

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Prästholmen

Fastigheterna Strand 1:6 och del av fastighet Strand 1:21

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Innehållsförteckning

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen.....	3
OM SAMRÅDET	3
Sammanfattning.....	3
Så här har samrådet gått till.....	4
Beskrivning av samrådsmötet.....	4
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande	4
Ändringar i planen efter samrådet	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda.....	5
Lista över yttranden	5
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	9
Allmänt om planprocessen och förslaget.....	9
Arkitektur och gestaltning	9
Gator och trafik	10
Strandskydd och riksintressen.....	10
Miljö-och klimataspekter	11
Hälsa och säkerhet.....	13
Genomförande.....	14
Fastighetsrättsliga frågor	15
Övrigt.....	15
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund	15
Kommunala nämnder och förvaltningar.....	22
Företag och intresseorganisationer	22
Närboende	27
Övriga enskilda	55

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 19 lägenheter i ett flerbostadshus om tre våningar. Inom planområdet möjliggörs även en privat tillfart och en allmän gångstig runt udden. För fastigheten inkluderas även ett vattenområde. Projektets kärnfrågor är att föreslagen bebyggelse ska samspela med angränsande bebyggelse och landskapsbilden både från land och från vattnet. Översvämningsrisken för ny bebyggelse ska hanteras. Genom ett kvalitetsprogram som knyts till planen ska hög arkitektonisk kvalitet säkerställas.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Detaljplanen var ute på samråd under januari-februari 2021. Under samrådet har 87 yttranden inkommit (samt några dubletter). Flest yttranden har kommit från närboende och andra enskilda.

Länsstyrelsen anser att motivet till strandskyddsupphävandet måste utvecklas. Om strandskyddsupphävandet inte motiveras tillräckligt kan länsstyrelsen komma att överpröva planen.

Länsstyrelsen anser också att kommunen måste förtydliga hur de anser att planen är lämplig även med hänsyn till risk för framtida höjda vattennivåer samt beakta hur de geotekniska förhållandena för infartsvägen påverkas vid höga vattennivåer.

Länsstyrelsen kommer också med vägledande synpunkter angående artskyddet och menar att huruvida mindre hackspett häckar på området måste utredas närmare för att kunna avgöra om planen är förenlig med artskyddsförordningen.

Övriga remissinstanser hade inget att erinra mot planförslaget generellt men inkom i vissa fall med rådgivande kommentarer.

Naturskyddsföreningen och många enskilda är negativa till förslaget och flera motsätter sig det i sin helhet. Ett mindre antal uttrycker sig positivt om planförslagets syfte eller utformning.

Närboende är oroliga över olägenheter planen kan komma att medföra, främst den påverkan som infartsvägen kan komma att få avseende buller och insyn med mer. Flera vill att bredden på vägen begränsas.

Enskilda, både närboende och andra, är negativa till bebyggelsens utformning och storlek.

Naturskyddsföreningen och många enskilda anser att strandskyddet inte ska upphävas och att de motiv som kommunen angivet i samrådshandlingen inte stämmer/räcker till särskilt med hänsyn till att befintligt hus är obebott.

Naturskyddsföreningen och många enskilda anser att planen innebär stor påverkan på naturvärden och arter (inte minst fåglar). Närboende uttrycker oro för och/eller motsätter sig att flertalet träd kommer behöva tas ner som en följd av planförslaget.

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 18 januari- 11 februari 2021. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 22 januari 2021. Digitalt samrådsmöte hölls 4 februari 2021.

Beskrivning av samrådsmötet

Under samrådstiden hölls ett digitalt samrådsmöte under kvällstid den 4 februari där planarkitekten informerade om föreslagen detaljplan och besvarade frågor verbalt. Frågorna inkom via en chattfunktion och lästes upp av en koordinator.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att med de justeringar och kompletteringar som föreslås kan planen gå vidare för granskning.

Ändringar i planen efter samrådet

Plankarta:

- Plankartan utökas med del av Strand 1:21 för att kunna upphäva strandskyddet på en större del av den föreslagna gångstigen.
- Allmän plats justeras till kommunalt huvudmannaskap, för Naturmark.
- Kvartersmarken öster om befintlig brygga ändras till allmänplatsmark (NATUR) i plankartan. Det innebär att i granskningsförslaget är all mark mellan gångstig och vattnet allmän plats.
- Avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats ut mot vattnet har justerats för att anpassas till reviderat läge för gångstig samt för att minska brytpunkter i de framtida fastighetsgränserna. Gångstigens läge har reviderats för att anpassas bättre till naturvärden.
- Lägsta nivå för tillfartsvägen höjs från + 1,6 meter till + 1,8 meter över nollplanet och krav för startbesked införs på plankartan som säkerställer att tillfartsvägen får den föreslagna höjden innan bostäderna kan byggas.
- Tillfartsvägens läge har reviderats för anpassas bättre till landskapet och naturvärden. I samband med detta breddas också kvartersmarkens utredning längs med vägen för att innefatta slänter.
- a1-bestämmelsen (servitut för allmänt ändamål) ändras till x1 (markreservat för allmänt ändamål) och specificeras i utbredning.
- Området för strandskyddsupphävandet (i samrådet a2, i granskningen a1) utökas så att även E-område samt n1-området omfattas. För att ändå tillgodose skyddet för växt- och djurliv har följande bestämmelse lagts till inom n1-området: *"Naturens karaktär ska bevaras. Åtgärder får inte vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter"*.
- Byggrätten för huvudbyggnad har specificerats så att enbart en huvudbyggnad kan uppföras, tillåten byggnadsarea har minskats och en begränsning i byggrättens höjd har införts på 20 % av byggnadsarean. Detta har förtydligats med en utformningsbestämmelse om hur den lägre delen ska placeras.

- Byggrätten för komplementbyggnader har justerats (minskat i en del och utökats i en annan del).
- Skydd av bevarande-värda träd har utökats till fler träd samt specificerats tydligare i kartan.
- E-området har justerats i utbredning för att kunna ge plats för kommunens breddningsbrunn med tillhörande ledning.
- Placeringsbestämmelsen p1 (Byggnadens placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet) har tagits bort eftersom bestämmelsen n5 (Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas i möjligaste mån och är endast tillåtet för anläggandet av parkering, infartsväg och ledningar samt inplacering av huvudbyggnad) redan reglerar det samma.
- Redaktionell justering av index-siffrorna på utförandebestämmelserna (b).

Planbeskrivning:

- Ovan justeringar i plankartan har även uppdaterats i planbeskrivningen.
- Text om exploateringsavtal och dess huvudsakliga innehåll har kompletterats.
- Text om strandskydd, översvämning och naturvärden har uppdaterats.
- Information om att planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv har lagts till.

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:

- Önskemål att planförslaget inte genomförs
- Önskemål att strandskyddet inte upphävs
- Önskemål att våningsantalet minskar (dock justeras planbestämmelserna så att den förslagna lägre delen inte kan byggas i mer än två våningar)
- Önskemål att antalet bostäder minskar
- Önskemål att en konsekvensutredning av vägen gällande olägenhet för närboende tas fram.
- Önskemål att vägen läggs i annat läge.
- Önskemål om att samrådet ska tas om.

