärer och företagande. Absolut ingenting annat.

Justera: Jag tycker att det är mycket dålig idé att bygga mer bostäder kring

Vendelsövägen. Det kommer att förvärra trafiksituationen in till Stockholm. Låt det finnas en villaidyll i omedelbar närhet till Stockholm med många och öppna grönytor.

Vi behöver inga förtätning och att trycka in mer skatteunderlag; detta kommer att skapa logistiska problem på en mycket begränsad yta! Låt naturen vara just natur. De som vill vara i natur har då möjlighet att vara i just natur. Det behövs inte göras vägar in i naturen för att trycka ut människor som egentligen inte är intresserad av natur i sig. Bygg istället trottoarer i Trollbäcken och bredda Vendelsövägen så att vi får 2 filer hela vägen in till Skändal. Se till att cykelbana finns förbi Skrubba till Flaten/Gamla Tyresövägen. Se till att det blir parkeringsförbud på Fornuddsvägen så att bussen kan ta sig fram utan att behöva tvinga sig ut i mötande fil. Se till att parkeringsbolag även ronderar i villaområdet som Trollbäcken.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

## 92. Synpunkt från privatperson, 98

Bra: Ingenting. För mycket människor i lilla Trollbäcken redan nu.  
Justera: Lägg ner tankarna om detta.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

## 93. Synpunkt från privatperson, 99

Verkligen inspirerande planer. Jättefint m parken på Alleplan. Men ta ej bort p-platser-ev flytta dessa?

Hoppas ni har bilparkeringar för pendlare m i beräkning? Fler el-stolpar/mopedplatser?

Ser fram emot ett levande torg m handel, fler fik etc o skapande av nya arbetstillfällen. Då kanske man ej behöver jobba i stan!?:)

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

## 94. Synpunkt från privatperson, 100

Bra: Jag fick just en lapp i brevlådan där dom vill att man ska rösta bort förslaget så fort som möjligt. Förstår inte varför. Det låter ju fantastiskt.

Helst ser jag att ni river det där rättboet mellan kyrkan och rondellen.

Fram med lite nytt. Husen på bilden över södra delen ser lite tråkiga ut dock. Piffa upp dom lite mer som dom i norra så blir jag nöjd.

Justera: Ja, fler hus, och högre. Vi har ett bostadsproblem här, och det blir inte mindre. Ni verkar lite vaga om kommunikationerna också. Gudöbroleden är helt igenproppad och värre blir det, oavsett fler bussar. Dags att bredda den. Och gör en riktigt genomfartsled av Marsvägen för att avlasta trafiken.

Vad hände föresten med projektet vi Södergården? Fick villaägarna tycka sönder förslaget för mycket?

*Svar:*

*Synpunkterna noteras. Detaljplan för Södergården är antagen och överklagad.*

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

## 95. Synpunkt från privatperson, 101

Bra: Trollbäcken har länge varit eftersatt och behöver rustas upp och få en vidare utveckling, bl.a. fler bostäder. Tycker att det är mycket bra att Tyresö kommun insett det. Tack!

Justera: Ett hårdare tryck på kommunikationer och fler parkeringar!

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

## 96. Synpunkt från privatperson, 102

Bra: Finns inget som är bra fick en lapp i brevlådan där det står att Tyresö vill bygga 1500 lägenheter på Vendelsövägen men jag förstår inte varför och hur detta ska kunna ske praktiskt.



Justera: Varför ska man bygga så mkt på ett sånt fint och lugnt område och förstöra det lugn och bra område som finns kvar i Tyresö.

*Svar: Synpunkten noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 97. Synpunkt från privatperson, 103

Justera: Bostadsbyggandet minskar och bromsar in i Sverige.  
risk för enskild och kommunal ekonomisk baksmälla.  
ligg lågt invänta och analysera den ekonomiska  
framtiden. ta inga risker. mitt förslag  
chansa inte, avvakta innan det är försent!

*Svar: Synpunkten noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 98. Synpunkt från privatperson, 104

Justera: hur ska trafikproblemen i området lösas. redan idag är det stop-propp vissa tider varje dag. trollbäckens småhusprofil riskerar bli en trafiknappad genomfartsplats med ökad trafik på smågatorna. ser vi redan idag.  
förtätningen har redan idag gjort att småhusmiljön tappat lite av sin styrka.

*Svar: Synpunkterna noteras. Kommunen arbetar aktivt med att minska genomfartstrafik på smågator bland annat genom kampanjer om tidsbesparing genom smarta vägval mellan Bollmora och Trollbäcken. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 99. Synpunkt från privatperson, 105

Bra: Lite mer natur i trollbäcken centrum jättebra!

Justera: Vill inte ha lägenhet i Vendelsövägen !!!!! Trollbäcken är ett villaområde varför ska ni bygga lägenhet precis i mitten. Det kommer påverka oss som bor där !! Har flyttat från Stockholm till Trollbäcken för att känna mig i lugn oro, i natur, och undvika stora byggnader och eftersom det är mysigt område som en liten by !!! Då vill inte ha lägenhet tyvärr ..... Tyresö är jättestort ! Det finns säkert mer plats i andra områden .

Det är redan jättesvårt hitta plats i förskolor och skolor i trollbäcken ! Om ni bygger 1500 lägenhet, hur många barn ska flytta dit ? Det kommer bli kaos .....

Ni kommer påverka trollbäckens område !

nej nej nej tack !!!

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 100. Synpunkt från privatpersoner, 106

Bra: Upprustning, utsmyckning och grönt tänkande

Justera: Vi har bott i Trollbäcken i över trettio år och trivs ännu så länge väldigt bra. Ett fantastiskt trevligt villaområde med närhet till både affärer och natur. Tyvärr så har det hänt något under de senaste åren med hur man tillåter ny byggnation. En okänslighet för hur det ska harmonisera med den befintliga bebyggelse och tondövt för de redan boendes åsikter och önskemål.

- Trollbäcken är ett villaområde och ny byggnation måste kunna passa in i den befintliga bebyggelsen.
- Gör nu inte om misstaget från Södergården med att bygga högre än redan existerande bebyggelse runt Trollbäckens centrum. Detta kommer totalt att förstöra vårt centrums karaktär.
- Hanteringen av oss boendes åsikter när det gäller bl.a. Södergården och Fornuddens park förskräcker!
- Stämmer ryktena om att kommunen och byggare redan gjort upp innan vi boende fått uttrycka våra åsikter ??? Är det verkligen så allvarligt att kommunen inte bryr sig ett dugg om vad vi boende och skattebetalare tycker ??? Det är ändå vi som bor här !!!
- Trollbäckens Egnahemsförening har presenterat ett förslag som både tar hänsyn till behovet av förnyelse och oss boendes önskemål. T.ex. detta med överdäckning av Gudöbroleden från Södergården och förbi Trollbäckens centrum, vilket ger möjlighet till ny lågbyggnation ovanpå.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **101. Synpunkt från privatperson, 107**

Bra: Det är jättebra att ni bygger lägenheter i Trollbäcken! Det fattas lägenheter! Speciellt till ungdomar! Och blir det fler lägenheter, så kanske vi äldre kan välja att sälja villan och flytta till lgh! Ju fler lägenheter ni bygger, desto bättre!

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### **102. Synpunkt från privatperson, 108**

Bra: Det är bra att ni satsar på och bevarar det lilla gröna som finns i området. Det är värdefullt för att människor (och djur) ska må bra att det finns grönska även i tätbebyggda stadsmiljöer. Det är också något som många en gång, och förhoppningsvis även i framtiden, väljer Tyresö för; närheten till natur och vatten. Bygg inte bort det!

Ni skriver inte vad MKN för Drevviken är, som är närmsta recipient, men tror inte den är god och därför är det viktigt att ta hand om dagvatten i varje led, i varje kvarter. Gör öppna dagvattenlösningar som ger vattenytor som är vackra att se på samtidigt som de utför ekosystemtjänster. De ni gjort i hundängarna är toppen!

Att göra mer park av torget är mkt bra. Många gör snabba ärenden där, stannar inte, därför är enkelhet till butiker värdefullt. Lätt att snabbt hoppa in och handla lite istället för Tyresö centrum som först kräver parkeringsångest i p-garage. Bra om det fortsatt inte blir för krångligt. Samtidigt som jag tycker det är bra att ni satsar på bättre för buss och cykel. Gör det lätt att transportera sig miljövänligt.

Justera: Området längst i norr vid Drevviken skulle kunna nyttjas bättre. Idag ligger där en återvinningsstation med en av de bättre utsikterna i länet... Kan man göra det området lite mer trevligt att vistas i nära vattnet skulle många kunna glädjas av det.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### 103. Synpunkt från privatpersoner, 109, samma yttrande som nr 19

Se yttrande nr 19.

*Svar: Se yttrande nr 19.*

### 104. Synpunkt från privatperson, 110

Bra: Jag tycker att det är bra att bussarna ska få egen bussfil, det behövs.

Bra med gångstråk med planteringar, det ökar trivseln och gör det trevligare att gå längs med vägen.

Utbyggnationen av vårdcentralen är verkligen behövlig.

Justera: I planprogrammet skriver ni så här på sid. 14:

"I detta centrala läge förväntas nya boende gå, cykla, använda kollektivtrafik och alternativa lösningar i stället för ett eget bilinnehav."

Min fråga är om detta gäller alla de nya bostäderna längs hela Vendelsövägen? Om så är fallet, hur kan ni förvänta er att de nya boende inte kommer utnyttja egen bil?

Sid. 15: "Förbättringar i trafikflödet utmed Gudöbroleden skapas genom satsningar på kollektivtrafik, det regionala cykelstråket "Vendelsöstråket" och på minskat bilanvändande."

Vad jag läst mig till i planprogrammet så är era tänkta satsningar på kollektivtrafiken att bussarna ska få egen bussfil, hur ska det förbättra trafikflödet längs med Gudöbroleden? I och med att bussarna idag är knöckfulla i rusningstrafik, och dessutom att vissa linjers avgångstäthet ska skäras ner på har jag svårt att tro att det ska vara mer attraktivt att åka kollektivt än att åka bil. Dessutom ska ju alla nya boende längs med Vendelsövägen enligt er förväntan åka kollektivt, det betyder att det kommer att vara ännu mer belastning på bussarna, vilket helt enkelt inte kommer att gå, det finns inte plats. Hur ska ni lösa detta?

De nya bostäderna som ska byggas, är det tänkt att det ska vara hyresrätter också? Hur många av dessa hyresrätter skulle i sådana fall vara mindre lägenheter (enrummare till tvårummare) med en överkomlig hyra? Jag tänker på unga som behöver ett första boende.

Sid. 22: "Parkering läggs i möjligaste mån under mark alternativt flyttas närmare trafikleden."

