

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Norra Tyresö Centrum, etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur

Del av fastigheterna Bollmora 1:94 och 2:1, Forellen 4, 15, 16 och 18, Gösen 1 och Stenbiten 1  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

## Innehållsförteckning

<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
Syfte med planen.....	3
<b>OM GRANSKNINGEN .....</b>	<b>3</b>
Sammanfattning .....	3
Så här har granskningen gått till .....	3
Samhällsbyggnadskontoret ställningstagande.....	3
Ändringar i planen efter granskning.....	3
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda .....	4
Lista över yttranden .....	4
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....</b>	<b>6</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	6
Företag och intresseorganisationer .....	11
Enskilda som bedöms som sakägare .....	19

## OM DETALJPLANEN

### Syfte med planen

Detaljplanens syfte är att lägga fast en ny stadsmässig kvarterstruktur och möjliggöra byggrätter. Planområdet omfattar gatustruktur, park, uppförandet av ett bostadskvarter och ytor för tekniska anläggningar samt natur, i enlighet med Norra Tyresö centrum's kvalitetsprogram. Målet är att ge området urbana kvalitéer och att bebyggelsen utformas till att bli en attraktiv del av Tyresö centrum.

## OM GRANSKNINGEN

### Sammanfattning

Planområdet har förändrats sedan samrådet och det som har varit ute på granskning omfattar gatustruktur, park, natur, ett bostadskvarter för 65 lägenheter samt ytor för tekniska anläggningar.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning efter granskningskedet är att föreslagen utveckling är lämplig utifrån angivet syfte, förenlig med översiktsplanens intensjoner och kan gå vidare för antagande.

Under granskningen har det kommit in 17 yttranden. Dessa avser främst frågor kring dagvatten, brand, bussgata, önskemål om att inte bebygga kvarter 11, planområdets förändringar och synpunkter utanför planområdets avgränsning.

### Så här har granskningen gått till

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 27 januari– 17 februari 2021.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på kommunens hemsida.

Två myndigheter inkom med förfrågan om förlängd granskningstid. Kommunen beviljade endast Länsstyrelsens förfrågan och tiden förlängdes till den 3 mars 2021.

### Samhällsbyggnadskontoret ställningstagande

Förvaltningens bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att planen kan gå vidare för antagande.

### Ändringar i planen efter granskning

Förtydligande som görs i planbeskrivningen:

- magasineringsvolymen på 39 kubikmeter avser fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark, för att inte riskera att recipientens miljökvalitetsnormer nås. En tabell över årlig belastning från kvarter 11 läggs in.
- gatunamnet Tidvattengatan kompletteras på relevanta illustrationer och i bildtexter.
- Simgatan är omnämnd som huvudgata i planbeskrivningen, detta tas bort.
- hur servitutet 0138-02/23.1 och 0138-02/23.2 ska hanteras.

- varför inte markytan framför kv 11 behöver åtgärdas utifrån utsläpp av natriumhypoklorit, då kvarter 11 inte ligger utmed Simgatan och har sin huvudentré mot Tidvattengatan.
- brandposter ska placeras i enlighet med riktlinjer.
- trafik till och från Gösen 2 förtydligas i text och bild.
- illustration på sidan 7 tas bort.
- underliggande fastighetsindelning upphävs för planområdet.
- att yta för parkering ska tillhöra Gösen 1

Förtydligande i plankarta:

- grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningar för Forellen 4 och Gösen 3.
- yta för parkering utökas något

Återkoppling till planläggning av kommande kvarter inom etapp 3:

- Uppdatering av risk-PM ska göras inför granskningen av återstående kvarter inom NTC etapp 3. Behovet av åtgärder och vilka dessa är ska då lyftas in i planbeskrivningen.
- De två infarterna till parkeringsplats inom Gösen 2 studeras vidare i samband med planläggningen av de angränsande kvarteren

## Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

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

- Planläggning av yta för publik källsortering i området.
- Ändra bostadskvarter 11 till område för allmän plats natur

## Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Länsstyrelsen (34)	2021-03-02	Synpunkt
2. PostNord Sverige AB (18)	2021-02-05	Information
3. Trafikverket (19)	2021-02-10	Ingen erinran
4. Trafikförvaltningen (21)	2021-02-11	Synpunkt
5. Lantmäteriet (23)	2021-02-16	Synpunkt
6. Södertörns brandförsvärsförbund (29)	2021-0-17	Synpunkt
7. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF (31)	2021-02-17	Synpunkt
8. Södertörns brandförsvärsförbund ( ? )	2021-03-29 <i>Sent inkommit</i>	Synpunkt

<b>Inkomna yttranden fortsättning</b>	<b>Datum</b>	<b>Synpunkt</b>
<b>Företag och intresseorganisationer</b>		
9. FTI (22)	2021-01-27	Synpunkt
10. Naturskyddsföreningen. (27)	2021-02-16	Synpunkt
11. Brf Gösen (28)	2021-02-17	Synpunkt
12. Riksbyggen (30)	2021-02-17	Synpunkt
13. Vattenfall Eldistribution AB	2021-02-26 <i>Sent inkommet</i>	Ingen erinran
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		
14. Yttrande (20)	2021-02-12	Synpunkt
15. Yttrande (25)	2021-02-16	Synpunkt
16. Yttrande (26)	2021-02-16	Synpunkt
17. Yttrande (32)	2021-02-17	Synpunkt

(Två alternativa upplägg finns se rubrik ”Ämnesvisa synpunkter och svar” respektive ”Inkomna synpunkter och svar”)

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### 1. Synpunkt från Länsstyrelsen (34)

##### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten eller översvämning.

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

###### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver i planförslaget ange vilka fördröjningsvolymerna för dagvatten som krävs för att inte riskera att MKN vatten inte kan följas. Bedömningen ska göras utifrån de miljöproblem som finns i berörda vattenförekomster.

###### Översvämningsrisk

Bostäderna ligger i sydöstra delen av planområdet. Söder om samt väst om bostäderna finns lågpunkter där det riskerar bli stora vattenmängder vid skyfall. I planförslaget saknas en tydlig bild av hur angöring ska ske till bostäderna. I plankartan finns ingen gata inritad fram till bostädernas entré och i Länsstyrelsens webbGIS går det heller inte att se att det finns någon gata i intilliggande område. Kommunen behöver därför säkerställa att det är möjligt för räddningstjänsten att komma fram vid skyfall och att angöringen inte behöver göras via lågpunkten om översvämningsrisk finns.

***Svar:** Planbeskrivningen förtydligas med att magasineringsvolymen på 39 kubikmeter avser fördröjning och rening av dagvatten inom kvarteretsmark. Tillräcklig rening för att ej bidra med en ökad belastning av föroreningar går ej att uppnå inom kvarter 11 jämfört med situationen innan exploatering, eftersom marken idag är naturmark. Beräknade resultatvärden är översiktliga eftersom precisionen på indata är bristfällig. Ingen hänsyn har heller tagits till seriekopplad rening. Bedömningen är att reningsåtgärderna inom kvarter 11 uppfyller ett rimlighetsmått där möjliga åtgärder för att rena utgående dagvatten sätts in. En tabell över årlig belastning från kvarter 11 läggs in i planbeskrivningen. Bostäderna kommer att angöras via Tidvattengatan som är under anläggande. Tidvattengatan var inkluderad i en tidigare detaljplan som har vunnit laga kraft och ingår därför inte i planområdet och heller inte i plankartans grundkarta eftersom den inte är färdigställd. I planbeskrivningen redovisas Tidvattengatan under rubrik ”Planprogram och kvalitetsprogram” i ett utsnitt med både planområdet och intilliggande gatu- och kvarterstruktur. Under rubrik ”Natur, landskapsbild och bebyggelse” redovisas Tidvattengatan både i text, illustrationsplan och perspektiv. Under rubrik ”Gator och trafik” har Tidvattengatan redovisats som infartsgata i texten men eftersom den ligger utanför planområdet har den inte inkluderats i illustrationen över planområdets gatuområde. För ökad förståelse kompletteras planbeskrivningen ytterligare med gatunamnet Tidvattengatan på relevanta illustrationer och i bildtexter.*

#### 2. Synpunkt från PostNord Sverige AB (18)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Svar: Informationen noteras.*

### **3. Synpunkt från Trafikverket (19)**

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

*Svar: Synpunkten noteras.*

### **4. Synpunkt från Trafikförvaltningen (21)**

Trafikförvaltningen lyfte i samrådet att det inte planeras för någon linjetrafik längs med Simgatan – detta gäller fortfarande. För att möjliggöra att gatan skulle kunna trafikeras av busstrafik på sikt vill trafikförvaltningen uppmärksamma kommunen på att sedan samrådet hölls har trafikförvaltningens riktlinje för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik, RiBuss, uppdaterats med förtydliganden kring kraven på gatubredd för gator som trafikeras av busstrafik. Enligt rådande riktlinje behöver gata vara 7,0 m bred för att möjliggöra busstrafikering på raksträcka. Således är 6,5 m en avvikelse från den standard som trafikförvaltningen brukar kräva.