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen	2021-02-24	Synpunkt
2. Lantmäteriet	2021-02-10	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvarsförbund	2021-01-25	Synpunkt
4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund	2021-02-11	Ingen erinran
5. Luftfartsverket	2021-02-11	Ingen erinran
6. Trafikförvaltningen, Region Stockholm	2021-01-28	Synpunkt

Kommunala nämnder och förvaltningar		
Företag och intresseorganisationer		
7. Yttrande 100 Naturskyddsföreningen	2021-02-11	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
8. Yttrande 36 Skanova	2021-01-27	Ingen erinran
9. Yttrande 40 Postnord	2021-01-29	Synpunkt
10. Yttrande 68 Vattenfall Eldistribution	2021-02-08	Synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
11. Yttrande nr 23	2021-01-19	synpunkt
12. Yttrande nr 26	2021-01-21	synpunkt
13. Yttrande nr 28	2021-01-21	synpunkt
14. Yttrande nr 55	2021-02-01	synpunkt
15. Yttrande nr 56	2021-02-01	synpunkt
16. Yttrande nr 57	2021-02-02	synpunkt
17. Yttrande nr 58	2021-02-03	synpunkt
18. Yttrande nr 59	2021-02-03	synpunkt
19. Yttrande nr 60	2021-02-03	synpunkt
20. Yttrande nr 63	2021-02-06	synpunkt
21. Yttrande nr 65	2021-02-08	synpunkt
22. Yttrande nr 66	2021-02-09	synpunkt
23. Yttrande nr 69	2021-02-09	synpunkt
24. Yttrande nr 70	2021-02-09	synpunkt
25. Yttrande nr 71	2021-02-09	synpunkt
26. Yttrande nr 72	2021-02-09	synpunkt
27. Yttrande nr 79 och 97	2021-02-10 /2021-02-11	synpunkt
28. Yttrande nr 80	2021-02-10	synpunkt

29. Yttrande nr 81	2021-02-10	synpunkt
30. Yttrande nr 83 och 85	2021-02-10	synpunkt
31. Yttrande nr 84	2021-02-10	synpunkt
32. Yttrande nr 87	2021-02-10	synpunkt
33. Yttrande nr 91	2021-02-11	synpunkt
34. Yttrande nr 98	2021-02-11	synpunkt
35. Yttrande nr 106	2021-02-11	synpunkt
36. Yttrande nr 107	2021-02-11	synpunkt
37. Yttrande nr 110	2021-02-11	synpunkt
Övriga enskilda		
38. yttrande nr 24	2021-01-19	synpunkt
39. yttrande nr 25	2021-01-20	synpunkt
40. yttrande nr 30	2021-01-23	synpunkt
41. yttrande nr 31	2021-01-24	synpunkt
42. yttrande nr 32	2021-01-24	synpunkt
43. yttrande nr 33	2021-01-25	synpunkt
44. yttrande nr 35	2021-01-27	synpunkt
45. yttrande nr 37	2021-01-27	synpunkt
46. yttrande nr 38	2021-01-27	synpunkt
47. yttrande nr 41	2021-01-29	synpunkt
48. yttrande nr 42	2021-01-30	synpunkt
49. yttrande nr 43	2021-01-30	synpunkt
50. yttrande nr 44	2021-01-30	synpunkt
51. yttrande nr 45	2021-01-30	synpunkt
52. yttrande nr 46	2021-01-30	synpunkt
53. yttrande nr 47	2021-01-30	synpunkt
54. yttrande nr 48	2021-01-30	synpunkt
55. yttrande nr 49	2021-01-30	synpunkt
56. yttrande nr 50	2021-01-30	synpunkt
57. yttrande nr 51	2021-01-31	synpunkt
58. yttrande nr 52, 53 och 89	2021-01-31	synpunkt

59. yttrande nr 54	2021-02-01	synpunkt
60. yttrande nr 61	2021-02-05	synpunkt
61. yttrande nr 62	2021-02-05	synpunkt
62. yttrande nr 64	2021-02-06	synpunkt
63. yttrande nr 67	2021-02-09	synpunkt
64. yttrande nr 74	2021-02-09	synpunkt
65. yttrande nr 75	2021-02-09	synpunkt
66. yttrande nr 76	2021-02-09	synpunkt
67. yttrande nr 86	2021-02-10	synpunkt
68. yttrande nr 88	2021-02-10	synpunkt
69. yttrande nr 92	2021-02-11	synpunkt
70. yttrande nr 93	2021-02-11	synpunkt
71. yttrande nr 94	2021-02-11	synpunkt
72. yttrande nr 95	2021-02-10	synpunkt
73. yttrande nr 96	2021-02-11	synpunkt
74. yttrande nr 99	2021-02-11	synpunkt
75. yttrande nr 101	2021-02-11	synpunkt
76. yttrande nr 102	2021-02-11	synpunkt
77. yttrande nr 103	2021-02-11	synpunkt
78. yttrande nr 104	2021-02-11	synpunkt
79. yttrande nr 105	2021-02-11	synpunkt
80. yttrande nr 108	2021-02-11	synpunkt
81. yttrande nr 109	2021-02-11	synpunkt
82. yttrande nr 111	2021-02-11	synpunkt
83. yttrande nr 112	2021-02-11	synpunkt
84. yttrande nr 113 och 114	2021-02-11	synpunkt
85. yttrande nr 115	2021-02-11	synpunkt
86. yttrande nr 116	2021-02-11	synpunkt
87. yttrande nr 117	2021-02-12	synpunkt
<i>Yttrandenas numrering är kopplade till kommunens ärendehanteringssystem.</i>		

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Det har inkommit en stor mängd yttranden under samrådet, och många berör samma sakfrågor. Ämnesvisa svar har därför sammanställts enligt nedan. Svar på remissinstansernas synpunkter finns både i dessa ämnesvisa svar och under respektive yttrande. Övrigas synpunkter besvaras som regel här. Där det har behövts har vissa mindre förtydliganden/svar gjorts under respektive yttrande.

Allmänt om planprocessen och förslaget.

Planprocessen

Enskilda har framfört synpunkter om att plansamrådet bör tas om bland annat för att fördjupade utredningar krävs.

Svar: Kommunen anser inte att nytt samråd behöver hållas. Samrådskedet ämnar både ta in synpunkter kring planförslaget samt uppmärksamma kommunen på vilka frågor som måste utredas vidare.

Planförslaget

Många enskilda och Naturskyddsföreningen motsätter sig förslaget.

Naturskyddsföreningen anser att det samlade nytillskottet av bostäder leder till för stor befolkningstillväxt i kommunen och flera enskilda anser också att mängden bostäder i planförslaget bör minskas.

Svar: Kommunen anser att detaljplanens tillskott av bostäder samt möjlighet att stärka allmänhetens tillgång till strandområdet längst ut på udden motiverar framtagandet av detaljplanen.

Olägenhet för grannar

Närboende uttrycker oro för att tillfartsvägen inom planen hamnar mycket nära befintlig bebyggelse och att det kan komma att leda till olägenheter i form av buller, insyn och störande ljus från strålkastare och gatubelysning. Flertalet vill att konsekvenserna tydliggörs.

Svar: Den ökade trafiken, trots att den är relativt ringa, kommer ge viss påverkan på kringliggande bostäder. Bullernivåerna t.ex. bedöms dock inte överskrida gällande riktlinjer. Där tillfartsvägen möter Strandallén är tillgänglig yta för väg liten och det är svårt att hålla avstånd. Vägen har lagts så att viss, men begränsad, växtlighet ska kunna skärma av mellan väg och den närmsta bebyggelsen. Gatubelysning ska enligt kvalitetsprogrammet vara riktad nedåt för att minska störningarna på kringliggande bostäder.

Arkitektur och gestaltning

Närboende och naturskyddsföreningen förespråkar en lägre skala på det tillkommande bostadshuset, som de menar har en högre skala än den närmaste intilliggande bebyggelse. Invändningar har även inkommit mot arkitekturens gestaltningsmässiga kvalitéer.

Svar: Enligt Tyresö kommuns översiktsplan (2017) ska nybyggnation uppföras med olika utseende, innehåll och upplåtelseform och ska komplettera det tidigare utbudet. Ny bebyggelse ska ha en tilltalande samtida arkitektur och en byggnadsskala som passar in i landskapet. Befintlig intilliggande bebyggelse inom Strandängarna, väst om

tillfartsvägen har en tvåvånings skala med en takkupa som utgör en tredje våning. Trevånings skalan upplevs både från Strandallén, se nedan bild samt från vattnet.



Det nya bostadshuset planeras ha en nockhöjd på <+ 15,20 meter>, vilket motsvarar tre våningar. Byggnaden kommer att ha en uppbruten fasad och en lägre del i två våningar mot väst. En bestämmelse som säkerställer detta införs i detaljplanen. Tyresö kommun bedömer att föreslagen bebyggelse om tre våningar är i linje med befintlig intilliggande byggnadsskala.

Under samrådskedet – som är det första formella skedet i detaljplaneprocessen – har planens avgränsning, markens användning och vad som möjliggörs inom den så som exempelvis byggnadsvolymer samrättats. I nästa skede, alltså granskningskedet redovisas byggnaden mer detaljerat med gestaltning, färg- och materialval.