I och med att ni på samma sida nämner att den centrala parkeringen (utanför Hemköp) ska bli ett torg undrar jag var parkering ska finnas? Är det som ni skriver i citatet ovan att det bara ska finnas under mark? Jag tror att det blir ganska jobbigt att behöva åka ner i ett garage om man ska snabbt in på hemköp till exempel.

Eftersom att södra delen av vendelsövägen går utanför Kumla skola och där med att många barn går längs den vägen skulle jag vilja se ett förslag på att få ner hastigheten i detta område. Det är förvisso 30 idag på vägen utanför skolan, men det är tyvärr få som håller den hastigheten.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 105. Synpunkt från privatperson, 119

Justera: För många lägenheter passar ej i området.

*Svar: Synpunkten noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 106. Synpunkt från privatperson, 120

Bra: - Bussfil

Justera: Hur kan ni FÖRVÄNTA Er att folk skall åka mindre bil i planeringen? Det känns inte som att det finns någon verklighetsförankring överhuvudtaget i detta.

Bilåkandet har ÖKAT och kommer fortsätta att öka och att då bygga bort möjligheter för den stora massan som är bilburna kommer bli ett riktigt stort bakslag!

I samma veva har direktbussar till T-centralen dragits in, minskade avgångar etc. vilket rimmar otroligt illa med dom exploateringsplanerna som finns idag.

Ni förväntar er också att man skall angöra parkeringsplatser under nya byggrätter, vem kommer vara villig att investera dom pengarna i att spränga etc. för att kunna bygga garageplatser samtidigt som man skall bygga en fastighet som gemene man har råd att bo i?

Ni MÅSTE ta höjd för fler gatuparkeringar och rena ytor för parkering för det förslaget som finns idag är inte på något vis hållbart. Kolla bara hur fullsmockat det är på infartsparkeringen vid Alléplan eller Hanviken redan idag. Det kommer ju inte bli bättre med ert planförslag det är en sak som är säker.

Ni skriver mycket om att det skall bli grönområden etc. men det enda jag kan se i förslaget är att ni exploaterar bort dom grönområden som finns idag och ersätter med plätter som inte en enda medborgare kommer nyttja eller ha glädje av, det hela kommer bli väldigt krystat och kommer inte främja att man vill gå ut och ta en promenad i närområdet.

Vendelsövägen är idag lagom bred med fina grönområden mellan väg och flerbostadshus, varför göra det trängre? Mycket trängre dessutom.. Kommer bli precis som Hammarby Sjöstad och andra urbaniserade nyområden vilket ger en otrolig tråkig och opersonlig prägel.

Jag är besviken på det undermåliga planarbetet som förvanskar Trollbäcken och jag hoppas innerligen att ni tar Er tillbaka till ritbordet och försöka titta på vad det finns för verkligt behov för Trollbäcken genom att prata med oss som faktiskt bor i området och INTE låta arkitekter få fria händer och förvanska Trollbäcken.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se text under "Ämnesvisa svar".*

### **107. Synpunkt från privatpersoner, 121**

I sin helhet ställer vi oss som ägare till fastighet intill planprogrammet positiva till ambitionen av att utveckla Trollbäcken och torget kring Alléplan. Vi skulle dock vilja lyfta fram ett antal punkter som vi anser att planprogrammet och tillhörande underlag inte tillräckligt belyst eller utrett och som bör kompletteras innan antagande.

#### **Gestaltning**

- I förordet till planprogrammet står det att Trollbäcken är och ska förbli en lummig villastad. Ungefär tar det också slut och vi ser inte att detta har beaktats överhuvudtaget i planprogrammet!
- Vi önskar påminna om att det redan i samrådet för översiktsplanen var många som framförde att de inte önskade sig högre byggnader i Trollbäcken för att bevara områdets karaktär.
- Hus längs med västra sidan av Vendelsövägen sägs i planprogrammet kunna bli upp till 4 våningar. Vi anser att det ur ett gestaltningsmässigt perspektiv är orimligt att lägga ett högt flerbostadshus direkt intill en privat villa med bland annat den överskuggning som det medför.
- Nedan visas en schematisk skiss på hur byggnadshöjder förhåller sig om de placeras 4 m från tomtgräns och krocken mellan tätbebyggelse och lummig villastad (alltså totalt 8 m mellan byggnaderna vilket vid samrådet sades vara minsta möjliga avstånd).
- Vi vill att västra sidan av Vendelsövägen i planprogrammet begränsas till att endast bli stadsradhus i högst 2 plan för en bättre gestaltning ur ett arkitektoniskt och gestaltningsmässigt perspektiv för att bevara den lummiga villastad som Trollbäcken utgör.

- I samband med beslutet att dåvarande Vivo vid Alléplan skulle byggas på med två våningar talades det om att mötet med befintliga bostäder skulle beaktas. Resultatet av mötet mellan flerbostadshuset vid Alléplan och villabebyggelse är ett talande exempel på dålig gestaltning där befintliga villor överskuggas och med en högbullerskärm mot trädgården vilket vi nu tycks riskera få se mer utav. Villan närmast direkt bakom förvärvades dessutom av Tyresö kommun. Är det verkligen detta Tyresö kommunpolitiker vill ha mer av? Se bilder nedan som visar övergången mellan ett 3 våningshus och en villa bakom Alléplan. Ni föreslår nu 4 våningar på delar av sträckan.
- Vi anser att principsektionen för norra delen av Vendelsövägen kompletteras med illustration för bakomliggande befintliga villor vilket också skulle belysa det orimliga i proportionerna med att ha något annat än stadsradhus i högst 2 plan.
- Vi ställer oss mycket positiva till flerbostadshus upp till fyra våningar med verksamhet i bottenvåning på marken mellan Vendelsövägen och Gudöbroleden. Mellanliggande vägar ger en bättre avdelning mellan ny bebyggelse och befintliga villor ur ett gestaltningsperspektiv.
- Vi ställer oss mycket positiva till att parkeringar i första hand förläggs under mark i garage vid nyexploatering.
- Vi önskar att befintlig ek vid återvinningsstationen intill gångtunneln bevaras även vid en framtida exploatering intill eftersom den tillför gaturummet stor grönska.

#### Alléplan och planerat höghus

- I planprogrammet anges att en eventuell högre byggnad kan placeras vid norra delen av Alléplan, benämnt "landmärke". Vi känner en stark och uppbar oro över att antalet våningar kan öka drastiskt jämfört med visionsbilden i kommande detaljplan, något vi skulle vara mycket negativa mot. Vi anser att det i planprogrammet bör tydliggöras att fokus läggs vid landmärke i bemärkelsen gestaltning av arkitektonisk betydelse och inte som i landmärke som höghus vilket skär sig mot befintlig villabebyggelse.
- Vi ställer oss mycket positiva till att minska parkeringsytan vid Alléplan. Vi ställer oss positiva till att öka ytan för umgänge och torg/park samt tydliggöra gångstråken mellan handel och kollektivtrafik. Gångstråk över gångfartsområdet sker idag till mångt och mycket på bilarnas villkor vilket inte känns säkert.

#### Kollektivtrafiken & trafikutredningen

- Den trängsel och köbildning (både bussar som köar och pendlare som ska in till stan) som uppstår vid busshållplatsen under morgontimmar in mot stan nämns inte i utredningen. Vi känner en stor oro huruvida befintlig kollektivtrafik och Gudöbroleden kommer klara ökningen från cirka 1500 nya bostäder.
- I trafikutredningen lyfts det fram att kollektivresor ska uppmuntras. Trafikprognos med konsekvensbeskrivning för resande med kollektivtrafik saknas dock i planprogrammet och i tillhörande trafikutredning. Trafikförvaltningen samlar löpande in information och resandestatistik för kollektivtrafiken i Stockholms län och gör analyser utifrån dessa. Enligt

Trafikförvaltningen har ingen förfrågan om att plocka fram sådan prognos åt kommunen inkommit.

- Beaktandet om huruvida det finns möjlighet till utökning av kollektivtrafik för att hantera resandeökningen till exempelvis Gullmarsplan och andra målpunkter saknas. I denna fråga hade svar troligen kunnat erhållas om Trafikförvaltningen hade varit delaktiga i tidigt skede.
- Någon prognos för hur många busshållplatser som kommer krävas för att klara ny bebyggelse samt någon uppskattning på antalet på och avstigningar på hållplatserna saknas.
- Enligt Trafikförvaltningen har de inte varit involverade i framtagandet av planprogrammet vilket vi ser en stor risk med om tanken är att skapa goda förutsättningar för kollektivtrafiken. För att citera Trafikförvaltningen: ”Ju tidigare Trafikförvaltningen kan vara med i kommunernas planering, desto mer uppmärksammas kollektivtrafikens behov.”
- Trafikutredningen nämner inget om de köer som uppstår i södergående riktning på Gudöbroleden under eftermiddagen. Generellt saknas kopplingen mellan dagliga förseningar på kollektivtrafiken och köer under rusningen både morgon och kväll.
- Vi önskar att kollektivkörväg införs mellan Strandkyrkogården och Trollbäcken C. i södergående riktning, något som saknas idag och medför att bussar fastnar i eftermiddagsrusningen.
- Konsulterna som utfört trafikutredningen anger att de varit på plats en fredag förmiddag vilket vi anser gör att utredningens omöjligen kan ha skapat sig en god uppfattning om platsens förutsättningar och problem och därmed leder deras utredning till svaga slutsatser. Förmiddagen på en fredag är troligen då det är som lugnast på Gudöbroleden på hela veckan.
- I Trafikutredningen för korsningen Skogsängsvägen/Gudöbroleden presenteras tre olika alternativ. Vi anser att en cirkulationsplats, alltså alternativ 3, är det lämpligaste alternativet då vi upplever att trafikljusen idag är en av orsakerna till köbildning längs med Gudöbroleden.
- Vi vill att busshållplatser placeras i nära anslutning till dagens centrummålpoint för att uppmuntra till kollektivt resande. Ökar avstånden mellan hållplats och centrum ser vi inte att uppmuntran sker för kollektivtrafik.
- Vi ställer oss mycket positiva till en överdäckning för att minska den sociala barriäreffekten av Gudöbroleden.
- Vi önskar att det i planprogrammet förtydligas att angöring till nya fastigheters entréer och garage ska ske längs Vendelsövägen.

#### Cykelbanor

- Ett antal förslag till normalsektioner presenteras i trafikutredningen för Vendelsövägen norr om Alléplan. Vi som boende i området anser att alternativet med cykelbana i blandtrafik inte kan accepteras om vägen nu ska göras om. Vi förordar att cyklar och motorfordon trafiksepareras ur trafiksäkerhetssynpunkt och för att trygga säkra skolvägar.