Vägbredden på 6,5 m (avtegsfall) / 7,0 m (standard) avser enbart raksträcka – i kurvor behöver bredden anpassas efter bussars svängradier (boggiebuss). Att utformningen fungerar behöver kontrolleras med körspår. Trafikförvaltningen anser att körspår bör tas fram om kommunen vill säkerställa att vägen kan trafikeras av buss.

Vidare framförde trafikförvaltningen även i samrådet att eventuell framtida busstrafik på Simgatan innebär att angöring utmed vägen kan behöva tas bort. I planförslaget föreslås trots det angöring intill körbanan. Följande resonemang bör ses över och visas hänsyn i fortsatt arbete med utformningen av gatan i det fall bussar ska kunna trafikera.

Vid en körbanabredd på 6,5 m är körfältsbredden 3,25 m. En buss i linjetrafik är 3,05 m bred. Två bussar i bredd tar alltså upp 6,1 m i bredd, vilket betyder att det finns en marginal på 0,1 m mellan bussen och trottoar/GC-bana/angöring med mera samt 0,2 m mellan mötande bussar. Bussar i rörelse behöver även en vingelmån som beror av hastighet vilket kräver marginaler. Adderas även marginal för hinder i körbanan till detta räcker inte marginalen till. I detta fall tillåts en hastighet upp till 50 km/h och hinder i form av angöring och träd på Simgatan. Ju högre hastighet desto större marginal behövs för vingelmån. Då körspårskontroller görs läggs det alltid till en körmån på 0,5 m runt fordonet för att ta höjd för sidobackspeglar (0,25 m) och vingelmån (0,25 m). För att som bussförare kunna hålla 50 km/h vid möte med buss eller lastbil krävs perfektion hos föraren för att inte avvika från sin linje mer än 0,1 m. Samtidigt tillåts fickparkering utmed gatan. Angöringsfickan anges vara 2,0 m djup (fickor där buss trafikerar ska

vara minst 2,5 meter djupa). Bilarna idag är större än vad de var förr. Till exempel är en Volvo XC90 är 2,14 m bred med sidobackspeglar, alltså bredare än den föreslagna bredden för angöringsfickan. Att angöra i fickan utan att sticka ut i körbanan ställer höga krav på bilistens förmåga att kunna fickparkera. Sticker bilen ut till exempel 0,1 m har bussen inte möjlighet att komma fram med mötande trafik.

Trafikförvaltningen deltar gärna i dialog med kommunen om trafikering i området och lämplig vägutformning.

***Svar:** Det finns inte någon avsikt att ha buss i linjetrafik utmed Simgatan idag, utan kunna möjliggöra buss med låg turtäthet i framtiden. Simgatan har en breddökning i kurvor med små radier och körspårsanalys visar att kurvorna tillåter mötesmöjlighet för buss (boggiebuss). Hastigheten utmed Simgatan ska vara låg och i trafikmodellen har vi utgått från 30 km/h. Ramarna för vägområdet sattes tidigt när det var acceptabelt med 6,5 meter vägbredd enligt RiBuss. Det är även detta som har påverkat angöringsfickornas djup. Skrivningen i dagens RiBuss är skarpare. Simgatan är omnämnd som huvudgata i planbeskrivningen, detta tas bort.*

## 5. Synpunkt från Lantmäteriet (23)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade December 2020) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### PLANBESKRIVNINGEN

Servituten, 0138-02/23.1 och 0138-02/23.2, gällandes parkering och väg kommer att ligga inom allmänplatsmark, GATA. Det framgår inte i planbeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor hur servituten ska hanteras.

Delar av planen som bör förbättras

### GRUNDKARTA

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som kan beröras av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. Det är bra om grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningarna för Forellen 4 och Gösen 3.

***Svar:** Planbeskrivningen uppdateras med hur servituten 0138-02/23.1 och 0138-02/23.2 ska hanteras. Grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningar för Forellen 4 och Gösen 3.*

## 6. Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund (29)

### Risker i omgivningen

I planbeskrivningen (granskningsförfarandet) finns ett utdrag från det Risk-PM som Brandkonsulten AB skrev 2016-03-14. Där beskrivs risken med transporter av frätande vätska (natriumhypoklorit) till simhallen. I Brandkonsultens Risk-PM framgår att åtgärder behöver vidtas för att denna risk ska anses vara acceptabel. Åtgärder som ska till är dessa:

- Markytan mellan Simvägen och de planerade byggnaderna utförs så att ett utsläpp av natriumhypoklorit på Simvägen inte kan nå någon av byggnaderna.
- Byggnaderna utformas så att de som vistas i byggnaden alltid kan utrymma bort från Simvägen.



I planbeskrivningen framgår att byggnaden som planeras i kvarter 11 utrymmer mot tidvattengatan och inte simgatan. Det framgår dock inte tydligt varför markytan i detta fall inte behöver åtgärdas. Då detta kvarter ligger längre ifrån simhallen än de kvarter som utreds i brandkonsultens risk-pm kan det vara underförstått att detta kvarter inte berörs av den åtgärden men det bör framgå tydligt i planbeskrivningen varför en sådan åtgärd ej behöver vidtas.

Det är heller inte tydligt vad som ska göras med markytorna mellan de planerade byggnaderna och simvägen, vilket riskscenario dessa åtgärder förväntas hantera samt vilka byggnader inom vilka kvarter som berörs. Detta bör framgå tydligt i ett uppdaterat risk-pm och i planbeskrivningen. Södertörns brandförsvarsförbund ser att det finns vissa otydligheter i detta så man har plockat ut kvarter 11 infrastrukturen m.m. och ej uppdaterat Risk-PM:et. Om det är åtgärder som ska vidtas för infrastrukturen för att uppnå en accepterad risk bör dessa åtgärder i sin tur skrivas in i detaljplanebestämmelserna för denna del av detaljplanen.

I föregående yttrande från Södertörns brandförsvarsförbund (2016-05-16) finns en kommentar om att det Risk PM som Brandkonsulten AB tagit fram är otydligt och bör revideras vilket inte har genomförts sedan 2016 och anses fortfarande behöva en uppdatering med avseende på ovanstående synpunkter.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon för kvarter 11 utgörs av planerat gatunät. Byggnader ses över för att vid behov inrymma Tr2 trapphus alternativt uppställningsplats för räddningstjänstens fordon/utrustning samt gällande utrymningsvägar som är vända bort från Simgatan. Om utrymning ska ske med räddningstjänstens hjälp kan det finnas ett behov av att angöra en räddningsväg från innergården om samtliga lägenheterna inte är nåbara från planerad gata. Södertörns brandförsvarsförbund vill ännu en gång påpeka att vi rekommenderar en lösning med att bygga bostäder med säkra trapphus (TR2) istället för att använda sig av räddningstjänstens utrustning som alternativ utrymningsväg. Se PM 615 – Brandskydd i praktiken. I och med att parkeringsgarage planeras måste det även beaktas, i det fall en uppställningsplats för räddningstjänstens fordon placeras ovan parkeringsgaraget eller ovan annat utrymme, att bjälklag tål erforderliga laster.

Det beskrivs i samrådsredogörelsen att det mellan kvarter 13 och 15 finns möjlighet för brandbil att parkera på gånggatan i händelse av brand. Viktigt att denna då är utformad som en räddningsväg enligt BBR. Se PM 609 - Framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

Positivt är att ytan mellan Simgatan och bebyggelsen utgörs av en trottoar samt angöringsplatser för bil och uppmuntrar inte till stadigvarande vistelse. Uteservering för lokal i kv 15 kan anordnas på ytan söder om husen.