Gator och trafik

Flertalet enskilda är emot att tillfartsvägen föreslås breddas med anledning av borttagande av grönska, ökad trafik, ökat buller samt störande belysning från bilarna. I några yttranden föreslås att tillfartsvägen blir enfilig precis utanför befintlig bebyggelse alternativt att sträckan dras via befintlig villabebyggelse öst om tillfartsvägen.

Enskilda framför också oro över att trafiken såväl i området som i kommunen kommer öka i och med planens tillkommande bostäder.

Se även under olägenhet för grannar.

Svar: Tillfartsvägens utformning har studerats vidare sedan samråd. Vägen utformas med hänsyn till befintlig vegetation samt att personbilar och större bilar så som sopbilar och leveranser ska kunna köra och mötas trafiksäkert utmed tillfartsvägen. För att möta det kravet samtidigt som vägbredden kan hållas nere har i granskningsförslaget yta avsatts för en mötesplats längs vägen. Att utreda en alternativ dragning via villakvarter öst om befintlig tillfartsväg är inte ett alternativ kommunen anser utreda med hänsyn till de boende i den befintliga villabebyggelsen som då skulle påverkas samt påverkan på naturen som dessa ingrepp skulle innebära.

Tillskottet av trafik sprungen ur planområdet är begränsat och kommer inte ge några påtagliga konsekvenser för trafiken i kommunendelen i stort.

Strandskydd och riksintressen

Strandskyddsupphävande

I flera yttranden från enskilda och naturskyddsföreningen framförs att strandskyddet inte bör upphävas för att möjliggöra ny bebyggelse med hänvisning till att värnande av miljön i det här fallet bör väga tyngre än intresset att bygga bostäder. Närboende anser också att för att mark

redan ska anses vara ianspråktagen bör det bo någon på den fastighet som hävdar hemfridszon. Huset på fastigheten beskrivs som övergivet och växtligheten har inte vårdats.

I yttranden från t.ex. naturskyddsföreningen föreslås att Prästholmen istället för att utvecklas enligt planförslaget bör kunna användas för att utveckla friluftslivet i kommunen t.ex. skapa utrymme för aktiviteter som kan utgöra ett komplement till båtlivet, stranden och det promenadstråk som planeras.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera planhandlingarna med tydligare motiv för strandskyddsupphävande.

Svar: Kommunen anser tillskillnad från de yttrande att marken är att anse som ianspråktagen. Att huset under en kortare tid inte varit bebott ändrar inte på denna bedömning.

Eftersom fastigheten på Prästholmen idag är privatägd har kommunen inte rätt att utveckla den för de allmänna ändamål som föreslås i vissa yttranden. I och med planen kommer viss mark närmast vattnet att övergå från privat kvartersmark till kommunal allmän plats. På detta sätt bidrar planen till att kommunen kan utveckla delar av platsen för allmänna ändamål.

Utredningen om strandskyddet har uppdaterats och motiven till strandskyddsupphävandet har förtydligats i planhandlingarna. Det främsta motivet till upphävande är att platsen redan är ianspråktagen. Kommunen bedömer också att hemfridszonen för det befintliga huset går ner till strandkanten i norra delen av planområdet. I och med ett genomförande av planen skulle den allmänna tillgängligheten till denna yta öka. Ett sekundärt motiv till upphävande av strandskydd är att kommunen vill kunna anlägga en gångstig som stärker allmänhetens tillgänglighet till strandzonen.

Riksintresse för turism och friluftsliv

Länsstyrelsen noterar att Prästholmen enligt Tyresös översiktsplan ligger inom ”riksintresse kustområde och skärgård”, vilket ska avse område av riksintresse för turism och friluftsliv. De anser att kommunen behöver redogöra för detta i planhandlingarna.

Svar: Planhandlingarna kompletteras med information om att planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv.

Miljö-och klimataspekter

Naturvärden

Naturskyddsföreningen anser att planen kommer att innebära en stor förlust av naturvärden och biologisk mångfald.

I flera yttranden från närboende, andra enskilda och Naturskyddsföreningen formuleras att det är av stor vikt att träden inom och utanför planområdet behålls i största möjliga mån samt att naturen öster och väster om tillfartsvägen lämnas orörd.

Svar: Kommunen anser att detaljplanens och byggrätternas omfattning är relativt liten och att den påverkan på naturvärden som planen ger upphov till är acceptabla.

I detaljplanen har byggrätten och möjligheten till att anlägga parkering etc. anpassats så att stor del av marken inom den privata fastigheten som har bedömts ha det största naturvärdet kan sparas.

Justeringar i planhandlingarna har också gjorts inför granskningskedet för att anpassa förslaget mer till naturvärden på platsen. Marken i norr har ändrats från kvartersmark till allmän platsmark (NATUR i plankartan). Justeringen innebär att hela området närmast vattnet ändras från privat till allmän platsmark. Gångstigen runt udden planeras nu till stor del utföras som en träspång för att minska påverkan på naturvärden. Den har också fått en ny dragning för att minimera påverkan på träd (dvs att i möjligaste mån undvika att fälla träd). Vägen som har behövt höjas något har fått ett något större vägområde i plankartan än under samrådet bl.a. för att inrymma slänter men vägen har också justerats i läge för att minska antalet påverkade träd.

Träd inom kvartersmarken som inte får fällas skyddas i planförslaget genom en planbestämmelse (n). I granskningsförslaget har n-bestämmelsen preciserats samt utökats för att omfatta fler träd. I exploateringsavtalet som tecknas med byggaktören föreslås också vite för fällning av träd som under planprocessen bedömts kunna sparas. Det gäller både de n-markerade träden inom kvartersmark samt träd inom allmän plats och utanför planområdet.

Artskydd

Länsstyrelsen påpekar som en övrig synpunkt av betydelse för planens genomförbarhet att mindre hackspett har enligt naturvärdesinventeringen noterats födosöka i området och menar att kommunen behöver säkerställa att arten inte häckar inom området. Om så är fallet menar de att en artskyddsutredning kan behöva göras för att klargöra planförslagets förenlighet med 4 § artskyddsförordningen.

Svar: En art- och naturvärdesutredning har tagits fram efter samrådet vilken kommer att bifogas planen under granskningen. I utredningen bekräftas att det är sannolikt att mindre hackspett häckar inom området. För att behysa artskyddsfrågan ytterligare kommer därför ett samråd om artskyddet enligt 12 kap 6§ miljöbalken att genomföras parallellt med granskningen av planen. Ett sådant samråd kommer hjälpa till att bedöma om genomförandet av planförslaget är förenligt med artskyddsförordningen

Vattenverksamhet

Enskilda har påpekat att ett genomförande av planförslaget kan innebära vattenverksamhet och att en ansökan om detta kan behöva göras.

Svar: Kommunen bedömer också att planens genomförande innebär vattenverksamhet. Kommunen bedömer att den är av sådan art att en anmälan om vattenverksamhet räcker. Denna kommer att skickas in till länsstyrelsen i samband med granskningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan

Länsstyrelsen har i särskilt yttrande gett sina samrådssynpunkter på kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan som är ett underlag till detaljplanen. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Svar: Kommunen delar inte länsstyrelsens bedömning. Detaljplanen är begränsad i omfattning och kommunen bedömer att den inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen delar dock bilden av att påverkan inte var tillräckligt utrett till samrådet - särskilt när det gällde påtagliga till höga naturvärden inom planen, spridnings samband för ädellövskogar och den fridlysta arten mindre hackspett. Kommunen har efter samrådet utrett dessa frågor ytterligare och bedömer därför att en miljöbedömning

inte skulle tillföra något stort nytt värde som kunskapsunderlag till planen. När det gäller mindre backspekt kommer frågan att behövas ytterligare genom det samråd enligt miljöbalken som kommer äga rum samtidigt som granskningen. I samrådet ges svar på om genomförandet av planen är förenligt med artskyddet och att därmed ingen betydande miljöpåverkan anses uppstå i artskyddshänseende. Om det i samrådet framkommer att planens genomförande inte är förenligt med artskyddet kan planen inte genomföras och en miljöbedömning med MKB har då ingen relevans.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till såväl stigande havsnivåer som översvämningsrisker till följd av ett extremväder. Den vill att kommunen visar att planområdet blir tillgängligt även vid höga havsnivåer trots att vägen samt angöringsvägar utanför planområdet inte planeras få en höjd som motsvarar länsstyrelsens rekommenderade nivå +2,7m. De menar vidare att om kommunen bedömer att det är möjligt att anpassa tillfartsvägens höjdsättning till stigande havsnivåer framöver, så behöver kommunen tydligare visa att det är genomförbart.