#### Dagvatten

- I samband med planprogrammet tycker vi det är viktigt att kommunen minskar påverkan från dagvatten på Drevviken med hänsyn till kemisk och biologisk status på sjön.

- Vi ställer oss positiva till att Vendelsövägen får ett grönt uttryck med mycket träd. Eftersom antalet träd ofta minskar jämfört med visionsbilder i samband med att övriga gatufunktioner ska inrymmas anser vi att kommunen i ett tidigt skede borde ta med i planerna ett eventuellt behov utav en konstgjord dagvattendamm i norra delen av Vendelsövägen mot vattnet för att inte ytterligare belasta Drevviken med ytterligare föroreningar. En sådan anläggning kan med fördel kombineras med t.ex. bryggkonstruktion för att öka allmänhetens tillgänglighet till visuell vattenkontakt och rekreation vid Drevvikens kant.
- Vi vill gärna se att dagvattenfrågan beaktas ur ett planprogramperspektiv och ur ett helhetsåttagande. Risken finns att om dagvatten bara utreds i respektive detaljplan att inte önskad rening av dagvatten uppnås och med negativ påverkan på Drevviken som följd.
- Vi anser att dagvatten från väg 260 Gudöbroleden vid naturliga lågpunkten norr om Vendelsövägen bör beaktas i kommande detaljplanearbete inom programmet med hänsyn till att Gudöbroleden används för farligt gods. Ett utsläpp av farligt gods skulle potentiellt kunna påverka Drevviken mycket negativt. Detta bör omnämnas i planprogrammet.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### **108. Synpunkt från privatperson, 122**

Bra: Jag tycker att det är bra att det satsas på området, så att det ser mer uttänkt, planerat och välkomnande ut.

Uppskattar också att man satsar på grönområden och lekpark och lite mer komers.

Justera: Det jag inte tycker om är att området utvecklas mot stadsmiljö och med så många nya bostäder. Vi flyttade till Tyresö för 6 år sedan just för att vi ville komma ifrån stadskänslan och bo lite mera nära naturen. Ett stort ökat antal bostäder innebär ytterligare bilköer och överfulla bussar, vilket redan idag är ett problem. Hur tänker man lösa detta? Jag funderar också på hur ni tänker om förskolan Klinten som är Tyresö mest uppskattade förskola? Enligt mig bidrar förskolan med en positivt atmosfär till området.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under "Ämnesvisa svar".*

### **109. Synpunkt från privatperson, 123**

Bra: Gröna områden är alltid bra, hållbarhet och miljötänk likaså.

Justera: Trollbäcken är en liten egen del av Tyresö. Vi som bor här tycker inte att man ska sabotera det med att bygga ut det. Det finns andra delar av Tyresö som behöver utveckling. Det är ganska trång i Trollbäcken som det är nu och att tvinga in 1500 bostäder, med allt det för med sig, vore dödstöten för den här trevliga, lugna och pittoreska delen av Tyresö. Visst finns det behov av bostäder men hur många procent kommer att bli hyresrätter, familjehus och hur många procent kommer att gå till nyanlända samt flyktingbarn och ungdomar? Tyresö borde gå i spetsen och vara ett exempel för resten av landet och inte öronmärka bostäder till nyanlända samt ha gräddfil till bostäderna utan låta de tusentals människor och ungdomar som redan har svårt att hitta boende bli försäkrade om att befintlig bostadskö gäller. Det finns säkert en god tanke samt egna ekonomiska intressen bakom förslaget om utvecklingen av Trollbäcken men det borde inte få gå före de egna invånarnas tycke, i slutändan blir

det trots allt vi som kommer att dras med det hela och allt negativt som det kommer att föra med sig.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### 110. Synpunkt från privatpersoner, 124

Bra: Inget, för att trafiken är överbelastad redan nu, genomfartstrafiken bara ökar från Vendelsövägen till bollmora fast det är inte tillåtet att köra där igenom idag. Hur blir det om det blir ännu fler boende här?

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### 111. Synpunkt från privatperson, 125

Bra: Jag tycker att utveckling av Trollbäckens centrumstråk ser fantastiskt fint ut och givetvis är jag nöjd med ett framtida större centrum vad gäller service och butiker. Ju större desto bättre så man slipper lämna "hemma" för ofta för att handla.

Justera: Min oro är fördelningen bostadsrätt / hyresrätt.

Jag förespråkar bostadsrätt till 100% men ser också svårigheten med att inte bygga hyresrätter i hur man rättfärdigar byggandet och investeringen.

Därför är jag nyfiken på den tilltänkta fördelningen mellan bostads- och hyresrätter.

För att vara kritisk mot andra delar av Tyresö som jag skulle kunna dra paralleller till om det skulle vara en majoritet hyresrätter är exempelvis Granängsringen

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under "Ämnesvisa svar".*

### 112. Synpunkt från privatperson, 126

Bra: Svårt att hitta något bra bland alla skönmålningar och floskler som ibland gränsar till rena osanningar. Att vi dessutom inte vill att gatubilden förändras till att innehålla 3 och 4 våningshus gör det nästan omöjligt att hitta något bra.

Justera: Det här känns som en skrivbordsprodukt av några som inte bor i området och inte själva blir drabbade. Kommunen borde fråga dom som bor i området vad dom tycker och ta mer hänsyn till vad dom anser. Om man följde vad som skrivs som första mening i förordet "Trollbäcken är och ska förbli en lummig grön villastad" så vore det inget problem. Några hus högre än 2 våningar borde i så fall inte vara aktuellt.

Ni skriver att Trollbäcken är en populär kommundel det beror väl troligen på upplevelsen av dagens utseende. Vi flyttade i alla fall hit pga det lummiga villaområdet som det är idag. Hade vi velat ha stadsutseende så hade vi inte valt att flytta hit. Att skriva att det blir ett grönare område efter förtätning genom att ersätta lummiga villaträdgårdar med flerfamiljshus och en sträng med tulpaner efter vägen är på gränsen till oanständigt. Samma gäller angående borttagandet av sopstationen vid Kumla Skola där ni skriver att det blir en förbättring för Trollbäcksborna. För oss som idag har gångavstånd kommer det inte att bli någon förbättring. Vi kommer i fortsättningen tvingas ta bil. Men vi förväntas kanske flytta från Trollbäcken.

Det borde vara så att ni som är valda och betalda av oss lyssnar och representerar våra åsikter och inte andras åsikter som verkar ha varit fallet i samband med Södergården. Åsikterna från de som är närmast berörda måste väga betydligt tyngre och tas mer hänsyn till än övriga kommuninnevånare. Det ligger i sakens natur att man inte lägger någon större vikt vid förändringar som inte sker i ens närområde.

Vi kan ju till exempel tycka att det skulle vara en bra ide att bygga flerfamiljshus strandnära vid Drevviken med en fin strandpromenad istället för dom villor som ligger där nu. Men det tycker troligen inte dom som bor där nu. Man blir lite orolig hur stor möjlighet till påverkan som finns om man tittar på utformningen av dom frågor ni vill ha svar på.

Sammanfattningsvis, vi vill inte se några hus högre 2 våningar i den södra delen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under "Ämnesvisa svar".*



### 113. Synpunkt från privatperson, 127

Bra: Ser inget som helst positivt med att exploatera sönder Vendelsövägen i trollbäcken. Har full förståelse för att det behövs fler HYRESlgh men stopp nu. Tyresö är en grön kommun och ska så förbli  
Justera: Lägg ner projektet innan ni ens börjat

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 114. Synpunkt från privatperson, 128

Bra: Det är bra med LITE fler bostäder i området, definitivt inte 1500 lägenheter.  
Justera: Ny bebyggelse måste anpassas utseendemässigt till den befintliga byggnationen längs Vendelsövägen, alltså högst 3 våningar inklusive bottenvåning. Jag vill också veta hur barnomsorgen, skola och vårdcentral klarar ett sådant tryck som kommer att uppstå.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### 115. Synpunkt från privatperson, 129

Generellt sett är jag mycket negativt inställd till att man spränger in flerbostäder i ett villaområde. Nu är jag själv inte i farozonen men jag skulle uppleva det som en mycket drastisk försämring av min boendesituation om jag skulle få ett flerbostadshus så nära som 4 m från min tomtgräns. Det är mycket besynnerligt att samma regler gäller för en friggebod som för ett flerbostadshus. Jag tycker mycket synd om de som i framtiden kommer att drabbas och är orolig för Trollbäckens framtid som villaområde. Jag uppmanar er därför att planera bebyggelsen så att närboende villaägare drabbas så lindrigt som möjligt.  
Den andra man noga bör beakta hur man skall lösa trafiksituationen som redan idag är mycket ansträngd; det är mer regel än undantag att man får ståplats på bussarna fr.o.m. Alleplan – det är ofta bilköer långt ur på motorvägen vid infart mot Trollbäcken. Att nyinflyttade skulle avstå från att vara bilburna ("I kommande detaljplanearbete är det även viktigt att alternativ till egen bil prioriteras för boende i nyttillkommande bebyggelse.") ser jag som önsketänkande (likt det man hade vid planeringen av Hammarby Sjöstad). En noggrann och väl underbyggd analys av den framtida trafikbelastningen är ett måste innan man går vidare med planerna.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### 116. Synpunkt från privatperson, 130

#### E-post 1

Jag förstår att man behöver bygga fler bostäder, men så många som 1500 efter vendelsövägen tycker jag är ett för stort ingrepp. Att göra om vårt trollbäcken till ett betongförorts samhälle med parker å bilköer vill jag motverka så långt jag kan! Det jag redan sätt hur man vill planera är för mig helt främmande!! Att bygga cykelbanor efter de stora lederna är bara korkat, vem vill gå å cykla där? Det finns fullt av andra ställen det skulle passa mycket bättre att anlägga dessa på för att få kortaste vägen mellan två platser, utnyttja det som redan finns samt rusta upp å komplettera där vi boende redan går.

Sen måste man förstå hur vårt dagliga liv ser ut. Lite bakgrun.

Trollbäcken har haft för få platser på skola å förskola så länge jag kan minnas d.v.s. min bror 50 år fick inte plats i trollbäckens kolor, min dotter 27 år fick inte plats på dagis i trollbäcken, mina grannar måste åka förbi den skola 500m hemifrån för att deras barn inte får plats där. Bor man i skälsätra HUR GÖR MAN DÅ? Anlägga skola där vore bara korkat. Vill ni veta varför ring mig. Vi behöver bilen, en del behöver fler för att hämta/lämna på dagis (förlåt förskola) ta oss skälva till närmaste busshållplats åka å handla m.m. Till det behövs.