I samrådsredogörelse beskrivs även brandposter inom planområdet placerats i enlighet med riktlinjerna. Detta framgår dock inte i planbeskrivningen.

I samrådsredogörelsen beskrivs att: *Riskutredningen kompletteras för höguset avseende stadigvarande uppställningsplats för slangbil och avseende riskreducerande åtgärder för att förbättra riskbilden vid en olycka.* Vad detta innebär är otydligt. Om det ska vidtas åtgärder för att upprätta uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon bör det framgå i planbeskrivningen.

De PM som hänvisas till i detta yttrande går att hitta på Södertörns brandförsvarsförbunds hemsida <http://sbff.se/om-oss/dokumentbibliotek/>.

***Svar:** Planbeskrivningen förtydligas i varför inte markytan framför kv 11 behöver åtgärdas utifrån utsläpp av natriumbypoklorit, då kvarter 11 inte ligger utmed Simgatan och har sin huvudentré mot Tidvattengatan. Tidvattengatan inryms inte i denna detaljplan och kvarter 11 har byggnaden placerad direkt mot Tidvattengatan.*

*Uppdatering av risk-PM ska göras inför granskningen av återstående kvarter inom NTC etapp 3. Behovet av åtgärder och vilka dessa är ska då lyftas in i planbeskrivningen.*

*Det går inte att nå ovansidan av garaget med utrymningsfordon. Innergården nås via trappor i väster från Ähdansgatan och i öster från Tidvattengatan. Utrymningen är utformad i enlighet med BBR och består av utrymning med stega från gård. Det är mindre än 50 meter från uppställningsplats till utrymning och det är förenligt med BBR att bära stegen upp för en trappa till gårdsbjälklaget. Ett TR2 trapphus uppförs i den västra delen av byggnaden.*

*Gångbanan mellan kvarter 13 och 15 utformas enligt BBR så att den är framkomlig för räddningstjänstens fordon.*

*Planbeskrivningen uppdateras med text om att brandposter ska placeras i enlighet med riktlinjerna.*

*Någon stadigvarande uppställningsplats för slangbil för det kommande höghuset är inte inplanerad, då vägområdet kan nyttjas för detta utan att begränsa placeringen av brandbilen.*

## **7. Synpunkt från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF (31)**

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet anser att man bör göra en berganalys inför grundläggningsarbetena för att få kunskap om eventuell risk med för problematik med sulfidförande berg.
2. Förbundet anser att om man inte tar fram någon dagvattenutredning för kvarter 11 skall det redovisas hur man kommit fram till att detta inte behövs och hur man säkerställer att den nya bebyggelsen inte leder till ökade dagvattenmängder eller innebär en försämring av miljö kvalitetsnormen som motverkar möjligheten för recipienten att ha god status inom utsatt tid.

### **Bakgrund**

Tyresö kommun har upprättat detaljplanen som ställs ut för granskning och eventuella synpunkter. Förbundet har lämnat yttrande i tidigare samrådsskede och synpunkterna har delvis beaktats. Den del av planen som nu lämnats för granskning är en del av den ursprungliga planen med kvarter 11 och områden för infrastruktur för hela etappen.

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att möjliggöra ett bostadshus med 65 nya lägenheter med garage i bottenvåningen, en ny park och en gatustruktur som är anpassad till den nya bebyggelsen. I det ursprungliga planförslaget fanns en förskola med som nu är borttagen. Förbundets synpunkter som rörde den förskolan är därför inte längre aktuella. Planen är en del av Tyresö norra centrum och övriga kvarter i området kommer att planläggas senare.

### **Bedömning**

I den ursprungliga planen fanns en dagvattenutredning för hela den tillkommande centrumbebyggelsen och man kom fram till att en fördjupad dagvattenutredning skulle göras för varje kvarter. Någon sådan utredning har inte redovisats för kvarter 11. Däremot har man i projekteringsunderlaget angett att möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten i kvarter 11 är små men att den planerade byggnationen inte bedöms medföra någon ökad ytavrinning.

Förbundet anser att underlaget för hur man kommit fram till denna bedömning ska redovisas. Av underlaget bör framgå hur man bedömt att dagvattnet inte får ett ökat föroreningsinnehåll med ökat utsläpp till recipienten som följd.

*Svar: Någon berganalys har inte gjorts i dagsläget. Byggaaktör har handlingsplaner för att hantera Sulfidförande bergarter. En dagvattenutredning har tagits fram för kvarter 11 och fördröjning av dagvatten ska ske inom kvartersmarken. Planbeskrivningen förtydligas med att magasineringens volymen på 39 kubikmeter avser fördröjning av dagvatten inom kvartersmark.*

## 8. Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund (?)

Södertörns brandförsvarsförbund anser att Älvdansgatan och dess vändplan enligt föreslagen detaljplan är tillräcklig för att uppfylla kraven i BBR 5:72 på åtkomlighet för räddningsinsatser under förutsättning att trapphusen i Gösen 1 byggs om så att dagens krav på trapphus Tr2 enligt BBR 5:246 uppfylls i tillämpliga delar

*Svar: Synpunkten noteras*

## Företag och intresseorganisationer

### 9. Synpunkt från FTI (22)

FTI välkomnar att man i plankarta och planbeskrivning tar höjd för att behåller möjligheten till publik källsortering i området (återvinningsstation/teknisk anläggning).

FTI har för övrigt inga synpunkter på remissen.

*Svar: Tekniska anläggningar inom planområdet avser elförsörjning. Yta planlagd för publik källsortering finns inte inom planområdet. Synpunkten blir inte tillgodosedd.*

### 10. Synpunkt från Naturskyddsföreningen (27)

Vi hoppas att kommunens styrande politiker i "Tillsammans för Tyresö" och tjänstepersoner är lyhörda för medborgarnas och intresseorganisationernas synpunkter över detaljplaneringen i kommunen.

Vi anser fortfarande att det är olämpligt att dela upp ett så omfattande och för Tyresöborna viktigt projekt som Norra Tyresö Centrum i ett antal ännu mer fragmenterade detaljplaner. Det är också förvirrande att planernas omfattning ändras mellan samråds- och gransknings-skeden. Detta förfarande minskar våra och övriga medborgares möjligheter att ta ställning till helheten i projektet. Se våra tidigare yttranden för etapperna 1, 2 och 3. Vi noterar också att större delen av det aktuella planområdet inte ingick i planprogrammet 2007, utan har tillagts i efterhand.

De mest tätbefolkade kommundelarna, som "stenstaden" Norra Tyresö Centrum (NTC), har störst behov av närnatur för att säkra resterna av den biologiska mångfalden, de svaga sambanden i spridningsvägarna, ekosystemtjänsterna och människors hälsa och välbefinnande. Det är

ett misstag att ta viktiga närnaturområden i anspråk för ny bebyggelse i ett så högexploaterat område som detta planområde och vi ser mycket allvarligt på utvecklingen att så mycket närnatur bebygges och försvinner i de centrala delarna av kommunen.

Det är viktigt att "Gröna strategier" 2015.04.10 och kvalitetsprogrammet, NORRA TYRESÖ CENTRUM- en stadsdel med hållbara förutsättningar, genomförs fullt ut. Det är därför anmärkningsvärt att "Gröna strategier" saknas under detaljplanens handlingar.

De viktigaste ekosystemtjänsterna i tät bebyggelse är de reglerande (tex. rening av luft, klimatrelering vid värmeböljor, vattenreglering vid skyfall, pollinering, fröspridning, skadedjursreglering, bullerdämpning och koldioxid-bindning) samt de kulturella (tex. hälsa, fritid, estetik, sociala relationer och andlig inspiration). Närnaturen får, i rådande klimatkris, en alltmer framträdande funktion som klimatregulator i tät bebyggelse.

I vår enkät inför valet 2018 har i princip samtliga partier (M,S,L,C,MP,V) svarat att man vill bevara väsentlig närnatur i samband med förtätningsprojekt. Detta plan-område är just ett sådant projekt. Visa era väljare att ni menar allvar med era löften!