Länsstyrelsen anser att även för transformatorstationen behöver lägsta grundläggningsnivå utgå från +2,7 meter.

Naturskyddsföreningen anser att exploateringen i ett område med översvämningsrisk inte är försvarbar.

Svar: Vägens utformning, läge och höjdsättning har studerats vidare och inför granskningen har föreslagen väg höjts till +1,8m. Kommunen anser att denna nya nivå innebär en god anpassning till översvämningsrisken då den ligger över 100-årsnivån för år 2100 (dvs högvatten med återkomsttid 100 år i år 2100 nivå, +1,75). Eftersom en godtagbar framkomlighet för alla utryckningsfordon kan anses vara uppnådd för situationer då vattennivån ligger på högst 20 cm över körbanan borde även framkomlighet vara säkerad vid högvatten med återkomsttid 200år då de brukar ligga några centimeter (5-10cm) högre än de med 100 års återkomsttid

100-årsvattenståndet tar som länsstyrelsen skriver i sitt yttrande inte hänsyn till korttidsextremer som vinduppstuvning och vågor. I uppdaterat PM om översvämningsrisk konstaterar utredarna att störst vågenergi uppkommer vid öppna kuster med stort bottendjup, mer komplexa inne på grunt vatten. Prästholmen har en relativt skyddad placering en bra bit från öppen kust och inte heller längst in i en vik där vinduppstuvningen blir som störst. Vägen är inte heller lokaliserad i direkt anslutning till vattnet utan har en mer skyddad placering en bit inåt land. Detta medför att de vattennivåer som förväntas kunna uppstå på vägbanan är mycket begränsade.

De lågpunkter i Strandallén på +1,4/+1,5 som tidigare nämnts i planhandlingarna kan undvikas genom att angöra Strandallén från väster och sedan angöra Prästholmen via den yta inom vägområdet som normalt är avsett för cykel och gång. Denna yta har en lägsta höjd på +1,6m och har godtagbar körbredd. Med hänvisning till ovanstående text om 100års nivåer etc. bedöms vattennivån på denna yta vara lägre än 20cm ovanför körytan.

Höjden på vägen (+1,8m) innebär att den inte kommer vara begränsande vid en eventuell höjning av Strandallén för att förbättra tillgänglighet vid höga vattenstånd och om man vill bygga bort den befintliga lågpunkten på Strandallén. Ur vägnätshänseende är en sådan ombyggnad möjlig men kräver en utredning om hur lokala lågpunkter söder om vägen kan undvikas.

Om man i en framtid där det bedöms viktigt att höja alla vägar i Tyresö strand till nivåer högt över dagens (för att t.ex. nå upp till +2,7) kommer inte bebyggelsen på Prästholmen vara binder för detta då färdigt golvhöjd i den planerade bostadsbyggnaden kommer ligga på som lägst +3,0 vilket är högre än vissa av de närliggande fastigheternas entrénivåer.

Transformatorstationens placering i höjddled är godkänd av nätägaren Vattenfall Eldistribution AB. Vid behov kan känslig teknik placeras högre upp i nätstationsbyggnaden.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta hur de geotekniska förhållandena för infartsvägen påverkas vid framtida höjda vattennivåer från Östersjön och visa att detta inte innebär risker för vägens stabilitet.

Svar: Ett PM om den framtida vägens stabilitet, inklusive påverkan vid höga vattennivåer har tagits fram efter samrådet och kommer bifogas planen vid granskningen. I PM:et beskrivs hur vägen bör byggas med hänsyn till förhållandena på platsen för att inte höga vattenstånd ska innebära risk för vägens stabilitet.

Genomförande

Störning

Närboende har uttryckt oro för störande byggtrafik samt skador på befintlig bebyggelse vid anläggande av tillfartsväg och nya bostäder.

Svar: Byggaktören ansvarar för att vidta lämpliga skyddsåtgärder för att undvika skador på befintlig bebyggelse.

Under byggtiden kommer störningar som grannar och kringboende utsätts för att finnas. Detta delar projektet med de flesta andra byggprojekt i redan bebyggda miljöer. Ofta är buller den mest påtagliga störningen under ett bygge. Det finns riktlinjer från naturvårdsverket för buller från byggarbetsplatser. Den som planerar eller utför en byggverksamhet är ansvarig för att omgivningen inte utsätts för allt för stor olägenhet. Vad som bedöms som acceptabel nivå varierar t.ex. beroende på om bygget håller på under kortare eller längre tid. Mycket av den störning som ett bygge innebär bedöms dock vara av sådan art att kringboende måste acceptera den då den är en naturlig del av att bo i en tätort.

För att begränsa störningarna avser Tyresö kommun försöka reglera i avtal med byggaktören att byggverksamhet ska ske under dagtid på vardagar.

Planhandlingarna

Lantmäteriet har inkommit med synpunkter på hur planhandlingarna bör justeras för att möjliggöra ett bra genomförande av planen.

Svar: Planhandlingarna justeras, se vidare under Lantmäteriets yttrande.

Fastighetsrättsliga frågor

Ersättning vid värdeminskning av fastigheter

Närboende har uttryckt oro för att marknadsvärdet för fastigheterna kommer att sjunka och undrar om man i så fall kan få ersättning för detta. Närboende uttrycker att de har investerat långsiktigt i ett område som kommunen nu föreslår att förändra.

Svar: Det går inte att i förväg avgöra om en värdeminskning kommer uppstå och i så fall hur stor en sådan blir eller om den är ersättningsgill.

Tyresö kommun följer gällande regler för ersättning. Uppkommer en värdeminskning (planskada) som enligt gällande riktlinjer och lagstiftning ska ersättas så följer kommunen detta i den omfattning och ordning som är reglerat. Det är generellt sällsynt att sådan ersättning för värdeminskning ges.

Övrigt

Räddningstjänsten, Skanova, Vattenfall och Trafikförvaltningen har inkommit med rådgivande synpunkter men lämnar planen i övrigt utan erinran.

Många enskilda påpekar att kommunen i planen för Strandängarna utlovat en strandpromenad som inte blivit av. Efter samrådet har dock uppförandet av den nämnda strandpromenaden påbörjats.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Inkomna synpunkter redovisas här. I stort redovisas synpunkterna i sin helhet men redigering har gjorts för att undvika att röja personuppgifter eller för att göra texten mer läsbar. Bilder redovisas enbart om behov av bilden finns för att förstå viktiga aspekter av yttrandet.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen om planförslaget

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget innebär att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser och att föreslagen bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning på tillfartsvägen.

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

Länsstyrelsen lämnar också rådgivande synpunkter gällande planens förenlighet med 4 § artskyddsförordningen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Strandskydd

Detaljplanen möjliggör ett relativt begränsat antal bostäder i strandskyddat område. Det framgår

dock inte varför behovet av bostäderna inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen har inte heller visat att byggandet av bostäderna och anläggandet av en allmän gångstig i området väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap 17 § PBL.

Som särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet har kommunen angivit att fastigheten idag är i privat ägo och därför kan anses omfattas av hemfridszon. Den därtill föreslagna gångstigen uppges öka områdets tillgänglighet. Länsstyrelsen bedömer dock att en stor del av fastigheten redan idag är allemansrättsligt tillgänglig och att det endast är området kring byggnaden som idag kan anses utgöra hemfridszon. Stora delar av området har enligt naturvärdesinventeringen påtagliga till höga naturvärden. Området ingår i ett svagt spridningssamband för ädellövskogar, inom vilket själva planområdet utgör en viktig knutpunkt mellan kärnområden i grönstrukturen. Anläggande av gångstigen och övrig byggnation kan därför innebära en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtliv.

Kommunen har som särskilt skäl även åberopat att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett mycket angeläget intresse. Planhandlingarna saknar resonemang som styrker detta.

Kommunen behöver sammantaget komplettera planhandlingarna med tydligare motiv för strandskyddsupphävande, med utgångspunkt från innehållet i 7 kap. 18 c § miljöbalken samt 4 kap. 17 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Kommunen behöver visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till såväl stigande havsnivåer som översvämningar till följd av ett extremväder.