1. infartsparkeringar
2. bra infartstruktur för cykel, gående
3. se till att Gudöbroleden får fyrfiligt för **alla** hela vägen inga getingmidjor
4. skolor/dagis utan att behöva köra barnen till andra delar av kommunen

VAD SKA VI MED PARKER TILL? sluta med dessa dumheter, finns inget behov de är till för människor som bor i statarlänger på höjden! Vi har fullt upp med våra trädgårdar. Vill man ha lite naturupplevelse plock svamp/bär, det är bara att gå utanför dörren så hittar man detta. Behöver man trottoar för att gå i skogen flytta någon annan stans.

## E-post 2

Boende i Trollbäcken och kommunen verkar vara på kollisionskurs när de gäller utformningen av planen. Hur skall man gå tillväga för att ändra på detta?

Några exempel.

När planerna för nybyggnation över gamla ARNO LIVS presenterades frågade jag Sara Kopparberg hur man skulle göra med parkering till alla lägenheter, till svar fick jag att de som bodde i dessa lägenheter inte skulle ha bil! Verkligheten idag är att boende i just dessa lägenheter använder våra alldeles för få infartsparkeringar!!

Under 20års tid har försökt att få kommunen att underhålla gångvägen till Kumla skola det man kallar ”trygga skolvägar” istället väljer Berit Assarsson att bygga å driva Fornuddsparken där plogas å sandas det till ingen nytta. Hur tänkte ni då?

Nu bygger man cykelväg på skogsängsvägen! Vem har hittat på det? Såg det bra ut på kartan?

Om ni vill flytta biltrafiken från den naturliga uppsamlingsvägen till småvägarna som lämpar sig bäst för skottkärror trehjulingar en å annan boendebilist gör ni helt rätt.

Mitt erbjudande kvarstår till samtliga tjänstemän/politiker i Tyresö. Jag står för bil, bensin å tid max 3st i taget. En liten rundtur i den trevligaste kommundelen Trollbäcken.

Ps

Den nya skolan på Fornudden tycker jag är helt rätt, bra beslut!

**Svar:** Svar har skickats via e-post. Svar redovisas även under rubrik ”Ämmesvisa svar”.

## 117. Synpunkt från privatperson, 131

Bra: Högre närvaro av butiker och restauranger. Men även att man planerat in grönområden, cykel- och gångbanor samt grönska.

Justera: Antalet bostäder längs med Vendelsövägen låter orimligt högt. Hur höga hus ska man bygga för att inrymma detta? Det känns inte heller som att den mängd bostäder som är planlagt passar in med bebyggelsen av villor och andra bostäder som redan finns på platsen. Samt att trafiksituationen redan idag är ansträngd både när det gäller biltrafik och kollektivtrafik. Vi som redan bor i området vill kunna ha en

fungerande vardag med möjlighet att ta oss till jobbet. Redan nu är det minst 10 minuters kö mellan sofieberg och alléplan. Här krävs att man tänker om gällande antalet bostäder på platsen.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### **118. Synpunkt från privatperson, 133**

I understand the need for new living places as the population of Tyresö grows. But I also see a pattern of what can only be seen as greed and deception of the ruling political parties to make profit at the expense of the people that live in tyresö now.

1500 living spaces is more than the Granängsringen. The very nature of Trollbäcken is going to be all but destroyed. I am very much against such a big project that the "present" decision makers of Tyresö commune are taking. I will not be voting for the Alliance as a result.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se "Ämnesvisa svar".*

### **119. Synpunkt från privatperson, 134**

Bra: Inget...

Justera: Låt allt vara som det är och bygg någon annanstans... varför förstöra det som är???

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

### **120. Synpunkt från privatperson, 135**

Bra: Ingenting!

Justera: Hur tänker ni, det här kommer inte bli bra, alldeles för många lägenheter på för trång yta, hur tänker ni med trafik? Jag röstar nej nej nej!

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

### **121. Synpunkt från privatperson, 136**

Bra: vilka politiska partier är för respektive mot detta elände så man vet hur rösten skall läggas i nästa val.

Justera: Ja mycket

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### **122. Synpunkt från privatperson, 137**

Bra: Det är bra att Trollbäckens centrum utvecklas. Framför allt gällande norra delen av Vendelsövägen genom en uppfräschning med nya byggnader istället för befintliga industri- och handelsbyggnader.

Justera: Jag stöder den skrivelse som skickats in av mina grannar tillsammans med övriga berörda i området. Dokumentet heter "Yttrande grannarna tillsammans.pdf"

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se under rubriken "Ämnesvisa svar".*

### 123. Synpunkt från privatperson, 138

Bra: Fler bostäder och affärer bra. Trevligt och bra med ett mer levande centrum.  
Justera: Stor brist på bostäder, speciellt ettor för unga. Tänk ett mycket högt hus i Trollbäcken. Utsikt mot havet och till Dreviken och mot Sthlm City.

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

### 124. Synpunkt från privatperson, 140

Bra: Det är bra att omvandla de industriliknande delarna med byggmarknad, däckfirma m.m. till mer stadsliknande miljöer.  
Justera: Om man tar bort parkeringsplatserna vid Alléplan utan att i full utsträckning ersätta dem med andra i närheten kommer alla vi som idag har Alléplan som värt närhandelscentrum att omrikta våra inköpsresor till Haninges olika affärscentra som Port 73 och ICA-maxi/Lidl i stället. Vi blir nog inte av med bilarna inom de närmaste 30 åren hur gärna än ni miljöpartister och andra miljönissar i kommunens tjänstskulle önska det.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 125. Synpunkt från privatperson/företag, 144

#### **Allétorgets och Gudöbroledens möjligheter och hot för Trollbäcken som samhälle.**

Stockholmregionen är idag den enda stad, jag känner till mellan Sundsvall och Rom eller Madrid som saknar förbifart

Efter andra världskriget byggde Västeuropa upp sina sönderbombade städer igen, medan Stockholm rev stora delar av sin innerstad.

Samtidigt planerades det framsynt för en fortsatt befolknings- och trafikökning och samtliga västeuropeiska länder planerade förbifarter kring sina städer och mindre samhällen – även Sverige. Det handlade om både yttre- som inre- ringleder i städerna.

1962 hade t.ex. München sin inre ringled klar och till OS 1972 hade de även en ¾-dels yttre ringled klar och München blev Tysklands mest ekonomiskt välmående stad med bra kommunikationer för ett framsynt näringsliv.

**Stockholm planerade under 1950-talet parallellt detsamma - både en yttre- som inre ringled, en ny storflygplats vid Arlanda samt ett höghastighetståg (Alweg-bana) mellan Stockholm och Arlanda.**

Den inre ringleden påbörjades omkring 1964 och utfördes till ca hälften på 1960-talet (jag var delvis med som konstruktör) och slutfördes först nu under senare år i samband med nya dyra Karolinska.

Den yttre ringleden väster och öster om Stockholm talas det fortfarande om – men vad jag vet är den endast delvis projekterad – men kanske inte påbörjad(?). Efter 1950-talet är vi nog Europas tröga mästare på att dra lönsamma investeringsobjekt i långbänk.

1901 anlades järnväg mellan Stockholm och Nynäshamn.

1910 började Kumlaområdet i Tyresö att exploateras för småstugeändamål (villor), trots att det saknades farbar väg till Stockholm.

1912 påbörjade Kumla Egnahemsförening (idag Trollbäckens Egnahemsförening) tillsammans med Gudö-Vendelsö- och Ålta Egnahemsförening planläggning tillsammans med Länsstyrelsens Länsarkitekter för att skapa spårbunden trafik från Enskedes spårvagnslinje 8 via Skarpnäck – Pungpinan – Ålta – Hanviken – Kumla – Gudö – Vendelsö och fram till Handens Järnvägsstation. Sedan kom det första världskriget ... och bromsade utvecklingen.

Under 1930-talet planerades även en avstickare över blivande Bollmora – Öringe och Erstaviks ägor för att anslutas till Saltsjöbanan och 1935 ombildades Tyresö från socken till en politikerstyrd kommun enligt 1918 års lag om kommunfullmäktige.

Det var fullt realistiska och framsynta tankar redan då! Men sedan kom det andra världskriget ..., inte i Sverige, men i stort sätt i världen i övrigt. Men vi var tvungna att gå i beredskap och bevaka våra gränser(?). Under 1940-talet låg halva Sveriges näringsliv nere – i dvala. Detta kostade Sverige mycket, trots att vi slapp kriget – en ny fattigdom skapades som inte nämndes efter det första världskriget.

Därefter har Sverige mest satsat på ett högt skattesubventionerat konsumtionssamhälle för alla, i stället för en nödvändig samhällsutveckling via investeringar för alla. Det märks tydligt idag, när det gäller eftersatta kommunikationsmöjligheter, försvar, utbildning, sjukvård och en överadministrerad myndighetsutövning samt utvecklad "tystnadskultur". Men vi har fortfarande kvar ett minimerat, men än dock välskött näringsliv, även om mycket redan lämnat Sverige.

**Nu till förslaget om en nödvändig utveckling av Trollbäckens centrala delar; Norra och södra delarna av Vendelsövägen, Alléplan och spårvägsområdet som blev Gudöbroleden som i sig delar Trollbäcken i två separata delar och som genom sin trafikökning står stora delar av de centrala delarna av Trollbäcken.**

Gudöbroleden är en del av den nu eftersatta yttre Östra förbifarten; Vagnhårad E4S – Mörkö – Ösmo – Väg 73 – Vendelsö – Trollbäcken – Skarpnäck – del av Nackareservatet – Värmdöleden – Lidingsö – Nordöstra förorterna – E18 och E4N. Detta liksom den västra förbifarten kan inte vänta hur länge som helst utan att hämma regionen ännu mer än vad det gör idag. Södertörn är ett mycket finns område som kommer att utvecklas positivt – men med en helhetssyn på människa och natur.

### **Åter till Trollbäcken och Alleplan med synpunkter på Tyresö kommuns förslag till planprogram för Trollbäckens Centrumstråk:**

Jag börjar med;

Trafikutredningen från Struktur daterad 2016.11.21

28 sidor – det är skickligt att få ihop så mycket ord med så lite ogenomtänkt innehåll.

Trafikmätningen motsvarar den som gjordes 2001 – det är idag en otidsenlig bedömning?

Den bygger inte på någon aktuell trafikmätning?

Vi bör avvakta 2017 års trafikmätning, som tycks ha pågått under en del av hösten 2017, men tänka 2060!

Se detta, inte som en del av ett planprogram, utan som ett påbörjat planprogram – eller som en början till ett program för en fördjupad ÖPI

### 1 Uppdraget,

borde i detta tidiga stadium ur trafiksynpunkt omfatta hela området från Gudöbroledens gräns mot Stockholm i norr och ner till Gudöbroledens gräns mot Haninge i söder. Utredningar på denna nivå bör alltid, i detta skede, vara övergripande, inte detalj-avskärmande.