Ett klokt och aktuellt citat av Anita Mattsson (S): "Pandemin som vi befinner oss i har också satt fingret på det vi redan visste, hur viktig vår natur är för Tyresöborna. Hur värdefullt det är att ha nära till skogen och havet. Och hur viktigt det är för framtida generationer att vi skyddar dessa".

Vilken Tyresöbo, som värdesätter naturen enligt alla enkäter, vill bo i en "stenöken"?

Kv 11 är precis ett sådant närnaturområde, mitt i "stenstaden" NTC, som borde bevaras. Inte minst med hänsyn till det närbelägna äldreboendet i kv 7 (som just nu byggs) och den planerade förskolan i kv. 6, etapp 2.

Vi vidhåller därför vår tidigare åsikt i samrådsyttrandet 2016-05-25:

Kv. 11 d.v.s. den sista kvarvarande skogsklädda slutningen (ca 8m nivåskillnad) norr om Tidvattengatan (mot kv Gösen 1) ska inte byggas. Den behövs dels som närnatur för boende och förskolebarn och dels som ekologiskt samband mellan Petterbodastråket och Nackareservaten/Erstavik via "Floras Park" och golfbanan. Tidvattengatan är dessutom en viktig grön länk för rekreation (cykel, motion, skidor) och som spridningsväg för växter och djur. Den planerade förskolan i planförslaget för etapp 2 saknar lämpliga ytor för utevistelse och närnatur. Även det planerade äldreboendet bör ha tillgång till rekreationsytor utomhus och närnatur. Kv. 11-området bör bevaras som NATURMARK. Om exploateringen norr om Tidvattengatan utgår kan den göras i stort sett bilfri eftersom angöringsmöjligheterna till fastigheterna söder om gatan då kan begränsas till Bollmoravägen, Simgatan och Tvärgatan. Infarter till garage bör inte tillåtas från Tidvattengatan. Se vårt yttrande för etapp 2.

NTC har som stadsdel en unik placering, i Tyrestakilen, mellan två av Stockholmsregionens stora naturreservat och bör användas för att utveckla de ekologiska sambanden för bl.a.barr-skog och ädellövträd samt de viktiga rekreationsstråken. De ekologiska sambanden och de boendes behov av nära grönområden bör särskilt uppmärksammas och tillgodoses genom att förstärka anslutningarna mellan Nackareservaten och Tyrestareservatet via Petterbodastråket och Albyreservatet. Vår vision är ett nordvästligt/sydostligt grönstråk genom NTC via Tidvattengatan

och Floras Park med förlängning norrut till GC-vägen norr om simhallen/Tyresövallen. Detta skulle underlätta för löpare, skidåkare och cyklister att nå Nackareservaten/Erstavik.

MILJÖPÅVERKAN Att Stadsbyggnadsförvaltningen, i alla förslag till detaljplaner, slentrianmässigt hävdar att: Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden....., Effekterna av plan-förslaget bedöms som hanterbara... Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts samt att Planförslaget inte bedöms leda till negativa effekter på människors hälsa och säkerhet etc. Inger inget större förtroende hos oss medlemmar i Naturskyddsföreningen. Speciellt inte i ett område med så stora miljöutmaningar som NTC.

Vi ifrågasätter därför starkt Stadsbyggnadsförvaltningens slutsatser. Enligt vår uppfattning motverkar planförslaget flera Nationella Miljömål. Bl.a.16. Ett rikt växt-och djurliv.

#### ÖVRIGT

Vi ifrågasätter fortfarande starkt alla planer som tillsammans bidrar till en, enligt vår uppfattning, alltför snabb befolkningsökning i Tyresö. Varje enskilt projekt kan vara relevant i sig men tillsammans med alla övriga projekt genereras en alldeles för snabb befolkningstillväxt. Se vår tidigare bilaga befolkningstillväxt 160930, bifogas ej.

Det är utomordentligt glädjande att Moderaterna, i en motion 200608 till kommunfullmäktige, numera stöder vår åsikt (alltsedan ÖP-samråd 2015/2016) om en begränsad utbyggnadstakt av bostäder med 150 lägenheter/år i stället för beslutade 300.

Naturskyddsföreningen anser fortfarande att Tyresös planerade bostadsbyggnadsprogram kan genomföras först efter en väsentligt utbyggd kollektivtrafik och minskad biltrafik. Se vår tidigare bilaga klimat 160930, bifogas ej.

Om kvarter 11 ändå bebyggs (mot vår vilja) anser vi dock att:

- Garageinfarten ska flyttas till nordvästra änden av kvarteret för att undvika onödig trafik på Tidvattengatan.
  - Krav ska införas på energihushållning och grönkompensering enligt nedan. Det är förvånande att detta saknas i planförslag för framtiden, som ska genomföras på 2020-talet. Risken är då överhängande att det av ekonomiska skäl byggs bostäder i Tyresö med "gammaldags" teknik som är omoderna redan vid inflyttning.
- Det är mycket viktigt vid exploatering som förorsakar stor miljöpåverkan att effekten av exploateringen lindras genom ekologisk kompensation ("grönkompensering") så långt möjligt tex. med åtgärder enligt nedan.
- Dagvattenhantering enligt utredning med gröna tak, skelettjordar, växtbäddar och permeabla beläggningar mm. Dagvattenföroreningarna inom kvarter 11 får inte öka från situationen innan exploatering.
  - Alla yttertak bör utföras som intensiva/Semi-intensiva gröna tak gärna kompletterade med fauna-depåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell mm för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.
  - Större partier av husfasader bör förses med någon typ av vertikal grönska typ "växt-väggar".

□ Räcknen på balkonger bör utföras med fasta integrerade odlingslådor. Det vore också önskvärt med sk "gröna balkongväggar" tex. genom spaljeer.

Det är olyckligt att viktiga frågor utelämnats i granskningshandlingarna. Detta omöjliggör medborgarnas inflytande eftersom detaljplaner efter granskningskedet inte går att påverka utan överklagande. Till exempel saknas detaljerat kvalitetsprogram med gestaltning och utformning av byggnader och utemiljö, klimatstrategi för delprojektet samt krav på energihushållning tex. "Riktlinjer för energianvändning".

Vidare anser vi att:

□ Med den expansiva utvecklingen som planeras i Tyresö kommun borde i planeringen för NTC finnas reserverad mark/plats för framtida spårbunden trafik.

□ Det är anmärkningsvärt att kommunkologen, hållbarhetsstrategen och vattenstrategen enligt handlingarna ej har medverkat i planarbetet.

□ För att stärka delningsekonomin i samhället bör kvarteren utföras med energisnåla och effektiva gemensamma tvättstugor. Detta minskar energianvändningen och inköpsbehovet av egen maskinutrustning. Behovet är störst i flerfamiljshus med många mindre lägenheter. Gemensamma tvättstugor minskar också risken fuktskador i bostädernas våtutrymmen.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter yrkar vi på att planuppdraget omarbetas och att Kv. 11-området ändras till NATURMARK

**Svar:** Området Norra Tyresö Centrum är stort och utvecklas över en längre tid, därför delas området upp på flera detaljplaner. Dessa arbetas fram beroende på vilka delar som står på tur att utvecklas.

Planområdet ingick i "program för förnyelse och utveckling av Tyresö Centrum mars 2007", nedan ses dess avgränsning. Dess innehåll har senare utvecklats inom ett kvalitetsprogram för Norra Tyresö Centrum som omfattar helheten.