För föreslagen bebyggelse har kommunen utgått ifrån Länsstyrelsens rekommenderade nivå på +2,7 meter i RH2000, vilket är bra. Men vid höjdsättning av tillfartsvägen på +1,6 meter har kommunen istället valt att utgå ifrån 100-års vattenstånd år 2100 med motivet att vägen i sig inte utgör en samhällsviktig verksamhet. Kommunen har även angivit att nivån satts för att anpassas till nivån för anslutande väg till planområdet, som ligger lägre, +1,4-1,5 meter. Länsstyrelsen anser att kommunens motivering för lägre höjdsättning av vägen inte är tillräcklig med hänsyn till översvämningsrisken. I ett 100-års vattenstånd tas varken marginal med för fortsatt stigande hav efter år 2100 eller korttidsextremer vind och väderpåslag, vilket räknas in i den rekommenderade nivån på +2,7 meter. Avsteg från rekommendationerna kan göras, men då behöver kommunen visa att förslaget inte innebär en risk för människors säkerhet eller att vägen tar skada vid en översvämningssituation utifrån ovan nämnda parametrar. Om kommunen bedömer att det är möjligt att anpassa vägens höjdsättning till stigande havsnivåer framöver, så behöver kommunen tydligare visa att det är genomförbart. Kommunen behöver också tydligare visa att tillfarten kan säkras till planområdet vid en översvämningssituation, eftersom anslutande väg som lägst ligger på +1,4 meter.

Om området översvämmas behöver kommunen visa att bebyggelsen trots det blir tillgänglig för såväl boende i området som för räddningstjänsten. Ett 100-års vattenstånd ligger för planområdet på +1,75. Länsstyrelsen konstaterar att det innebär ett vattendjup på 15 cm på tillfartsvägen. I planhandlingarna och riskutredningen (Briab Brand & Riskingenjörerna 2020-05-18) är vattendjupet satt till 25 cm. Det är också det djup som Södertörns brandförsvarsförbund (2020-03-15) utgått ifrån i sitt remissvar för planförslaget. Båda nivåerna innebär en besvärande

framkomlighet för räddningstjänsten. Samtidigt bedömer räddningstjänsten att det ändå ska vara möjligt för större fordon att komma fram. Utöver tidigare nämnda synpunkter på den vattennivå som kommunen valt att utgå ifrån för vägens höjdsättning, så vill vi påminna om att även polis- och ambulansfordon behöver ingå vid en bedömning av framkomlighet för räddningstjänsten.

Även för transformatorstationen i planförslaget behöver lägsta grundläggningsnivå utgå från +2,7 meter. Detta för att säkerställa dess funktion vid höga havsnivåer, vilket behöver regleras i plankartan.

Geotekniska förhållanden

Kommunen behöver beakta hur de geotekniska förhållandena för infartsvägen påverkas vid framtida höjda vattennivåer från Östersjön och visa att detta inte innebär risker för vägens stabilitet.

Rådgivande synpunkter

Riksintresse för turism och friluftsliv

Länsstyrelsen noterar att Prästholmen enligt Tyresös översiktsplan ligger inom ”riksintresse kustområde och skärgård”, vilket ska avse område av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Kommunen behöver redogöra för detta i planhandlingarna.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskydd

Mindre hackspett har enligt naturvärdesinventeringen noterats födosöka i området, men enligt planbeskrivningen bedöms arten inte häcka i området. Det är inte motiverat hur kommunen kommer fram till den slutsatsen, varför Länsstyrelsen bedömer att det inte är uteslutet. Kommunen behöver säkerställa att arten inte häckar inom området (eller för övrigt till exempel spillkråka eller gröngöling). Om så är fallet så kan en artskyddsutredning behöva göras för att klargöra planförslagets förenlighet med 4 § artskyddsförordningen.

Svar: *Utredningen om strandskyddet har uppdaterats och motiven till strandskyddsupphävandet har förtydligats i planhandlingarna. Det främsta motivet till upphävande är att platsen redan är ianspråktagen. Kommunen bedömer också att hemfridszonen för det befintliga huset går ner till strandkanten i norra delen av planområdet. I och med ett genomförande av planen skulle den allmänrättsliga tillgängligheten till denna yta öka. Ett sekundärt motiv till upphävande av strandskydd är att kommunen vill kunna anlägga en gångstig som stärker allmänhetens tillgänglighet till strandzonen.*

Vägens utformning, läge och höjdsättning har studerats vidare och inför granskningen har föreslagen väg höjts till +1,8m. Kommunen anser att denna nya nivå innebär en god anpassning till översvämningsrisken då den ligger över 100-årsnivån för år 2100 (dvs högvatten med återkomsttid vart 100 år i år 2100 nivå, +1,75). Eftersom en godtagbar framkomlighet för alla utryckningsfordon kan anses vara uppnådd för situationer då vattennivån ligger på högst 20 cm över körbanan borde även framkomlighet vara säkrad vid högvatten med återkomsttid 200år då de brukar ligga några centimeter (5-10cm) högre än de med 100 års återkomsttid

100-årsvattenståndet tar som länsstyrelsen skriver i sitt yttrande inte hänsyn till korttidsextremer som vinduppstuvning och vågor. I uppdaterat PM om översvämningsrisk konstaterar och utredarna att störst vågenergi uppkommer vid öppna kuster med stort bottendjup, mer komplexa inne på grunt vatten. Prästholmen har en relativt skyddad placering en bra bit från öppen kust och inte heller längst in i en vik där vinduppstuvningen blir som störst. Vägen är inte heller lokaliserad i direkt anslutning till vattnet utan har en mer skyddad placering en bit inåt land. Detta medför att de vattennivåer som förväntas kunna uppstå på vägbanan är mycket begränsade.

De lågpunkter i Strandallén på +1,4/+1,5 som tidigare nämnts i planhandlingarna kan undvikas genom att angöra Strandallén från väster och sedan angöra Prästholmen via den yta inom vägområdet som normalt är avsett för cykel och gång. Denna yta har en lägst höjd på +1,6m och har godtagbar körbredd. Med hänvisning till ovanstående text om 100års nivåer etc. bedöms vattennivån på denna yta vara lägre än 20cm ovanför körytan.

Höjden på vägen (+1,8m) innebär att den inte kommer vara begränsande vid en ev. höjning av Strandallén för att förbättra tillgängligheten vid höga vattenstånd och om man vill bygga bort den befintliga lågpunkten på Strandallén. Ur vägnäts hänseende är en sådan ombyggnad möjlig men kräver en utredning om hur lokala lågpunkter söder om vägen kan undvikas.

Om man i en framtid där det bedöms viktigt att höja alla vägar i Tyresö strand till nivåer högt över dagens (för att t.ex. nå upp till +2,7) kommer inte bebyggelsen på Prästholmen vara hinder för detta då färdigt golvhöjd i den planerade bostadsbyggnaden kommer ligga på som lägst +3,0 vilket är högre än vissa av de närliggande fastigheternas entrénivåer.

Transformatorstationens placering i höjddled är godkänd av nätägaren Vattenfall Distribution, vid behov kan känslig teknik placeras högre upp i nätstationsbyggnaden.

Ett PM om den framtida vägens stabilitet, inklusive påverkan vid höga vattennivåer har tagits fram efter samrådet och kommer att bifogas planen vid granskningen. I PM:et beskrivs hur vägen bör byggas med hänsyn till förhållandena på platsen.

Planhandlingarna kompletteras med information om att planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv.

En art- och naturvärdesutredning har tagits fram efter samrådet som kommer att bifogas planen under granskningen. I utredningen bekräftas att det är sannolikt att mindre backspett häckar inom området. För att behysa artskyddsfrågan ytterligare kommer därför ett samråd om artskyddet enligt 12 kap 6§ miljöbalken att genomföras parallellt med granskningen av planen. Ett sådant samråd kommer hjälpa till att bedöma om genomförandet av planförslaget är förenligt med artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen om undersökning om betydande miljöpåverkan.