Börja helst i norr med den önskade och nödvändiga dubbelriktiga cirkulationsplatsen vid infarten till Skrubba Malmväg inom Stockholm Stad (= arbeta regionöverskridande) och sluta söder om Gudö Bro med den likaså önskade och nödvändiga dubbelriktiga cirkulationsplatsen vid Modevillan och Tutviksvägen (= arbeta regionöverskridande, även här)!

### 2 Nulägesbeskrivning

Köbildning f.m., norrgående är riktig. Men den kaosartade köbildningen söder ut e.m., mellan ca kl. 15.00 - 18.30, från motorvägens slut vid Skrubba och söder ut genom hela Trollbäcken och bort, bortom Port 73 i Haninge, anges inte alls. *Komplettera med det!*

Likaså är inte korsningen av Gudöbroleden vid Vendelsövägen - Tegvägen med. Varning för avskärmande trafikutredning med skygglappar. Begränsa inte synen i detta så viktiga steg i planprocessen.

Struktur tar inte heller med Busstrafiken på Kärrvägen och heller inte Vendelsövägen söder om Kumla Skola. ALLT SKA MED I DETTA LÅGE ända ner till minst HELÄ SÖDERGÅRDSKORSET - fortsatt sedan hela vägen ner till den kommande dubbelriktiga önskade och nödvändiga cirkulationsplatsen vid Tegvägen! Fuska inte bort verklighetens behov, speciellt inte i detta tidiga skede. Man måste, när man börjar, försöka se och studera helheten.

### 3 Gång- och cykel

De otidsenliga tunnlarna under Gudöbroleden bör arbetas bort. Människor ska promenera och cykla uppe i det synliga dagsljuset. Flytta ner bilar och bussar i stället! De har egna lysen.

### 4 Kollektivtrafik

Det är kortsiktigt tänkt - att medvetet tänka bort möjligheten att Gudöbroleden från Dalvägen till Skarvstigen bör kunna ligga under mark och att Alléplan ska få ligga fri över mark utan genomfarts- och kollektivtrafik. Alléplan bör planeras om till ett levande Allétorg - anpassat för människor. Absolut inte så som Svenska förortscentra ser ut efter allmännyttans framfart 1965 - 1975, utan anpassade för medelklassens medmänniskor. Det smittar då av sig positivt åt rätt håll. Jag kan förklara! ... ! Lokal kollektivtrafik kan passera Alléplan och torget.

### 5 Motorfordonstrafik

Att cirkulationsplatsen vid Alléplan är underdimensionerad påtalades via TEF minst ett år innan den byggdes. Så även detta är känt sedan länge - även om det inte är PK att veta detta. Men det som anges i Strukturors trafikutredning handlar endast om morgonrusningen. Kvällsrusningen mellan 15.00 - 18.30 har samma problem, men åt andra hållet, men är helt bortglömt eller mörkat. Vem mörkar? Våra politiker eller tjänstehen?

Vårt problem som Trollbäckeninvånare är att vi nu kan få bekosta en utbyggnad av cirkulationsplatsen igen, men på fel sätt! Det är ju vanligt att det blir så - att vi ska betala i princip samma sak två gånger eller fler gånger. Det är tydligen bra för sysselsättningen, eller vad är orsaken? Detta är motsatsen till ekonomiskt tänkande, eller hur?

Alternativet - som är mycket bättre - är att nu vara lika framsynt som länderna är söder om oss i västra Europa. Gräv ner genomfartsleden NU - när chansen finns. Sedan blir det bara värre och ännu svårare. Gräv ner Gudöbroleden mellan Dalvägen och Skarvstigen och bygg om Alléplan till ett människovänligt torg - Allétorget. Men den lokala trafiken kan få vara

kvar – medan genomfarts- och kollektivtrafiken bör läggas ca 9 meter ner under Allétorget. Busstation kan finnas där nere. Rulltrappor och hissar finns på marknaden. (Oj vad vi ligger efter inom EU – och ändå duperas vi att tro att vi är bäst. Det jag jämför med är mina återvändande europeiska kollegers samhällsutveckling).

## 6 Parkering

Infartsparkering vid Alléplan behövs inte alls. Infartsparkeringar bör finnas vid Tutviksvägen i Haninge, vid Tegvägen, (vid Skogsängsvägen, Hasses Gynges f.d. fastighet(?)), vid Skrubba Malmväg och där Bollmoravägen kan komma fram till Gudöbroleden vid Skrubba. Tänk långsiktigt, tänk framåt, tänk på helheten. Tänk 2060 – infrastruktur ska planeras långsiktigt, annars kostar det för mycket!

Övriga parkeringar för boende och företag läggs i källarvåningar under all bebyggelse från ABO-plast och Holmgrens i norr till och med Kumla Skola och Kyrkan i söder. Söder om detta kan det bli grundvattenproblem på vissa ställen. Kundparkeringar läggs på Vendelsövägen/Trollbäckens Allé intill butiker od. Det fanns sedan 1988 alternativa förslag till lösningar på detta. Cykelparkeringar byggs ut vid varje infarts-P och vid varje affärsfastighet. Alléplans cykelparkering är ett bra förslag att arbeta vidare med, på övriga ställen.

## 7 Trafikalstring

Att bedöma trafikökningen efter denna utredning fram till 2035 är direkt fel. Bygger vi infrastruktur så är den alltid så kostsam att vi måste bygga efter en realistisk bedömning, mer troligt enligt 2060 års behov. Inget samhälle har råd att bygga så kortsiktigt som det blivit tradition i lilla Sverige att göra – och återkommande betala framtiden två eller fler gånger. Dimensionera för minst 30 000 bilar per vardagsdygn, troligtvis mer - redan nu.

Likaså parkeringsplatstalen 0,8 bilplatser/lägenhet skapar stora problem, det bör åter upp till 1,5 i flerfamiljshus och 2,0 i villaområden. Vi får inte styra bakåt och skapa en ny underklass. Människornas utbildningsnivå och standard nivå får inte längre styras bakåt till att vara pyramidformad – den ska styras framåt till att bli klotformad. Inget mer MP eller PK. Vi hade en fantastisk fin utveckling i Sverige mellan 1872 – 1964. Därefter har det bromsats upp och mest stått still eller delvis gått bakåt. Jag kan förklara muntligt...

## 8 Korsningsutformning

Här ligger trafikutredningen kvar på samma nivå som på 1990-talet fram till kanske 2010, Här återkommer Vi till fyrfilig väg och dubbelfiliga cirkulationsplatser. Med det menar vi inte motorväg utan fyrfilig innerstadsled, med 60 km/h. Allt beroende på den utveckling som inte ensidigt sker i Trollbäcken – utan kommer att ske på hela Södertörn och som därmed påverkar Gudöbroleden - väg 226 – genom Trollbäcken.

Regionen får inte blunda för "Österleden" hur länge som helst. Förbifart Stockholm är redan idag en europeisk skandal ... den är ännu inte genomförd. För vår del behöver vi öppna Österleden via Ösmo – över eller under Mörkö till E4S vid Vagnhårad, eller där i närheten. Ska Sverige kunna behålla delar av sitt välstånd som utvecklades (1872-1964), så måste vi hänga med i konkurrensen. Speciellt då vi redan ligger ca 2 000 km norr om Västeuropas ekonomiska centrum. Det löser vi inte genom att hindra vårt eget näringsliv och dess rationella kommunikationsbehov med sina leverantörer och kunder – det är där den riktiga välfärden skapas – inte via en stat som bromsar.

Kommentar till Alt 1: Skogsängsvägen fortsätter inte väster om Vendelsövägen och norr om förskolan Paletten, vägen heter Sjöhagsvägen. Korsningen Skogsängsvägen – Gudöbroleden bör utföras med dubbelfilig cirkulationsplats.

Alt 2: Förslaget med ändring av Fornuddsvägen kan vara bra. Men cirkulationsplatsen på Vendelsövägen är onödig. Sjöhagsvägen är mycket lite trafikerad – obs den heter inte Skogsängsvägen.

Alt 3: Nu börjar det likna något. Men det är dock ett flummigt förslag, mer för antalet alternativ än för att visa ett genomtänkt förslag.

Gudöbroleden som för några år sedan, trots protester, bantades ner från att vara en 1970-talsväg till att åter bli en 1950-talsväg, bör omgående byggas om till den fyrfiliga väg, som den var ämnad att bli redan då spårvägsområdet planerades bort och utnyttjades till just Gudöbroleden. Cirkulationsplatsen vid Skogsängsvägen - Gudöbroleden ska vara dubbelbilig. Det vi gör nu ska hålla i minst 50 år framåt. Sluta med duttandet, det kostar bara allt för mycket av allmänna pengar. Gör något långsiktigt bra i stället.

Alléplan:

Alt 1: Suck och stön. Total lekstuga.

Alt 2: Ännu värre. Vad anlitar ni för konsulter och vad ger ni dem för förutsättningar?

Alt 3: ???

#### 9. Principsektioner Vendelsövägen

**Cykel östra sidan** kan fungera från Alléplan/Allétorget och söder ut mot Södergården. Dock är körbanan för smal, den ska dimensioneras för parkering av bilar utmed vägen – bilar som fordon kommer inte att försvinna. Det är bara en politisk illusion.

**Cykel västra sidan** kan fungera från Alléplan/Allétorget och norr ut – faktiskt även utmed Gudöbroleden ända bort till Skrubba begravningsplats, där motorvägen idag slutar eller börjar och cyklarna kan ta en annan väg mot Stockholm eller Nacka. I övrigt samma kommentarer som för östra sidan.

**Cykel båda sidor** blir för rörigt, eller **cykel i blandtrafik är bäst?**

#### 10. Gång- och cykelkopplingar norr ut ??? NEJ, fel tänkt, om det nu är tänkt.

#### 11. Gudöbroleden i tunnel vid Alléplan??? Struktur har missat möjligheten och funktionen helt! Inte värt mödan att kommentera. Gudöbroleden bör förläggas under Allétorget och det NU.

#### 12. Behov av Infartsparkering??? Infartsparkeringen tas bort helt vid Alléplan/Allétorget och förläggs i stället bredvid Skrubba Malmvägs dubbelbiliga cirkulationsplats och där Bollmoravägen är tänkt att komma ut på Gudöbroleden samt bredvid Tegvägens dubbelbiliga cirkulationsplats samt på andra sidan Gudö Bro.

... ointressant del ... Jag hoppar över resten av Trafikutredningen.

Jag hoppar även över tillhörande kostnadsbedömning av Allétorget – som jag anser är felaktigt politiskt eller tjänstemannastyrd. Helt fel tänkt och missriktad.



## Synpunkter till "Förslag till planprogram för Trollbäckens centrumstråk". 42 sidor ... jag har fått ut ett tryckt förslag från kommunen – tack.