*Synpunkten om att inte bebygga kvarter 11 tillgodoses inte, då utformningen av planområdet utgår från antaget planprogram. Gällande energibushållning så ställs krav på anslutning till fjärrvärme i avtal med byggaktör. De boende får en gemensam grön utemiljö ovanpå garaget. Kvarterets utformning av byggnad och utemiljö säkerställs i ett kvalitetsprogram som utgör en bilaga till avtalet. Planbeskrivningen förtydligas med att magasineringsvolymen på 39 kubikmeter avser fördröjning av dagvatten inom kvartersmark. I anslutning till kvarter 11 anläggs en park. Garaget placeras i den östra delen bland annat för att inte störa kopplingen mellan park, trappa och byggnad.*

*En behovsbedömning har gjorts om projektet medför eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser, dess slutsatser har samrått med Länsstyrelsen. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Genom att bygga i ett centralt läge där marken i huvudsak redan är ianspråktagen och hårdgjord minskar behovet att nyttja jungfrulig mark för bebyggelsen.*

*Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. I enlighet med kommunens översiktsplan "Tyresö 2035" förtätar vi här i ett centralt område. Stadsutveckling av Norra Tyresö Centrum bidrar till att fler får möjlighet att bo centrumnära med tillgång till service och kommunikationer. Läget bidrar därmed till ett minskat behov av bil för det enskilda hushållet.*

*Inom Norra Tyresö centrum planeras det inte för någon spårbunden trafik och därför ges heller inte någon plats för en framtida station.*

*Synpunkt om att ändra kvartersmark till Natur för kvarter 11 blir inte tillgodosedd.*

## **11. Synpunkt från Brf Gösen (28)**

Vi tycker att det är stort problem att vi i Brf Gösen inte får en helhetslösning för vår omgivning. Gränsen mot söder hör till störst del till etapp 2 och Bollmoravägen som är vår gräns i öster är inte med Norra Tyresö Centrum planen. Bollmoravägen har en egen plan och sträckan vid Brf Gösen ska enligt den planen byggas om/lösas först 2024. Vi ser det som en stor brist och osäkerhet när det ofta i NTC-planen har stått ungefär enligt detta "anslutningen ska studeras och lösas i ett senare skede".

Själva informationen i granskningsskedet är också svårtydd så att det är svårt att greppa exakt vad som ingår denna granskning av etapp 3 då de olika bilderna visar olika gränser/områden.

Vi förstår att ni på kommunen måste arbeta vidare med byggplanerna trots pandemin, men för oss som förening så är det ett problem att vi nu inte får ordna möten och träffar pga Covid-19 pandemin. Vi anser därför att ni generellt borde ha dubbelt så långa samråds- och granskningsskeden då situationen gör det svårt för boende i Tyresö att träffas och kommunicera, hålla möten, demonstrera, mm.

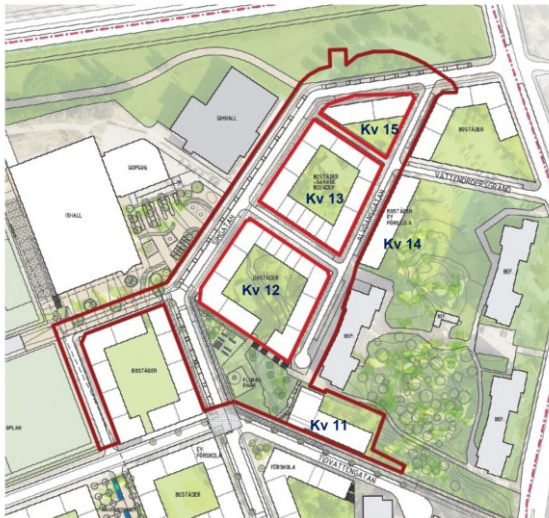
För etapp 3 har vi har följande synpunkter:

- Vi gillar inte att ni har brutit upp planen i vissa kvarter och infrastruktur, vi tycker inte att detta förfarande fungerar bra. Vi upplever att man bara skjuter på problem och tvingas till dåliga lösningar i slutskedet. Exempel på det är behovet av transformatorstation som skyfflats mellan etapper och som sedan trots våra synpunkter och protester hamnade väldigt nära vår gräns. Den information vi fått på möten är att denna typ av tekniska anläggningar brukar läggas på någon av de fastigheter som utvecklas/bebyggs.
- Infart till Brf Gösen.(Denna punkt och de två följande hänger ihop med varandra) Efter samrådsprocessen, i vilken vi lämnade synpunkter, så hade vi möten och förde dialog med

representanter för kommunen om infarten från Simvägen (blivande Älvdansgatan) under 2017-2018, men dessa upphörde efter ett inställt möte våren 2018. Då inga ytterligare samtal förts med oss och att ni utelämnat våra infarter i den här delen av detaljplanen förutsätter vi att vi får behålla båda våra infarter/anslutningar till Simvägen (blivande Älvdansgatan). Den ena infarten är till parkeringsplatser samt infart för utryckningsfordon till baksidan/brand vägen. Den andra är vår normala infart till huset, samt till övriga delar av parkeringen. (Detta riskerar att leda till ett sådant problem som omnämns i punkten ovan.)

- Vi har våra entréer på framsidan mot Bollmoravägen. Vår mark med de angöringsmöjligheterna vi i dag har är utformade för att upprätthålla de krav som finns på brandsäkerhet och angöring av utryckningsfordon (brandkår, polis, ambulans). Dessutom behöver vi ha bra platser för varuleveranser, sophämtning, in- och utflyttning, färdtjänst, mm. Våra hus innehåller väldigt många lägenheter/boende så det sker många transporter till och från våra hus/fastigheter. Vi känner att vi måste informera och påpeka detta då era bilder och planer tyder på att ni inte verkar ha insett detta.
- Missvisande bilder/plankartor Vi har vid tidigare kontakter med er på kommunen påpekat att era bilder med ombyggnationer på Brf Gösens mark inte är okej. Vi har även uppfattat att ni (kommunen) tog till er av informationen och lovat uppdatera bilderna, men vi noterar att ni nu använt samma bilder igen utan att uppdatera efter våra synpunkter, trots att bilden uppdaterats med nya ishallen och en sopsug. Felaktiga bilder skapar oro hos de boende som undrar om vår parkeringsplats kommer att försvinna, om vägen benämnd Vattendroppsgränd ska anläggas på vår mark, osv. Vi kräver att ni använder uppdaterade ritningar för att ge samtliga invånare som vill granska planerna en korrekt bild av vad ni planerar att göra.

DETALJPLAN FÖR NTC, ETAPP 3  
SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Utsnitt inom Norra Tyresö centrum med kvartersindelning. Planområdet för kvarter 11 och infrastruktur är markerat med röd linje. Övriga kvarter planläggs vid ett senare tillfälle. De olika kvarteren är redovisade med blå text

Även om texten förklarar att det endast är rödmarkerat område som avses i detta skede av planen så är bilden väldigt vilseledande, med avseende på de saker som vi påpekat ovan.





Denna bild ligger på websidan [tyreso.se/ntcetapp3](http://tyreso.se/ntcetapp3) och är även den förvillande då bilden innehåller fler kvarter och ytor än plankartan som ligger under granskningskedet nu. Vad ska hända på kvarter 16 och på fastigheten Gösen 1? Varför är de inte med nu? Varför är kvarter 15 och 13 blå, men inte kvarter 10 och 12?

- Trivsel och säkerhet på vår gård är viktigt för oss på vår baksida vill vi att barnen ska leka tryggt, det ska finnas gröna lugna platser för återhämtning och där vi bland annat har våra grillplatser. Vi har tidigare tagit upp att vi är oroadade över en eventuell ökning av gång och cykeltrafik på vår mark, speciellt på våra baksidor/vår trädgård och vill åter igen påpeka att utformningen av etapp 3 måste göras så att detta undviks.
- Vi har redan haft problem med marköverträdelser i söder på Gösen 2. Vi förutsätter att alla nya byggnationer, vare sig det är infrastruktur eller själva utvecklingen av en fastighet, håller sig inom sina fastighetsgränser och att dessa är utsatta/fastslagna av Lantmäteriet innan byggnationen påbörjas.
- Kvarter 11 Vi förutsätter att byggnationen på kvarter 11 genomförs utan att vår mark påverkas eller överträds. Vidare förutsätter vi att alla stora höjdskillnader ligger inom marken för kvarter 11 som är den fastighet som utvecklas, så är den fastigheten som är ansvarig för att se till att bygga en mur eller liknande struktur för att hålla marken på plats på ett säkert sätt, samt att fallskydd i form av t ex staket sätts upp om höjdskillnaderna kan bli en fara för människor och djur.
- Kvarter 16 Då granskningen gäller infrastruktur är inte kvarter 16 med direkt, men eftersom precis som vi nämnt i flera föregående punkter så ser vi problem med att planen är uppdelad. Den innehåller fortfarande bilder som inte är uppdaterade. Vi kan inte se hur man ska få plats att bygga något hus på ”kvarter 16”, då vi förväntar oss att byggnaden byggs minst 4,5 meter från vår gräns. Att byggnadens snö, vatten, angöring av räddningstjänsten, in- och utflyttningar, mm inte på något sätt kommer att drabba/påverka oss och vår mark
- Floras park är för liten. Vi har även synpunkter på att den lilla park som ska byggas, som vi uppfattat kommer vara på ca 1600-1700 kvm, vilket är alldeles för litet med tanke på den mängd människor som kommer att bo i närområdet. Vi vill att den görs större så att det finns utrymme för någon form av lekplats eller bollplan som kan uppföras utöver grönska i form av träd, buskar och blommor. Idag får barnen inte utnyttja fotbollsplanerna på Bollmoravallen fritt för spontan idrott utan planerna är för organiserad idrott i klubbverksamhet. I och med att Forellskolan revs så försvann basketbollplanen som tidigare kunde nyttjas för spontan idrott. Var ska barn och ungdomar träffas och vad ska de göra i Norra Tyresö Centrum?