Parallellt med plansamrådet har kommunen samrått sin undersökning om betydande miljöpåverkan med länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i särskilt utlåtande inkommit med synpunkter på undersökningen. Detta redovisas nedan

Bakgrund

En undersökning för rubricerad detaljplan har inkommit till Länsstyrelsen den 11 januari 2021. Detaljplanens syfte är att riva befintligt enbostadshus och möjliggöra ett flerbostadshus om tre våningar med tillfart och en allmän gångstig runt udden. För fastigheten inkluderas även ett vattenområde. Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på undersökningen med stöd av 6 kap. 6 § punkt 2 MB med utgångspunkt från innehållet i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Bedömning

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en

betydande miljöpåverkan. Nedan följer vår motivering med utgångspunkt från innehållet i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Motivering

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att betydande miljöpåverkan med hänsyn till påverkan på naturmiljön inte kan uteslutas. I 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966) har främst punkterna 1c, d och 8 betydelse för bedömningen.

Det nu aktuella planförslaget berör ett av få relativt orörda partier av Tyresös kust mot Erstaviken. Områdets naturmiljö har påtagliga till höga naturvärden och ingår i ett svagt spridningssamband för ädellövskogar, inom vilket planområdet utgör en viktig knutpunkt mellan kärnområden i grönstrukturen. Den fridlysta arten mindre hackspett har enligt naturvärdesinventeringen noterats födosöka i området. Om mindre hackspett häckar i området (eller för övrigt till exempel spillkråka eller gröngöling), så krävs tillstånd enligt 7 kap 28 a § MB för att vidta åtgärder. Planen ska då även antas kunna medföra betydande miljöpåverkan enligt 2 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen behöver därför säkerställa att inga av ovan nämnda arter häckar inom området.

Länsstyrelsens bedömning är även att aktuellt planförslag inte är förenligt med strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 c § MB. Kommunen bör därför överväga att revidera planen innan eventuella ytterligare utredningar görs inom ramen för en strategisk miljöbedömning.

Svar: *Kommunen delar inte länsstyrelsens bedömning. Detaljplanen är begränsad i omfattning och kommunen bedömer att den inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

Kommunen delar dock bilden av att det till samrådet inte var tillräckligt utrett avseende påtagliga till höga naturvärden och spridningssamband för ädellövskogar och den fridlysta arten mindre hackspett. Kommunen har efter samrådet utrett dessa frågor ytterligare och bedömer därför att en miljöbedömning inte skulle tillföra något av stort värde utöver vad de utredningar som redan tagits fram tillför som kunskapsunderlag till planen. När det gäller mindre hackspett kommer frågan att behövas ytterligare genom det samråd enligt miljöbalken som kommer äga rum samtidigt som granskningen. Förenklat kan man säga att kommunen anser att antingen bedöms planens genomförande vara förenligt med artskyddet och ingen betydande miljöpåverkan anses uppstå i artskydds hänseende eller så är den inte förenlig med artskyddet och då kan planen ändå inte genomföras och en miljöbedömning med Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har då ingen relevans.

Yttrande 78 Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Huvudmannaskap

I legenden till plankartan nämns två former av huvudmannaskap. I planbeskrivningen framgår dock att huvudmannaskapet ska vara kommunalt. Det bedöms oklart vilket huvudmannaskap som ska råda inom planen och detta behöver förtydligas.

Planbestämmelsen a1

Lantmäteriet bedömer att planbestämmelsen a1 bör tolkas på samma sätt som ett x-område, vilket regleras i 4 kap. 5, 6 och 8 §§ PBL.

I plankartan och planbeskrivningen anges att a1 ska vara allmänt tillgänglig och att det ”säkerställs med en planbestämmelse”. Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x-områden. Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt.

Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta. Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.

Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det: att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

Planbestämmelse b3

Lantmäteriet uppmärksammar att det i plankartan finns bestämmelserna b1, b2 och b4 men ingen b3. Planbestämmelsen b3 nämns heller inte i planbeskrivningen.

Svar: Huvudmannskapet för allmän plats ska vara kommunalt. Detta förtydligas i planhandlingarna.

Kommunen noterar lantmäteriets synpunkter angående a1-området. Då skillnaden mellan a1-regleringen och x-område är obefintlig ändras planen till att istället reglera allmänhetens tillgång med x1 då den regleringen är mer vanligt förekommande och därmed lättare för alla aktörer att förstå.

Planbeskrivningen är nu uppdaterad med följande text: Ett exploateringsavtal tecknas mellan Tyresö kommun och aktör för att reglera bland annat ekonomiska överenskommelser, marköverlåtelser och ansvarsfördelning under genomförandetiden. Kommunens avsikt är att säkerställa gångstig och strandzon för allmänheten runt udden. Ett kvalitetsprogram biläggs exploateringsavtalet för att säkerställa att bebyggelsen på kvartersmark innehåller de kvalitéer som överenskommit under planprocessen.

b1-b3 bestämmelserna i plankartan har justerats.

Yttrande 35 Södertörns brandförvarsförbund

Södertörns brandförvarsförbund har inget att erinra på presenterat förslag men nedanstående punkter bör beaktas då fastigheten och området projekteras.

1. Fastighetens nödutrymning via räddningstjänsten bärbara stegar bör undvikas. Man bör istället möjliggöra för att nödutrymning kan göras via räddningstjänstens höjdfordon. Detta kräver att räddningsväg och uppställningsplatser anordnas fram till och vid fastigheten. Alternativt är att anordna brandsäkra trapphus (TR 2) för de boendes nödutrymning.
2. Räddningstjänsten skall vid en insats inte behöva stanna längre bort än 50 m från fastigheten, vilket kan kräva att en räddningsväg anordnas fram till fastigheten.
3. Räddningstjänsten och andra räddningsfordon vid en räddningsinsats skall inte behöva backa ut på infartsvägen till fastigheten varför en vändplan kan behöva anordnas.
4. Om en räddningsväg och vändplan anordnas skall en underhållsplan för vägens framkomst finnas som säkerställer att vägen oavsett tid på dygnet alltid är fullt framkomlig.
5. Om etappvis inflyttning sker i fastigheten skall en plan för brandskydd under byggtid finnas framtagen som säkerställer att boendes nödutrymning och räddningstjänstens framkomst till fastigheten alltid är säkerställd.

Svar: Synpunkter noteras. Räddningsväg samt uppställningsplats och vändmöjlighet inom fastighet planeras.

Yttrande 39 Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen vill framföra vikten av att gång- och cykelvägar samt cykelparkeringar mellan området, service och kollektivtrafik planeras väl för att uppmuntra till hållbara färd sätt. Dessa ska vara attraktiva, trygga, gena och tillgängliga för alla.

Svar: Synpunkt noteras.

Yttrande 90 Södertörns miljö-och hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

1. Förbundet delar kommunens uppfattning om att planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.
2. Förbundet noterar att man planerar att göra en berganalys inför grundläggningsarbetena och är positiv till att detta ska utföras för att få kunskap om eventuell risk för problematik med sulfidförande berg.
3. Förbundet har i övrigt inget att erinra mot planen.

Svar: Synpunkt noteras.

Yttrande 119 Synpunkt från Luftfartsverket

Denna detaljplan innehåller inte byggnation högre än 20 m över omgivande mark. Det är endast detaljplaner som innehåller byggnation högre än 20 m över omgivande mark som skall remitteras till LFV. LFV har generellt inget att erinra mot byggnation som är lägre än 20 m över omgivande

mark. Enda undantaget från denna enkla regel är om LFV är arrendator eller fastighetsägare av fastigheten eller omgivande fastighet och så är inte fallet i detta ärende.

LFV avskriver ärendet, svar utgår ej.

Svar: Synpunkt noteras.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Inga inkomna yttranden.

Företag och intresseorganisationer

Yttranden 36 Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Svar: Synpunkt noteras.

Yttranden 40 Postnord

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: Synpunkt noteras.

Yttranden 68 Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution noterar följande i framtagna planbeskrivningen på sida 30:

- El - Elledningar ska förläggas i mark. Flytt av markkabel bekostas av fastighetsägaren.
- Kommunen uppmuntrar till användning av förnyelsebara energikällor.

- En ny nätstation för Vattenfall AB planläggs som (E1) i plankartan med ett utrymme om 4 x 6 meter. Nätstationen får ej översvämmas. Vattenfall AB ska ges tillgång till området för arbetsfordon. Ett avtalsservitut tecknas mellan Vattenfall AB och fastighetsägaren för att säkerställa tillfarten till E1-området.