### 1. Vad tycker du?

Jag anser att det är bra att detta planprogram äntligen är på gång.  
Jag har haft många synpunkter på TROLLBÄCKENS så viktiga CENTRUMOMRÅDE allt sedan DP 218, vann laga kraft 1988-07-26 – jag ansåg att den detaljplanen var gravt undermålig och kunde skada Trollbäcken som samhälle i Tyresö kommun.

Det är nu dags för ett mer framsynt framtagande av planförutsättningar för hela Vendelsövägen- och Gudöbroledsstråket genom Trollbäcken, med en sedermera koncentration på nya DP från Drevviken i norr med nya Trollbäcken Allé med lämplig sidobebyggelse ner mot söder till Alléplan, där en egen DP för Alléplansområdet ska utföras med sikte på ett nytt mänskligt Allétorg och sedan nya DP ner till och med **hela** Södergårdskorsningen! Det är kanske möjligt att frimärksplanen för halva korsningen vid Södergården, kan integreras i den mer övergripande detaljplanen som nu måste tas fram? Varning för Gudö "Favela" och en återgång till de statarlängor som vårt samhälle arbetat så länge med att få bort ur samhället.

För att undvika fler misstag – föreslår jag åtminstone inbjudna arkitektävlingar i nästa skede. Det innebär att detta planprogram ska arbetas fram "genomtänkt" men inte allt för låsande. Det är viktigt att hela denna process från program till genomförande utförs på ett internationellt professionellt sätt, inte via s.k. nya byggherrar eller fastighetsägarna själva, utan med sikte på kommuninvånarnas bästa och i det läget finns det bara en professionell yrkesgrupp att tillgå – inte att gå runt. Ni har kanske ingen aning om vad jag menar – men det vet Europa i övrigt.

### 2. Vision och identitet

Vision eller mål? OBS att visioner ska vara människoanpassade och genomförbara. Detta är en bra början. Dock står det i den inramade texten att vissa saker är, vilket känns fel i detta tidiga sammanhang – men det **kan bli**.  
OBS att det aldrig får bli "billigt" = låg standard. Det måste alltid bli bra standard, både funktionellt som tekniskt, estetiskt och mänskligt miljömässigt – men gärna till rätt låg kostnad och det är något helt annat än billigt. För billigt har vi inte råd med. Det kostar för mycket. Är ni med ???

#### Identitet

Här gäller det att hålla Marslows behovstrappa och den mänskliga gamla klassindelningen i minnet och förstå att vi nu utvecklar oss in i en ny tidsålder. Triangeln bör arbetas bort och ersättas av ett cirkelformat diagram! Är ni med? Jag kan förklara muntligt ...

#### Ledord

Det räcker inte med vackra ledord. Det ska också kunna genomföras i rätt ordning – genom att tänka först och genomföra sedan. Det finns en specialutbildad grupp för detta, mer globalt sätt, men även i Sverige – men där detta idag oftast genomförs på ett bakvänt och mycket kostsamt sätt.

Det ska givetvis vara VÄLKOMNANDE och lockande även sett vid genomfart från Gudöbroleden.

Bra att man uppskattar variation och att området ska kunna få hög arkitektonisk kvalitet. Men dit når man inte om man arbetar baklänges.

Grönt – JA – BRA – det kan man få genom Trollbäcken Allé samt via ett delvis grönt torg, gärna med Europa-inspirerande uteserveringar när vädret tillåter. Men det måste då vara en viss klass på det hela, om det inte ska spåra ur.  
Varning för miljonprogrammets centrumlösningar. Lär av Danmark och söderut...

### 3. Programförslag

Programförslaget och dess markanvändning är bra, men i detta inledande programskede måste man titta mer övergripande på omgivningen utanför det direkta DP-området, inkl. regionalt – för att sedan sammanfatta det hela inom det tänkta DP-området. Detta är mer viktigt än vad ni normalt tror.

Börja uppe vid gränsen mot Stockholm i norr och sluta med Gudö Bro mot Haninge i söder och tänk lite extra på området söder om kyrkan, mellan Gudöbroleden och gamla Vendelsövägen/Södra Trollbäcken Allé. Det är ett bra område för framtida – 2035 - 2060 – stadsvillor BFIIIv – BFIVv ner mot Slättvägen och kanske fullt ut 2060 – 2075? (Jmf Villagatan – Floragatan i Stockholm, men i ny anpassad tappning)

Infartsparkeringar placeras i första hand uppe vid Skrubba inom Stockholm Stad och nere vid Tegvägskorset och på Haningesidan om Gudö Bro. Inte vid Alléplan.

Boendeparkeringar placeras i parkeringsgarage under mark, inkl företags parkeringar i det centrala området (JMF med Västra Europa som ligger före).

Kundparkeringar placeras på gatumark – se gärna mitt skissförslag från 1988-12-15.

Trafikleden bör absolut separeras bort från det möjliga Allétorget. Det är mycket bättre att genomfartstrafiken går under mark, än dagens gångtunnlar. Tänk europeiskt och framåt.

Trollbäcken Allé, både norra som södra delen utformas som stadsgator, se TEFs förslag. Återta gatumarken som nu ofta växer igen i Trollbäcken. Tomtmarks häckar och växter ska hålla sig inom resp. fastighet – inte gå ut på gatumark. Sikttrianglar i gatuhörn ska respekteras, eller åtgärdas enskilt eller av kommun på den enskildes bekostnad.

Det ser ofta slarvigt ut i vårt samhälle, jmf med mindre städer söder ut i Sverige och i Europa ner mot alpgränsen. Söder om alperna är det ofta slarvigt igen...

Ingenmansland finns ofta i gränzoner mellan länder – inte i Trollbäcken, även om det ser så ut. Tag bort sly och håll alla detaljplanerade områden rena och sköt skogsområdena som parkmark ska skötas. Välvårdat inte igenvuxet och bort med ogräset även i vägrenar och diken.

Även baksidor ska vårdas – det är lika viktigt som entrésidor.

### 4. Offentliga utemiljöer

Bra ambitioner. Men mer mänskligt torg vid Alléplan – utveckla Allétorget till Sveriges bästa och mest fungerande torg. Sverige ligger efter ... se och lär av de levande Europeiska torgen söder om oss.

Gator

Vidareutveckla gatubilden tillsammans med Svante och Bengt S och hans grundläggande resonemang – jämför gärna även med den kanske mer levande skissen från 1988-12-15 – det finns en poäng med det, både funktionellt som miljömässigt.

#### 5. Framkomlighet

Allétorget klarar lokal trafik – men absolut ingen genomfartstrafik från Gudöbroleden. Lås er inte av nuläget – tänk framåt tänk 2060. Det handlar om att investera i vettig infrastruktur NU – inte sen eller en annan gång.

Man kan, eller kanske bör, titta på möjligheterna med att Stamvägen dras ut över Gudöbroleden till östra sidan, likaså med Orrvägen? Däremellan bildas sedan Allétorget med kringliggande central bebyggelse – dock troligen i linje med Dalvägen och Skarvstigen.

De regionala cykelstråken kan hellre gå via Trollbäcken Allé och byta sida om Gudöbroleden via Allétorget.

#### 6. Bebyggelse

Bostäder kan även finnas i bebyggelsen vid torget och norr om mellan allén och leden men minst en trappa upp, och med ljuddämpande fasader och fönster öster ut, balkonger mot väster.

Anlita den specialutbildade kåren för detta, med några idétävlingar – men inte via fördyrande, hämmande mellanhänder. Varning för kortsiktiga spekulanter.

#### 7. Det resterande är mer detaljer

Det resterande hoppar jag över ... men några reaktioner har jag:  
I kommunens redan skrivna förslag finns det ofta mycket bra ord – men att uppnå det hela är viktigare än bara vackra ord.  
Trevliga bilder – men det är bara allmänna bilder – inget annat än.  
Varning för fel aktörer i detta läge. Varning för kortsiktigt tänkande, som gäller max garantitiden ut – när vi helst bygger för minst 100 år.  
Varning för vissa ägarstrukturer, med kortsiktigt navelskådande. Speciellt i detta tidiga läge.

Hoppas ni andra hinner sätta er in i resten!

**Se bilaga (7 sidor) ...**

*Svar: Synpunkter noteras. Visionen är skriven som det kan vara i Trollbäcken år 2035. Det är en känsla vi vill åt om hur Trollbäcken upplevs år 2035. Entrén från Gudöbroleden ska vara välkommande. För övriga svar se under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 126. Synpunkt från privatperson, 145

Bra: Absolut ingenting

Justera: Gudöbroleden är en katastrof (redan nu) på morgon och kväll! Haninge bygger för fullt. Ingen klok människa sätter igång ett bygge med flerfamiljshus genom ett villaområde. Med trafik och parkeringskaos som detta medför. När vägarna redan är för smala. En stor olägenhet för alla villaägare runt dessa byggen. Hoppas det bildas ett politiskt parti mot detta stolleprov.

*Svar: Synpunkter noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

#### 127. Synpunkt från privatperson, 147

Bra: Grönområden

Låga hus, Max två våningar

Justera: Minskat antal bostäder, på tok för många lägenheter!  
Rejäl minskad höjd på bostäder  
MYCKET oroväckande att bo i en byggarbetsplats MYCKET oroväckande att trafiken och antal bilar kommer skjuta i höjden- beräknad trafikstring är bara utopiska fantasigissningar. Folk kommer åka bil,- så ser verkligheten ut.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se under "Ämnesvisa svar".*

### 128. Synpunkt från privatperson, 148

Bra: Jag tycker planen stort är bra. Förutsatt att bebyggelsens arkitektur liknar bilderna så kommer nya husen smälta in bra i Trollbäcken. Trevligt att försöka göra en mer levande miljö med grönt och entréer utåt.  
Justera: Jag förstår tanken och viljan att minska ner biltrafiken men tror tyvärr inte alls att det blir så. Planen bör utgå från hur stor andel som faktiskt åker bil i området idag både som genomfart och till affärer och utgå från att många av de nya boendena kommer göra det samma. Det måste gå att parkera nära affärer. Även framåt kommer vi stressade småbarnsföräldrar göra allt vi kan för att underlätta vardagen. Utan mer välutbyggda allmänna kommunikationer (även normanska ta sig på tvären i stan) kommer man fortsatt åka bil. Det är tex nödvändigt med en rondell vid lampaffären redan idag för att få ett bättre flöde i trafiken. Att bygga ut utan att åtgärda det skulle vara fördömande.