Följande känner vi en stark oro för och vi vill ta upp dem även om de inte har just med NTC etapp 3 utan berör hela NTC eller Tyresö i stort:

- Trafiken runt oss. Det pratas hela tiden om att biltrafiken ska minska men då det byggs så mycket mer bostäder så ökar istället trafiken. Vi önskar upphöjda övergångsställen på Bollmoravägen framför Brf Gösen som trafikutredningen rekommenderade så farten och bullret minskar.

- Respekterande av fastighetsgränser och privat ägd mark. Vi har 210 lägenheter och vi delar på en tomtyta motsvarande ca 15-20 villatomter så vi har redan trängt ihop oss. Vi vill precis som en villa ägare ha grönytor, lekplats, parkeringsmöjligheter, grillplats.
- Var ska alla hundägare i NTC rasta sina hundar nu när alla ”små skärvor” av grönmark försvinner i Tyresö Centrum området. Den närmsta ”hundrastgården” finns t ex borta vid Dalskolan.

**Svar:** Planområdet ingick i ”program för förnyelse och utveckling av Tyresö Centrum mars 2007”. Dess innehåll har senare utvecklats som helhet i ett kvalitetsprogram för Norra Tyresö Centrum och mer i detalj genom respektive detaljplan. Bollmoravägen är ett separat projekt som inte ingår inom Norra Tyresö Centrum. Efter etapp 3 var ute på samråd så har planområdet delats upp för att vi inom snar framtid ska kunna anlägga gatorna och övrig infrastruktur. Därför är kvartersmarken borttagen från planområdet, undantaget kvarter 11 som ingår i planområdet då det kvarteret angörs från Tidvattengatan.

Infarten till den Gösens parkering i norr kommer ske via Älvdansgatan i höjd med gång- och cykelgatan mellan kvarter 13 och 15. De två infarterna till parkeringsplatsen kommer kunna nås via denna infart.

Parkeringsplatsens två infarter kommer studeras vidare i samband med planläggningen av de angränsande kvarteren. Planbeskrivningen förtydligas både i text och bild gällande infart för trafik till och från Gösen 2.

I en önskan om att redovisa kvartersmarken inom Norra Tyresö Centrum placerades en illustration från kvalitetsprogrammet in i planbeskrivningen på sidan 7. Denna illustration tas bort från planbeskrivningen.

På vår hemsida redovisar vi pågående detaljplaner med blått oavsett vilket skede de är i, kvarter 10 och 12 är inte påbörjade.

Ytan för parken är kuperad och inte lämplig för bollsport. Ytor för spontanidrott finns närmast i stadsparken utmed Wättingestråket och i Fårdala.

Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. I enlighet med kommunens översiktsplan ”Tyresö 2035” förtätar vi här i ett centralt område. Stadsutveckling av Norra Tyresö Centrum bidrar till att fler får möjlighet att bo centrumnära med tillgång till service och kommunikationer. Läget bidrar därmed till ett minskat behov av bil för det enskilda hushållet.

Övriga synpunkter noteras.

## **12. Synpunkt från Riksbyggen (30)**

Riksbyggen förutsätter att de separata överenskommelser mellan kommunen och respektive fastighetsägare finns upprättade och undertecknats av parterna för den fastighetsbildning som kommer att behöva göras för kommunens övertagande av allmän platsmark för del av Stenbiten 1 till Bollmora 2:1 för gatuändamål innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Riksbyggen accepterar inte skrivelsen: Ersättning för markförvärv För mark som förvärvas till allmän platsmark är utgångspunkten att ingen ersättning betalas.

**Svar:** Berörda avtal ska vara påskrivna inför antagandet av detaljplanen.

## **13. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution (33)**

De synpunkter som Vattenfall Eldistribution lämnat i samband med genomfört samråd tagits med i framtagen samrådsredogörelse i uppdaterad planhandlingar enligt följande:

- ”Teknisk försörjning Vattenfall önskar nytt läge för befintlig transformatorstation samt en ytterligare station inom området. Svar: Förvaltningen har sedan plansamrådet haft dialog med

Vattenfall om transformatorstationers läge. Planområdet kompletteras med två så kallade E-områden.”

Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillför i nuläget.

*Svar: Synpunkten noteras.*

## Enskilda som bedöms som sakägare

### 14. Yttrande (20)

Bäste Kommun styrelse och kära ordförande.

Sån uppskattar att få lämna åsikter om sk "Simlings vägs projektet bertört.

Vi många åriga bofasta med Edra välskött allmänna gräs ytor och fria goda äppelträd. Hihi.

Nu rivs av våra hem av kommun framtida profit hunger. ????

Nybyggnadion av godo. ?

Men vi här trots lovad återflynnings rätt.

Förvissade till tillfälliga ersättningsbostäder till långt bort från vänner är inte just av kommun av kommun styrelsen. Erbjudna boende in "tjotada hejti". Typ Gustavsberg, Väster Haninge, tänk bara pendlinds kostnader för oss som bor på Simvägen vi som ju trivs i området. Alltid betalt hyran i tid och alla räkningar utan påminnelse avgift och ni vill kasta oss God vet vad.

*Svar: Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. Stadsutvecklingen inom Norra Tyresö Centrum bidrar till att fler får möjlighet att bo i ett centrumnära läge. För att detta ska vara möjligt innebär det att befintlig bebyggelse inom planområdet behöver rivs. Det är fastighetsägaren som erbjuder alternativt boende för sina hyresgäster.*

### 15. Yttrande (25)

Var håller vårt vackra Tyresö på att ta vägen? Förstår att vissa områden i ett samhälle behöver ändras om för att utvecklas och invånare ska få tillgång till nya platser. Värjer mig vid tanken på hur sönder byggt vårt vackra Tyresö blir.

Stadsplanering av Norra Tyresö Centrum , vem blir tillfreds av mer trafik, urusel luft, mera människor , mindre grönområden ja, i stort sett negativa effekter på hela miljön i närområdet. Överallt ska det byggas och inte anpassas till redan befintlig bebyggelse

Kan inte förstå hur politiker tror att detta ska gynna vår kommun. Hur kommer den ökade trafiken påverka miljön ur hälsosynpunkt kontra bullernivån för oss redan boende i området.

Innan denna nya bebyggelse är färdig i området har vi, som redan bor här blivit så starkt påverkade av allt buller och trafik som under lång tid redan pågått och fortfarande ska pågå flera år till i närområdet.

Hur ska trafiken ledas in och ut till Gösen? Hur mycket mer trafik blir det på Bollmoravägen av fler invånare ? Hur mycket mer busstrafik blir det då invånarantalet i Norra Tyresö ökar markant?

Känns som redan boenden inte tas hänsyn till ur flera synvinklar. Inbyggda med hus runt om som hindrar ljuset under dagen både i vårt boende och att inte kunna nyttja den fina utemiljö vi tidigare haft.

### Anpassa nybyggnationer mer realistiskt i förhållande till redan befintlig bestånd.

Det måste bli ett stopp på detta vansinnes byggande som sker här. Längtar efter att få tillbaka

## TRIVSAMMA TYRESÖ.

**Svar:** Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. I enlighet med kommunens översiktsplan "Tyresö 2035" förtätar vi här i ett centralt område. Stadsutveckling av Norra Tyresö Centrum bidrar till att fler får möjlighet att bo centrumnära med tillgång till service och kommunikationer. Läget bidrar därmed till ett minskat behov av bil för det enskilda hushållet.