Placeringen av (E1)-området i plankartan är okej för Vattenfall Eldistribution.

Vattenfall Eldistribution vill påpeka att det inte är Vattenfall AB som är elnätägare i området utan Vattenfall Eldistribution AB, vi önskar att ni rättar till den felaktigheten i handlingarna och önskar att ni kommer ihåg det i framtida planärenden.

Svar: *Planbeskrivningen har uppdaterats så att det står Vattenfall Eldistribution AB.*

Yttrande nr 100 Naturskyddsföreningen

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

Vi motsätter oss generellt all ytterligare exploatering av våra stränder i kommunen.

Speciellt med hög exploateringsgrad och högre bebyggelse (3 våningar) i strandzonen, som är förödande både för landskapsbilden från land och vatten och den biologiska mångfalden. Vi motsätter oss också kraftigt att ytterligare strandskydd upphävs i viktiga närnaturområden i vår skärgårdskommun.

Vår förening var även emot exploateringen vid Strandängarna när det var ett planärende. Tyvärr fick vi då inget gehör för våra synpunkter på t.ex. översvämningsrisker.

Den stora exploateringen av Prästholmen är särskilt illa valt eftersom den numera är en viktig oas i en redan hårt exploaterad omgivning och viktig närnatur som gynnar den biologiska mångfalden och bidrar med olika ekosystemtjänster (inte minst de sociala).

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".

Det är ingen hemlighet att aktörers/exploatörers målsättning är att maximera projekten för största möjliga vinst. Annars bryter företagsledningen i princip mot aktiebolagslagen. Men det ingår knappast i kommunens bostadspolitiska strategi att bidra till dessa ca 20 exklusiva bostadsrättslägenheter i just det här redan hårt exploaterade området vid stranden mot Erstaviken. Dessa bidrar minimalt till kommunens bostadsförsörjning men är förödande för landskapsbilden och den biologiska mångfalden.

Det är ansvarslost av kommunens politiker och tjänstepersoner att medverka till exploatering av ett viktigt när naturområde i strandskyddszon, med klar översvämningsrisk och underdimensionerade vägförbindelser.

MILJÖPÅVERKAN

Att Stadsbyggnadsförvaltningen, i alla förslag till detaljplaner, slentrianmässigt, hävdar: att genomförandet av detaljplanen inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan..., att detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden..., att effekterna bedöms som hanterbara..., att planförslaget inte bedöms medföra någon negativ påverkan för miljö-kvalitetsnormer (MKN) och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts samt att planförslaget inte bedöms leda till negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, inger inget större förtroende hos oss medlemmar i Naturskyddsföreningen.

Speciellt inte i ett område med så stora miljöutmaningar som Prästholmen.

Det är vidare anmärkningsvärt att beslut om betydande miljöpåverkan kommer att tas efter genomfört samråd!

Vi ifrågasätter därför starkt Stadsbyggnadsförvaltningens slutsatser i "Undersökning för miljöpåverkan" dec. 2020 som vi anser är tillrättalagd för det aktuella projektet. Enligt vår uppfattning motverkar planförslaget flera Nationella Miljömål. T.ex. 15. God bebyggd miljö och 16. Ett rikt växt-och djurliv.

STRANDSKYDD

Det finns enligt vår uppfattning inga hållbara särskilda skäl enligt miljöbalken för att upphäva det nuvarande strandskyddet på 100 m. Även om Iterios PM om strandskydd juni 2020 tillrätta-lagts för att passa exploateringens syften.

"Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten". I detta område kan allmänhetens tillträde till strandzonen anordnas på annat sätt.

Vår övertygelse är, i motsats till Samhällsbyggnadskontorets bedömning, i stället att strandskyddet ska behållas och att den omfattande exploateringen (3 våningar) kommer att ge så negativ påverkan att på livsvillkoren för djur och växter att strandskyddets syfte motverkas.

ÖVERSIKTSPLAN (ÖP)

I Översiktsplan 2035 är området Prästholmen redovisat som "Medeltät bebyggelse" men också "20. Ta vara på och förstärk gröna samband".

Begreppet "Medeltät bebyggelse" avser enligt ÖP2035: Tätortsmässig karaktär med i huvud-sak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus.... Det finns parker.... och mindre grönytor inom bostadsområden....

Detta innebär inte att området bör bebyggas med högt 3-vånings flerfamiljshus med stads-karaktär i strandkanten till Erstaviken. Vår uppfattning är att förslagens 3-våningshus har en byggnadsskala som inte passar in i landskapet, inte utvecklar området till en hållbar och väl gestaltad livsmiljö och därmed inte bidrar till att förverkliga översiktsplanens intentioner. Vi anser i stället att ett 3-våningshus i strandkanten av Erstaviken är förödande för landskaps-bilden från land och vatten.

NATURVÄRDEN

Området har höga naturvärden enligt ECOGAIN:s Naturvärdesinventering 2020-05-04:

- Hela området har olika grader av Naturvärde klass 2-4 med skyddsvärda trädmiljöer och är utpekade som nyckelbiotop. Bostadshuset kommer delvis att byggas på område med högt naturvärde klass 2. Parkeringen kommer att byggas på område med påtagligt naturvärde klass 3.
- Ett flertal (7st) naturvärdeklassade och gamla träd kommer att behöva fällas för exploateringen.
- Prästholmen utgör en viktig "språngbräda" stepping stone som knyter samman lövskogar i omgivningen.
- Det finns flera rödlistade arter i området, bl.a. mindre hackspett, tallticka och skalbaggar.
- De mest tätbefolkade kommundelarna har störst behov av närnatur för att säkra resterna av den biologiska mångfalden, de svaga sambanden i spridningsvägarna, ekosystemtjänsterna och människors hälsa och välbefinnande.

De viktigaste ekosystemtjänsterna i tät bebyggelse är de reglerande (t.ex. rening av luft, klimatreglering vid värmeböljor, vattenreglering vid skyfall, pollinering, fröspridning, skadedjursreglering, bullerdämpning och koldioxidbindning) samt de kulturella (tex. hälsa, fritid, estetik, sociala relationer och andlig inspiration).

Vår sammanlagda bedömning är att projektet innebär en stor förlust av naturvärden och biologisk mångfald och därför borde undantas från den föreslagna exploateringen. Vi ifrågasätter starkt bedömningen att "planområdet kommer att ha kvar sin karaktär av naturmark" efter exploateringen.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Det framgår tydligt i Briab:s utredning 2020-05-18 att området har en klar översvämningsrisk enligt nedan:

- Tillfartsvägen och parkeringen planeras bli lokaliserad på +1,6 m höjd (under den rekommenderade grundläggningsnivån +2,7m) som innebär att den sannolikt kommer att bli översvämmad vid förväntat 100-årsvattenstånd år 2100 enligt RH200 som kan bli +1,75m. Detta innebär att tillfartsvägen kommer ha "Besvärande framkomlighet". Även om räddningstjänsten anser att den klarar 25 cm vattennivå kommer de boende att bli isolerade eftersom de själva, hemtjänst, ambulans, leveranser m.fl. hindras från att nå bostäderna och parkerade bilar.
- Även medelvattenståndet 2100 kommer att innebära att framkomligheten till fastigheten kan komma att påverkas.
- Redan år 2010 var det förväntade 100-årsvattenståndet +1,1m enligt RH2000.
- Översvämmad mark är också negativt ur ett barnperspektiv.
- Att Strandallén med höjd +1,4-1,5m riskerar att översvämmas samtidigt motiverar inte ytterligare exploatering i området med översvämningsrisk!
- För att minska sårbarheten rekommenderar Länsstyrelsen att samhällsviktiga funktioner, typ kommunikationer inte ska placeras på lägre höjd än +2,7m enligt RH2000 och att lägsta grundläggningsnivå för bostadshus bör vara +2,7m. Det är anmärkningsvärt att kommunen föreslår en lägre grundläggningsnivå.
- Visat översvämningsområde vid 100-årsvattenstånd år 2100 (en gång på 100år) enligt RH200 visar att Prästholmen då riskerar att (åter?) bli en isolerad ö!!!
- Vattenfalls nätstation inom området riskerar att översvämmas om den inte grundläggs på minst +2,7m.

Att tillåta ytterligare exploatering av ett område vid Strand med överhängande översvämningsrisk enligt ovan är inte försvarbart eftersom det riskerar att hindra bostädernas använd-barhet. Det är oförlåtligt att göra samma misstag igen!