*Svar: Synpunkterna noteras. För svar se under "Ämnesvisa svar".*

### 129. Synpunkt från privatperson, 149

Bra: Att man vill förbättra för gående och cyklister är en bra tanke.  
Justera: Då allt hänger på den trafikanalys som har gjorts är det ohållbart att bygga den på en mer än 1 år gammal analys. Sedan dess har kommunen och SL försämrats för alla på den här sidan av Tyresö vilket gör att trafiken är mycket värre än den var då. Givet den trafik som är idag finns det utrymme för ca 0 nya bostäder, rusningstrafik är det idag stillastående trafik från Gudö till Hanviken. Det gör även att köerna in på de andra vägarna blir långa. Till exempel på skogsängsvägen är köerna ofta bort till Knektvägen vilket också gör att det blir kö in på Borgvägen. De få bussar som fortfarande går är ofta fulla när de kommer till Trollbäcken. Det är inte ovanligt att få vänta upp till 30 minuter på en buss i rusning. Sedan tar man bort direktbussar till stan som är det bästa alternativet givet att Gullmarsplan också har nått sin max kapacitet. Ett första steg för att klara av de bostäder vi redan har på den här sidan av Tyresö är att se till att det blir minst dubbelt så mycket bussar och att direktbussarna ökar relativt mest.

OM man skall bygga nya bostäder är det också helt fel att bygga flerbostadshus i norra delen mot Drevviken. Ni skriver att förslaget inte påverkar medborgarnas tillgång till natur, men det är i den del av Trollbäcken vi har natur. Det bör då som idag gradvis övergå från natur till små låga hus, till villor, till flerfamiljshus vid Alléplan. Då får många fler en naturlig närhet till det gröna och vattnet. Snarare än bygga en vägg av höghus som ni föreslår.

Givet Tyresös läge finns det små möjligheter att växa om man inte ser till att få till extremt mycket bättre kommunikationer till stan. Tunnelbana till exempel. Börja i rätt ände och se till att lösa kommunikationerna snarare än att diskutera nya bostäder!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 130. Synpunkt från privatperson, 150

Justera: Mängden bostäder 1500, är på tok för mycket!  
En lämplig nivå är max 500 med hänvisning till områdets karaktär av villaområde.  
Inget hus som gränsar till befintlig villatomt ska vara över 2 våningar. Mot Gudöbroleden kan man eventuellt tänka sig några hus på 3 våningar.  
Alleplan ska vara ett lätt tillgängligt lokalt köpcentrum. Många äldre bor i området och behöver parkering i direkt anslutning till affärerna. Den föreslagna "parken" är att betrakta som ett dåligt skämt!  
Det finns ingen relevant plan för hur trafikfrågan i området ska lösas med så många fler bostäder. Redan i dag så är det stora problem som först måste lösas innan trafikflödet späs på med ännu fler bilar.  
Förslaget saknar förankring hos dom nuvarande trollbäcksborna och måste stoppas så att en dialog med berörda innevånare kan föras.  
Att torgföra förslaget en kulan novemberkväll på Alleplan kan bara ses som ett sätt att slippa synpunkter från så många som möjligt. Ett hån mot medborgarna!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 131. Synpunkt från privatperson, 151

Bra: Programmet tar chansen att forma den lite röriga bebyggelsen längs den gamla Vendelsövägen genom Trollbäckens centrala delar. Den öppnar för nära service och handel i en del av kommunen som vuxit mycket de senaste decennierna.  
Justera: Förslaget har i realiteten inte en grönprofil. En bergknalle vid Kumla skola kan knappast vara utgångspunkt för en park? Barnen älskar att leka på den som den är. Med upp till 1500 lägenheter betyder förslaget en täthet som kan jämföras med hela Sikvägen-området. Motsvarande 30 8-våningshus med vardera tre uppgångar. Detta ger en mycket högre befolkningstäthet som medför behov av lekplatser, daghem och skolor som inte löses med planförslaget. Med en ökning av kommersiella verksamheter - handel och restauranger - kommer behov av parkering, det är svårt att komma ifrån. Idag finns också utrymme för infartsparkering inom området som betjänar de inre delarna av Skälsåtra och Fornudden exempelvis. Sådana behövs för att minska belastningen på vägarna in mot Stockholm och underlätta utnyttjande av kollektivtrafik. Sammantaget har förslaget inte lyckats skapa förutsättningar för ett grönare Trollbäcken och mindre bilberoende. Förslaget måste revideras.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 132. Synpunkt från privatperson, 154

Bra: Den gröna tanken och ett välkomnande utseende. Parkområde nere vid drevviken vid entrén till trollbäcken. Helhetsgrepp på "stråket". Husen med putsad fasad i olika milda färger som syns i visionen är vackra. (Lite som husen vid strandtorget).  
Justera: Inte för höga hus. Sorgligt för dem som hamnar i skugga. Höghuset i visionen gav lite känsla av "anstalt". Passar inte i miljön.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 133. Synpunkt från privatperson, 155

Om planerna för Vendelsövägen

Jag hoppas att Kommunen förstår vidden av de planer som nu läggs fram. De föreslagna byggnationerna kommer att för all framtid dramatiskt att ändra karaktären på Trollbäcken från ett litet och hanterbart till centrum till någonting som politikerna har drömt ihop.

Vi behöver inte visualisera hur det kommer att se ut i framtiden, vi har ett konkret exempel när det gäller byggnationerna runt Södergården, där politikerna trots massiva protester från de omkringboende valde att ge byggherrarna fria händer för att hårdexploatera området och släppa fram mindre seriösa företag som skyndade sig att köpa upp villor längs södradelen av Vendelsövägen. Vi som protesterade fick ett kvitto på hur politikerna kommer att exploatera resten av Vendelsövägen och inga honnörsord från Fredrik Saweståhl kan dölja det faktum att det är byggkapitalet som kommer att sköta ruljansen även i framtiden. Det har klart framkommit att exploateringen av Södergården har satt ribban för hur det kommer att se ut för resten av Vendelsövägen.

När det gäller den planerade exploateringen av Vendelsövägen ska man bygga 1500 bostäder fram till 2035. Jag är helt emot denna framtidsvision. Det innebär alltför mycket människor på en alltför liten yta. Och lösningen ligger i att bygga på höjden, till och med sexvåningshus, skulle det ändra karaktären på Trollbäcken som en småskalig villastad med mycket gröna och öppna ytor. (Jämför med hanteringen av Södergården där man river uppväxta villatomter för att bygga tätt, massivt och utan hänsyn till den övriga bebyggelsen.) Just massiviten i byggnationerna är jag mest emot. Man bygger inte bara bostäder, man tar bort någonting som inte går att ersätta nämligen luften, öppna ytor och karaktären av småskalighet.

Trafiksituationen längs Vendelsövägen och Trollbäckens centrum är redan nu ansträngd. Förslaget att bygga 200 lägenheter vid Södergården kommer att knäcka Vendelsövägen. Om man genomför planerna för resten av Vendelsövägen kommer den bli helt ohanterlig för att uttryck sig mildt. Jag kan ingenstans i förslaget se hur trafiksituationen på Gudöbroleden ska kunna lösas. Jag har bott på [REDACTED] i 25 år och väntar fortfarande på att Kommunen ska anstränga sig för att få upp ett rejält bullerplank. (Däremot ser jag ingenstans att Trollbäckens egnahemsförenings radikala förslag att man skulle gräva ner Gudöbroleden har fått gehör.)

Slutligen: Hanteringen av Södergården spädde på mitt förakt för politikerna. Beslutsgången av ärendet visade att Kommunen helt och hållet gick på byggherrarnas sida vilket innebar att de kunde hårdexploatera området utan att bry sig om att ta hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen. Skojare i branschen kunde köpa upp fastigheter som sedan förvandlades till planområde av kommunen. Hanteringen av Södergården är ett skrämmande exempel på hur byggherrarna kunde styra politikerna i kommunhuset och hur lite kommunen bryr sig om oss som blir drabbade. När man läser Saweståls blomsterord i förordet smakar det skit i munnen. Jag vet att det finns krafter i kommunen som är emot den pågående hårdexploateringen av olika områden, men så länge S och M håller ihop finns det ingen majoritet för en annan politik. (Särskilt värda förakt är socialdemokraterna, som i den slutgiltiga uppgörelsen valde att stödja alliansen så att förslaget gick igenom.)

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

#### **134. Synpunkt från privatperson, 156**

Justera: Antalet bostäder (1500) är alldeles för många. Antalet är inte heller förenligt med vad som har kommunicerats ut i samband med antagande av översiktsplanen. Ett rimligt antal bostäder borde vara väsentligt lägre. Trollbäcken är i det närmsta färdigbyggt och det är inte önskvärt att förvandla ett av de finaste områdena i Tyresö till ett byggkaos under lång, lång tid. Det finns också gott om mark i Haninge som kan bebyggas Gudöbroledens kapacitet borde snarast öka på sikt vilket gör att en förtätning i dess närhet är synnerligen omlämplig. Samrådsförslaget är på tok för dåligt för att den genomsnittliga invånaren ska kunna skapa sig en bild av vad förslaget verkligen innebär. Jag skulle gå så långt att säga att det är direkt missvisande och mycket obalanserat i sin framställning.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

#### **135. Synpunkt från privatperson, 158**

Bra: Äntligen så händer det något bra i Trollbäcken. Vi ser verkligen fram mot detta!!

*Svar: Synpunkten noteras.*

#### **136. Synpunkt från privatperson, 159**

Bra: Inget.  
Justera: Det är alldeles för många lägenheter att bygga på så liten plats. Och hur blir det med trafiken? Gudöbroleden är idag redan hårt trafikerad. Ska detta gå igenom kommer gudöbroleden behöva byggas ut kraftigt minst tvåfilig motorväg. Det blir verkligen inte bra!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

#### **137. Synpunkt från privatperson, 161**

Bra: Viss upprustning av gamla fula industrihus på vendelsövägen på tomter som kan utnyttjas bättre.  
Justera: Vendelsövägen; Freda sjö- och gångområdet från bebyggelse mellan Holmgrens och Radhusområdet vid Hanviksviken. Den härbärgerar häckande sjöfågel och småfåglar och är en av de få natursträckorna som Trollbäckenborna har nära, där man kan gå med rullator, barnvagn och små barn kan cykla. Viktigt att folk som kommer längre ifrån och vill åka skridskor eller skidor på sjön har någonstans att ställa bilen uppe på vendelsövägen så att det fungerar med trafiken och naturen i samklang. Ju mer bebyggelse, desto mer bilar. Den måste tyvärr begränsas för att fungera bra och området bli fortsatt trivsamt. Flervåningshus nära sjön vore katastrof för trivsamt. Trollbäcken är inte lämpligt att planera som en stad med ännu mer trafik. Var ska alla bilar parkeras? Hur ska alla få plats på bussarna? Det är redan ståplats från Trollbäckens C!