I samband med områdets utbyggnad kommer byggbuller att uppstå.

Infarten till den Gösens parkering i norr kommer ske via Älvdansgatan i höjd med gång- och cykelgatan mellan kvarter 13 och 15. Planbeskrivningen förtydligas både i text och bild gällande infart för trafik till och från Gösen 2.

Behovet av kollektivtrafik ses över årligen tillsammans med Trafikförvaltningen. Genom att bygga i kollektivtrafikenära lägen begränsas ökningen av bilanvändandet och därmed begränsas även utsläppens ökning.

Skuggbildning från kvarter 11 når inte bostadsbebyggelsen inom Gösen 2. Skuggbildning från kommande bebyggelse inom kvarter 14 och 16 som ligger utanför planområdet finns redovisad sedan tidigare i samrådsbehandlingen och det kommer finnas möjlighet att ha synpunkter på det på nytt när detaljplanen för de kvarteren går vidare till granskning.

### 16. Yttrande (26)

Hej,

jag bor i Gösen och har fått information om att vi är "välkomna med våra synpunkter"!!? Då undrar jag, vad hände FÖRRA GÅNGEN jag kom in med mina synpunkter?? Det var väl innan "Samrådet"? För det var en annan deadline för ett par tre år sedan.. Jag ägnade en massa tid åt att dels försöka ta reda på hur det var tänkt, t ex med 16-våningars-huset vid Simhallen.. som ingen visste ens om det skulle byggas eller inte.. dels till att skriva och formulera mig.. dels till att få veta till exakt vem och vart jag skulle skicka mina synpunkter för att de skulle hamna rätt och inte bara skulle kastas i papperskorgen!! Och vad hände? INTE ETT ENDA LITET LJUD IFRÅN TYRESÖ KOMMUN!! Inte ens "ditt mejl är mottaget och får diariern.."!! Eller hur det nu hanteras?? Så det här med att allmänheten "är välkomna med synpunkter".. välkomna t o m (!?) det är väl bara ett spel för galleriet.. att det ska låtsas vara demokrati.. och medbestämmande!! Vad vi tycker kan ju inte påverka ens det minsta lilla.. och speciellt inte i ett sånt här långt framskridet skede.. de står väl redan redo med grävskeporna!??

Hur som helst, JA, jag har synpunkter på just det 16-våningars som ska byggas vid Simhallen.. för det första: det andra 16-våningars vid Tyresö C är ju ruskigt fult så hoppas verkligen inte det ska se ut så!! Och sen PASSAR DET JU INTE ÖVERHUVUDTAGET med ett 16-våningars vid infarten till Tyresö!! Där finns ju rekreatiomsområden: Simhall, Ishall, fotbollsplan, golf etc. Är det inte bättre OCH BETYDLIGT MER ESTETISKT att fasa ut skylinen som de gjort i Älta på Stensövägen.. Först de gamla 8-våningars punkthusen och sedan de nybyggda 4-5-våningarnas ned mot Ältasjön.. Så kunde man göra här också.. Först de gamla 8-våningars Gösen-husen och sedan fasa ut mot golf och natur med 4-5- våningars och INTE med ett 16-våningars!!

Har vi inget skönhetsråd i den här kommunen?? Nu är ju redan infarten till Tyresö, det första intrycket för besökare, ruskigt förfulat i o m den nya bebyggelsen och då framför allt det redan existerande 16-våningars vid Tyresö C.. plus Riksbyggens nya hus byggda med ett redan från början rostigt material.. jag höll på att köpa en lgh där, tack och lov gjorde jag inte det, såå fula de

blev!! Och även Wallenstam och där borta vid Engelska skolan och loppisen, såå fullt!! Så SNÄLLA förfula inte ännu mer med ett helt malplacerat 16-våningars vid Simhallen!!!

Däremot bra ni bygger och de nybyggda husen borta där Currens låg, de är riktigt fina!! Så jag är m a o inte emot allt, bara det ogenomtänkta, malplacerade och FULA!!!

***Svar:** Till detaljplanens granskningshandling bifogades en samrådsredogörelse, den är en sammanställning av de yttranden som kom in under samrådet tillsammans med svar. När vi får in yttranden till mailadress [plan@tyreso.se](mailto:plan@tyreso.se) så skickas det ut information om att det besvaras i samrådsredogörelsen eller granskningsutlåtandet, beroende på vilket skede detaljplanen är i.*

*Kvarteret med 16-våningshuset ingår inte i denna detaljplan utan kommer skickas ut på granskning vid ett senare tillfälle. Något skönhetsråd finns inte i kommunen. I varje detaljplan inom Norra Tyresö centrum upprättas ett kvalitetsprogram som biläggs exploateringsavtalet, där kommunen och byggaktören avtalar om gestaltningen. I den här detaljplanen har ett kvalitetsprogram tagits fram för kvarter 11.*

## **17. Yttrande (32)**

**Jag vill först och främst protestera mot att granskningstiden är för kort pga covid-19 pandemi situationen, vi invånare kan inte träffas och diskutera, demonstrera eller anordna möten under nu rådande situation.**

**Sedan vill jag protestera mot byggtakten och skövlandet av natur. Tyresös invånare antal har ökat med över 1400 % sedan 1950-talet. Det tas för lite hänsyn till de byggnader och fastigheter som redan finns. Idag (2021-02-16) var det på SVTs lokala Stockholmsnyheter ett inslag om att Stockholm inför en arkitekturpolicy för att ta hänsyn till de redan existerande byggnaderna och invånarna. Detta borde även Tyresö tänka på, men då vi i Tyresö redan offrat så mycket mark och tagit så stor del av bördan när det gäller bostadsbyggande bör Tyresös byggtakt bromsas in till nära NOLL!**

**Vi som bor i de områden som bebyggs måste leva med sprängningar, byggtrafik och all möjlig form av stökighet i närområdet för att sedan bo i ett sönderbyggt överbefolkat område. Detta är inte ett schyst sätt att behandla sina existerande kommuninvånare på. I kvarteret Gösen flyttade det in skattebetalare redan 1961 och i 8 våningshusen på Sikvägen något år senare så dessa bostäder har försett Tyresö med skattebetalare i upp till 60 år, det är skandal hur ni behandlar oss som bor här med tanke på det.**

**Det är förmycket bostäder, som dessutom har tveksamma lösningar vad gäller angöring för speciellt brandkårens höjdfordon/stegbil som behövs om byggnaden är högre än 4 våningar. Att riva en bra förskola med ordentligt och trevlig mark som barnen kan vistas ute på känns väldigt korkat, det borde gå att planera om och bygga mindre och mysigare. Floras park är alldeles för liten, låt den istället byggas på kvarter 10 och utgöra ett större grönområde tillsammans med förskolan.**

Marken mellan Simvägen (Simgatan) och Tyresövägen bör göras iordning för promenader både med och utan hund, del av löparspår, det skulle vara bra med en gräsyta för utomhusträning, kanske även ett utegym (de som finns idag ligger långt från Centrum). Eftersom ni tycker att de nya invånarna inte ska ha mycket bilar så måste saker och ting finnas på nära håll, annars måste alla ha bil för att åka till natur, bad, gym, promenadstråk, mm.

Under pandemin har många människor synts ute på promenadvägarna och på de grönområden som finns på "de gamla bostadsområdena". Pandemin som nu pågår visar hur viktigt det är att närmiljön är bra och att det finns gröna ytor att vara på. Redan innan pandemin har det varit en utflyttning från Stockholm av folk som vill bo närmare naturen och inte längre trängas i en stad. Det känns konstigt att vi ska förstöra det som en gång var "Trivsamma Tyresö" genom att bygga sönder det med tättbyggda bostäder utan utrymme för människor att umgås. Jag vill därför protestera mot hela den nuvarande lösningen av Norra Tyresö Centrums etapp 3 planlösning.

Jag vill att hela etapp3 planeras om och planerna på bostadsbyggen minskas drastiskt. Planen bör istället innehålla en större park, bevara förskolan och kombinera dessa så att lekplatsen kan användas av förskolan på vardagar och barn som är ute med sina föräldrar på kvällar och helger. Det viktigaste för mig som boende i Brf Gösen är dock att ni har förstått hur våra hus är byggda och att våra entréer är på framsidan mot Bollmoravägen, där finns portkod för besökare, sopbilarna ska komma fram till soprummen, och en väldigt viktig sak är att våra hus måste vara åtkomliga för brandkåren från både fram och baksidan. På baksidan har vi vägar med bommar då vanlig fordonstrafik är förbjuden där, dessa vägar är för räddningsfordon. Vår ena lekplatser ligger direkt utanför huset med bara "brandvägen" emellan. Det känns skrämmande att ni på Tyresö kommun ritar kartor/översiktsbilder med så liten insyn för hur det fungerar eller om det beror på bristande intresse för era nuvarande kommuninvånare. Dessa bilder/kartor gör det också otroligt svårt att

förstå vad ni planerar då det förekommer en massa olika bilder/kartor över samma yta så man vet inte vilket man ska ta ställning till.

Jag förutsätter att kvarter 11 byggs utan påverkan på min bostadsrättsförenings mark och att fastighetsgränserna är utsatta och fastslagna av Lantmäteriet innan det överhuvudtaget grävs och sprängs något.

Kvarter 16 ser jag inte hur det ska kunna få plats med tanke på alla krav som gäller brandskydd, angöring av leveranser, in- och utflyttning mm och att ni samtidigt ska hålla er utanför och inte påverka min bostadsföreningsmark. Läget vid Bollmoravägen och Simgatan göra att det kommer bli stopp när en eventuell fastighet där ska angöras.

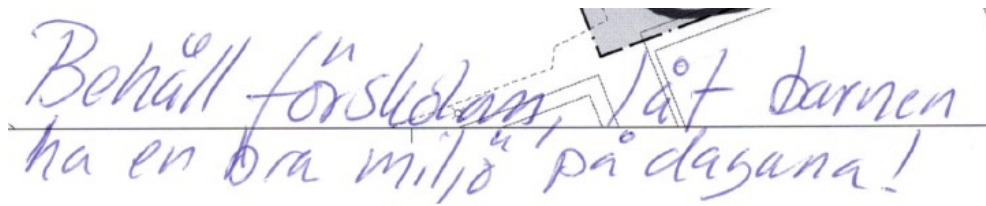
Hur ser kommunen på snöröjningsproblemen i Tyresö centrum? När man bygger så tätt intill vägarna som man nu gör så finns det inte längre någon yta att låta snön ligga kvar på när det plogas, detta kommer leda till ökade snöröjningskostnader när man måste forsla bort snön. Kommer dessa nya kvarter betala extra skatt för detta? Vi får inte ens en vettig snöröjning idag på trottoarerna, för cirka 2 veckor sedan såg jag en man som körde med permobil på vägbanan mot trafiken ner mot centrum för att det är så dåligt snöröjt på trottoarerna längs Bollmoravägen mellan centrum och Sikvägen. Jag har en granne som fått hjälpa flera damer med rullator över det tillfälliga övergångsstället vid Bollmoravägen 12 pga snön. Bygg inte så det skapas ännu mer problem och kostnader, ta hand om de invånare som redan bor här först.

Sedan undrar jag över planen med sopsug, vad händer med alla sopor som ska samlas där? Ska det gå skytteltrafik med sopbilar på Simgatan? Sopbilar tillsammans med alla som ska åka till och från bostäder, fotbollsplaner, ishall, simhall mm så kommer det bli en väldigt trafikerad väg. Det här känns inte så genomtänkt.

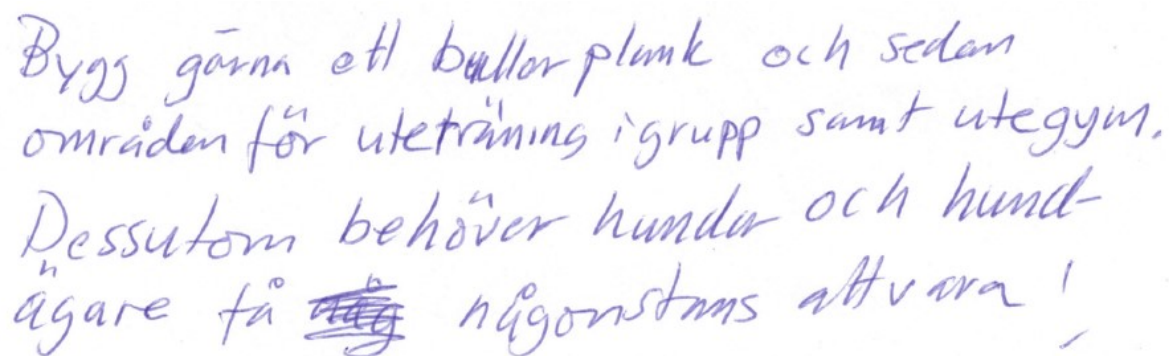
En lite mer allmän synpunkt när det gäller att bygga bra, genomtänkt och ekonomiskt för framtiden:

Bygg gärna bostäder på ett snyggt och bra sätt på de ytor som idag är parkeringsplatser och den mark där Forellskolan tidigare fanns men lämna kvar den natur som finns samt bygg park på platsen där gamla ishallen låg.

Bifogar en tabell med statistik som är hämtad från Wikipedia 2021-02-11



Behåll förskolan, låt barnen ha en bra miljö på dagarna!



Bygg gärna ett bollplan och sedan områden för uteträning i grupp samt utegym. Dessutom behöver hundar och hundägare få ~~ett~~ någonstans att vara!

**Svar:** Planhandlingen har varit ute för granskning under tre veckor. I enlighet med plan- och bygglagen så ska granskningstiden vara minst två veckor.

*Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. I enlighet med kommunens översiktsplan "Tyresö 2035" förtätar vi här i ett centralt område. Området Norra Tyresö Centrum är stort och utvecklas över en längre tid.*

*I samband med områdets utbyggnad kommer byggbuller att uppstå. Eventuella störningar under byggnation styrs av miljöbalken. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller från byggplatser (NFS 2004:15). I dessa framgår bland annat att verksamhetsutövaren för en byggplats bör bedöma störningspåverkan på omgivningen, genom bullerberäkningar eller bullermätningar samt omgivningskartläggning.*

*Bostadsbebyggelsen utformas i enlighet med BBR för att bland annat klara rådande krav på utrymning.*

*Förskolans byggnad är uttjänad då samtliga material hade nått sin livslängd. En ny förskola är under uppförande vid Akvarievägen, där verksamheten förväntas starta augusti 2021.*

*Planarbetet för kvarter 10 har inte påbörjats men avses planeras som kvartersmark i enlighet med kvalitetsprogrammet som gäller för hela Norra Tyresö Centrum och inte som park.*

*Utanför planområdet planeras det för ett gångstråk mellan Tyresövägen och Norra Tyresö Centrum.*

*Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. I enlighet med kommunens översiktsplan "Tyresö 2035" förtätar vi här i ett centralt område. Stadsutveckling av Norra Tyresö Centrum bidrar till att fler får möjlighet att bo centrumnära med tillgång till service och kommunikationer.*

*Infarten till den Gösens parkering i norr kommer ske via Älvdansgatan i höjd med gång- och cykelgatan mellan kvarter 13 och 15. Även utryckningsfordon kommer in via denna infart. Planbeskrivningen förtydligas både i text och bild gällande infart för trafik till och från Gösen 2. Angöringen av kvarter 16 kommer ske från Simgatan.*

*Snöröjning av kommunens vägar ansvarar och budgeterar kommunen för. Det som kommunen i första hand plogar är bussvägar, genomfartsvägar samt gång- och cykelvägar i centrumområden. Den nya vägstrukturen med gång- och cykelbanor inom allmän platsmark kan därmed gynna framkomligheten för gående och cyklister i området.*

*Sopor samlas upp via sopsugssystemet i en byggnad som ligger norra delen av Simgatan, vilket bidrar till minskade körsträckor för sopbilen.*

*Uppförande av bullerplank, spontanidrott och rastplats för hundar är inte aktuellt inom planområdet. Aktivitetsytor för spontanidrott och rastplatser för hundar finns i park- och naturområden intill centrum så som Wättingestråket och Fårdala.*

*Övriga synpunkter noteras.*