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### **138. Synpunkt från privatperson, 164**

Nu ska Tyresökommun återigen låtsas erbjuda oss kommuninvånare tillfälle att "påverka" politikernas beslut! Beslut som påverkar så stort vår trivsel, trygghet och ekonomi. Och där vi verkligen vill bli åhörda! Men tyvärr har det visat sig flera gånger, senast vid hantering av de groteska byggplanerna vid Södergården, att våra åsikter hamnar raka vägen i soptunnan. Politikerna gör ju det som gynnar dem själva mest.

Denna låtsas-demokrati skulle vara skrattretande men tyvärr- så fryser skrattet i mungiporna när man tänker på hur kommunpolitikerna, med betongpartierna Moderaterna och Socialdemokraterna i spetsen, hackar sönder vår fina och hemtrevliga Trollbäcken!

När man läser er glättiga broschyr så hittar man, bland alla blådunster, en enda sanning: "Trollbäcken är ett omtyckt och trivsamt område". Ja, Trollbäcken är omtyckt pga att vi inte har så många flerfamiljshus utan allting är väldigt småskaligt. Detta gör att det är lugnt och tryggt och grönt och fint. Alla känner varandra åtminstone till utseende. Det är en mysig 50-tals känsla i Trollbäcken! Som att vara på landet. Barn kan leka själva ute och gå eller cykla själva till skolan. Alltså ett unikt småhusområde som ska behållas som det är! Inget bus och brottslighet som det är i övriga områden i Tyresö där man klämt in fula, höga och massiva hus och alldeles förmycket folk tätt inpå varandra. Detta vill vi INTE ha i Trollbäcken!

Alla vet att den s.k. "variationen" i byggandet inte har några fördelar, utan bara förstör och förslummat ett välfungerande och lugnt område! Efter alla dessa huskolosser och all ökad trafik kommer Trollbäcken inte längre vara omtyckt. Bara som vilken ful och själlös betongförort som helst!

Varför jäktar man fram detta när det inte finns något behov eller önskan att få hit mera folk? Bara att se vårt fina område förvandlas till ett fult betonggetto med enorma trafikproblem. Är det så att kommunen har skuldsatt sig upp till oronen med alla ogenomtänkta projekt och därför måste sälja ut varenda liten markfläck till giriga byggherrarna? Märkligt är också politikernas och byggherrarnas nära samarbete och samförstånd! Som vi blev bittert varse om när byggplanerna kring Södergården offentliggjordes. Huskolosserna fanns till salu på byggherrarnas hemsidor reda innan de kringboende fick veta om planerna (långt innan samråd). Byggherrarna hade fått fria händer att planera vilka schabrak som helst samt hota kringboende att sälja sina villor. Rena maffiametoder, flitigt påhejade av Moderaterna och Socialdemokraterna.

När man tittar på blå-dunster-broschyren på er hemsida, undrar man också varför i all sin dar ska man bygga de högsta och massivaste husen vid Södergården mitt framför villorna, men planerar lägre stadsradhus i Trollbäckens Centrum? Kul att ha hundratals ögon på sig när man sitter på sin terrass eller påtar i trädgården. Där det förut inte var någon insyn alls. Priset på en villa vid Södergården sjunker med minst 2 miljoner. Om den ens går att sälja. Pengar som man hade tänkt använda för att kunna flytta från otrivsamma Tyresö! Vem ersätter oss? På kommunens hemsida kan man läsa att byggherrarna kan komma att erbjuda sig att köpa ens villa. Det hände vid Södergården där de som hade turen att ha sin villa precis längs Vendelsövägen kunde sälja sin villa långt över marknadspriset. Lycko dem! Men vi då? Som måste bo kvar här och titta på de fula huskolosserna! Och ta alla andra problem på köpet. Vem vill



köpa våra hus? Jag föreslår att kommunen och byggherrarna planerar så att hela Trollbäcken läggs under asfalt och betong och köper loss oss, så att vi kan rymma eländet! Vårt hus är till salu!

Ser också att ni försökt ställa in er i er ljug-broschyr och numera kallar Vendelsövägen för centrumstråk (hette ju "stadsgata" i tidigare broschyr för Södergården). Centrumstråk där det bara cyklas och promeneras och has allmänt skönt, ser det ut som! Vem tror ni att ni lurar med det? Trafiksituationen är ansträngd redan nu och kommunaltratiken fungerar inte alls! 1500 lägenheter motsvarar säkert 2 Granängsringar, fast på betydligt mindre yta. Och minst 2000 fler bilar.

Bara det att ni har planerat att klämma in 220 lägenheter vid Södergården, vilket betyder minst 500 människor i ett område där det idag bor ca 10 människor samt minst 220 bilar, visar hur hänsynslösa och rent av fräcka ni är! Var ska t.ex alla dessa bilar stå parkerade?

För alla vet ju att det där med bilpool som ni surrar om i era broschyrer är bara nonsens! Att gå eller cykla till jobbet på norra sidan av Stockholm (där de flesta jobbar) i ur och skur är också bara nonsens! Alla vet att det inte kommer att bli så. Alla vet att det bara blir en massa problem. Så försök inte att ljuga!

Vem kommer och handlar på alla dessa butiker som ni beskriver så glatt i broschyren? Folk jobbar i stan eller kringliggande kommuner och handlar där. Det blir bara ännu fler skräpbutiker, filmuthyrning, krimskrams, tobaksaffärer och .... thaimassage. Tror inte att det finns någon större efterfrågan på dessa, så skapa inte, för guds skull, ännu mera sådant! Vi vill inte ha rena skitbutiker och penningtvätterier i Trollbäcken! Seriösa butiker skulle aldrig ens komma på tanken att öppna vid Vendelsövägen!

Att detta "centrumstråk" skulle bli lugnare, trevligare, tryggare och t.o.m. grönare när ni fäller ned varenda träd och tar bort gräsmattorna och buskarna och ersätter alltihop med asfalt, höga hus och enorma mängder larmande människor och bilar, kan ju vem som helst förstå är bara struntprat och blådunster från er sida! De små rabatterna som ni tänkte plantera hjälper inte ett dugg! Vår närmiljö blir helt förstört!

Så för att summera detta: Låt Trollbäcken vara det mysiga lilla småhusområdet som andas 50-tal. Låt Trollbäcken fortsätta vara unik. Det fula som ni nu planerar passar inte in i miljön och kan inte göras ogjort, så ta er förnuft till fånga och stoppa planerna! Nu först för Södergården! Stadsradhus på 2-2,5 våningar längs Vendelsövägen och Södergården är ok. Allt utöver detta ska in i soptunnan!

Vi behöver inte och vill inte ha era tillbyggen! Låt Vendelsövägen fortsätta vara grön och trygg, exakt som vi vill ha den. Jag röstar för att Trollbäcken separeras från resten av Tyresö! Vi behöverer inte!

Och så ta omedelbart bort den där idiotiska lådan som blockerar parkeringsplatserna framför Hemköp!

**Svar:** Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".

### 139. Synpunkt från privatperson, 165

Bra: Det är bra att programmet öppnar för en mer välkomnande entré till Trollbäcken och att cykelvägar och trafik (inkl bussresurser och hållplatser) ses över. Även satsning på lek, rekreation, förskoleplatser och upprustning av skolor är positivt. De fyra framtagna ledorden välkomnande, företagsamt, varierat och grönt är välbehövliga. Det gröna i kommunen behöver värnas.

Justera: Angående norra Vendelsövägen: Det är en god tanke att omvandla Vendelsövägen till grönt stadsrum istället för att vara ren bilväg. Med 1500 nya bostäder blir behovet än större av fordon. Det är inte realistiskt att hänvisa till att de nya bostäderna kommer få andra alternativ än bil. Med mer befolkning ökar all trafik, det gäller även godstransporter. Bil behövs för de flesta som är aktiva i kommunen med föreningsliv, skolskjutsning och anslutning till bussar. Fornuddens hushåll genererar mycket biltrafik och det är redan idag belastat på Vendelsövägen, Gudöbroleden och vid utfarterna till den senare. Vendelsövägen måste passeras för att nå vidare. Därmed upplevs planerna på att vägen ska bli en grön stadsgata trevliga men inte realistiska. Inte heller verkar det förenkla för redan boende.

Riskaspekterna med att Gudöbroleden är en väg för farligt gods behöver tas på allvar och åtgärder och marginaler vad gäller skyddsavstånd är viktiga.

Förövrigt är det bra om de förskolor, privata som kommunala som finns får vara kvar och utvecklas. Ser ut som förskolan Klinten skulle omvandlas till bostadsmark, vilket vore beklagligt.

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### 140. Synpunkt från privatperson, 166

Bra: Det är bra att det byggs bostäder som ger variation av boendialternativ i trollbäcken (som idag är ganska homogent med mest villor). Mycket positivt att centrum utvecklas med mer service och attraktiva offentliga miljöer, mötesplatser och stråk. Visionerna/ledorden för området är bra.

Justera: Planprogrammet är i sin helhet ganska vagt. Bör kompletteras med en situationsplan för ökad förståelse för hur det kan komma att se ut i framtiden. T.ex vad får plats mellan gudöbroleden och vendelsövägen med tanke på risksituationen? Mer konkreta stadsbyggnadsprinciper bör formuleras som blir viktiga i den fortsatta dörhandlingen med byggherrar/fastighetsägare. T.ex att bostäder inte tillåts i bottenvåningar samt att parkering ska ske under mark. Trafiksituationen i framtiden är för vagt beskrivet. Idag är situationen problematisk på gudöbroleden som i höjd med centrum är en flaskhals där köer bildas. Val av trafiklösning avgör hur mycket som är lämpligt att nyexploatera. Gatusektionerna för vendelsövägen bör ses över, bredare trottoarer och mer grönska och träd bör rymmas för att uppnå den formulerade visionen. Det nämns att man se framför sig att de nya boende främst nyttjar kollektivtrafik framför bilen. Gullmarsplans kapacitet kan behöva analyseras med tanke på all nyexploatering i söderort (gudö, vendelsö, norra sköndal mfl)

*Svar: Synpunkterna noteras. Se svar under "Ämnesvisa svar".*

### **141. Synpunkt från privatperson, 173**

I de planer som presenterats anges att så mycket som 1500 bostäder planeras. Det innebär en kraftigt ökad bil- och busstrafik inom området. Det i sin tur innebär en kraftig ökning av luftföroreningar inom området. Mitt i området är en skola belägen, vilken kommer få ett ökat antal barn. I de planer som presenterats finns ingen redogörelse för hur dessa luftföroreningar kommer påverka barnens hälsa och i övrigt deras trafiksäkerhet. Förslaget verkar dåligt genomtänkt med avseende på dessa aspekter.

***Svar:** Synpunkterna noteras. Tillskottet av bilar för nya boende inom programområdet förväntas inte påverka luftföroreningarna nämnvärt. Se svar under "Ämnesvisa svar".*