Jämför gärna med skyfallsproblemen vid Fornuddsskolan som blir kostsamt att åtgärda i efterhand.

TRAFIK

Ytterligare utbyggnad vid Strand medför ökad trafik på en underdimensionerad bostadsgata, Strandallén, samtidigt som Tyresövägen, med klara kapacitetsproblem sedan länge, belastas ytterligare.

Vi yrkar på att en trafikanalys ska göras för hela Tyresö inklusive de stora tillfartsvägarna mot arbetsplatser i Stockholm. Detta innefattar framför allt Gudöbroleden, Tyresövägen och Nynäsvägen. Vår övertygelse är att dessa nått kapacitetstaket och att fortsatt utbyggnad i Tyresö är förkastlig ur ett klimatperspektiv och ur nuvarande invånares perspektiv. Det är anmärkningsvärt att den planerade gångvägen inte kommer att tillgänglighetsanpassas eller ges vinterunderhåll. Det ger ju starkt begränsade användningsmöjligheter för allmänheten.

GEOTEKNIK

Infartsvägens geotekniska förhållanden (mestadels lös lera till ca 4m djup) innebär fördröjande speciallösningar för uppbyggnad av vägbana och VA-anläggning.

SLUTSATS

Eftersom Prästholmen är ett viktigt närnaturområde med höga naturvärden är det vår vision att kommunen i stället för det föreslagna projektet köper in fastigheten och gör hela området tillgängligt för allmänheten, inte minst för medborgarna i Strand. Tillgång till närnatur i strandzonen för rekreation, rikt friluftsliv och naturupplevelser gynnar i hög grad människors hälsa.

Ett naturområde kan tillåtas bli översvämmat utan att det drabbar samhällsviktiga funktioner. Den befintliga byggnaden kan hyras/arrenderas ut, och troligen med viss anpassning, bli en uppskattad strandrestaurang med brygga för boende och båtlivet. Mitt emot Solsidan i Saltsjöbaden.

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.

Detta aktualiseras ytterligare eftersom redan idag arbetspendlar flertalet (ca 3/4) av den förvärvsarbetande befolkningen i Tyresö, många i ett redan överbelastat trafiksystem. 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. Kommunens politiker och tjänstepersoner kan inte alltid hävda att man inte råår över kollektiv-trafikens utformning. Möjligheten att avstå från fortsatt bostadsutbyggnad tills kollektiv-trafiken lösts på ett godtagbart sätt finns ju alltid.

Om detta projekt ändå genomförs (mot vår vilja) anser vi dock att:

- Huvudbyggnadens höjd måste anpassas till omgivande bebyggelse tex. pirbyggnaderna vid Strandängarna. Det vill säga max 2 vån.
- Stor noggrannhet och försiktighet ska iakttas vid planering av byggnader för att minimera ingrepp i naturmarken.
- 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.

- 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".
- Alla hårdgjorda markytor på kvartersmark utföres med genomsläppliga (permeabla) ytbeläggningar tex. betongmarksten, armerat gräs, stenmjöl el. likv.
- Räckan på balkonger och terrasser bör utföras med fasta integrerade odlingslådor. Det vore också önskvärt med sk "gröna balkongväggar" tex. genom spaljéer.

Det är olyckligt att viktiga frågor ska utredas/beslutas senare i planarbetet. Detta minskar medborgarnas möjligheter till inflytande eftersom detaljplaner i granskningskedet erfarenhetsmässigt är svåra att påverka. Till exempel saknas detaljerat kvalitetsprogram med gestaltning och utformning av byggnader och utemiljö samt krav på energihushållning. Det är vidare anmärkningsvärt att beslut om betydande miljöpåverkan kommer att tas efter genomfört samråd.

Vidare anser vi att:

- Det är anmärkningsvärt att hållbarhetsstrategen enligt handlingarna ej har medverkat i planarbetet.
- En klimatstrategi bör upprättas med smarta energilösningar.
- 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.

Svar: Synpunkt noteras, se vidare i ämnesvisa svaren.

Närboende

Yttrande 23

Jag har kikat igenom planen och tycker det mesta ser bra ut från aspekten insyn mellan husen och att bibehålla det mesta av den natur som finns i området nu.

Det är otroligt viktigt att borttagande av träd hålls till absolut minimum och att den mer "vilda" naturen- vass, högt gräs, vilda buskar, sly etc. - som finns på "ängen" längs tillfartsvägen behålls orörda.

Detta gröna område är av stor betydelse både för djurlivet och för boende i området som ju trots allt valt att bosätta sig nära skog och natur. Barnen i området leker ofta på denna "äng" och i skogen i anslutning till vägen.

Jag vänder mig därför emot att tillfartsvägen ska breddas från 2 m som den är idag till att bli 5,5 m som ni tagit upp till förslag. Det kommer bli tråkiga konsekvenser för oss som bor nära denna väg eftersom en stor del av grönskan kommer att försvinna vilket påverkar ovan nämnda faktorer samt att trafiken kommer kännas av påtagligt mycket.

Mitt förslag är att tillfartsvägen blir enfilig på sträckan som går mellan Ängspiren och Sjöängsgränd och tvåfilig först när man kommit in i skogen.

Man kan - precis som vid Skuru mot Knut Stangenbergs väg - ha rödljus, i detta fall vid den ände av vägen som vetter mot Udden. Dvs kommer man från Strandallén och ska köra in till Udden har man företräde mot de bilar som lämnar Udden för att på så sätt undvika köbildning på Strandallén.

På så vis borde nuvarande vägbredd kunna behållas alt breddas till högst 3 meter totalt.

Jag ställer mig också frågande till husens höjd. Att sätta upp 3 våningshus känns inte förenligt med allmänhetens bästa då det kommer påverka vyn negativt. 2 våningar skulle ta större hänsyn till befintlig bebyggelse.

Svar: Se ämnesvis synpunkter och svar, rubrik arkitektur och gestaltning, park och grönområdet samt trafik.

Yttrande 26

Tycker det är mkt bra att något görs åt denna tomt och den fallfärdiga byggnaden. Tycker dock att en byggnad med tre våningar förändrar strandlinjen då i stort sätt alla övriga hus nere vid vattnet är två våningar. Önskvärt är därför att det endast blir hus med två våningar. Tycker även det är bra att flera träd behålls för att behålla grönskan, minska genomblåsten samt "bryta av" gällande fastigheten och naturen. Vid nybyggnation påverkas närboende av byggtrafik och annat vilket jag förutsätter hanteras korrekt.

Svar: Se ämnesvis synpunkter och svar, rubrik arkitektur och gestaltning, park och grönområdet, trafik och genomförande.

Yttrande 27

Tycker att det blir för hög byggnad med 3 våningar, det förstör utsikten men det skulle också sticka ut ganska mycket jämför med de omkringliggande byggnaderna. Just nu är de högre flerfamiljshusen mot berget, inte ute vid vattnet vilket passar bättre. Det passar inte in helt enkelt.

Gärna boende, men inte för högt. Jag tycker att det är bra om det passar in i området, speciellt när det ligger precis vid vattnet, synd om den fina miljö vi har här nere förstörs med ett högt hus mitt i allt. Nej, tack.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 28

Eftersom vägen som ska anläggas bedöms vara lågtrafikerad känns det onödigt inskränkande mot grannbyggnader med en fullbred lokalgata med dubbla körfält kring anslutningen till Strandallén där det är som mest tätbebyggt, rimligtvis bör alltså denna del vara smalare än 5,5 meter.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 55

Negativa effekter på vår boendemiljö

I all dokumentation presenteras informationen ur det nya områdets perspektiv och kommunens intentioner om att bygga fler bostäder. Varför tas ingen hänsyn tas till hur boende i närområdet påverkas av att det nya området byggs och framför allt att en så bred och framträdande väg planeras uppföras? Vi får en större väg alldeles utanför våra radhus, endast någon meter från uteplatserna. Vi känner en oro för att bygget av vägen gör för stora ingrepp i den känsliga marken. Vi drabbas av ökad trafik och buller samt störande belysning. Störande belysning från bilar då vägen kommer vara i höjd med våra uteplatser vilket kommer att leda till att de lyser in i våra bostäder. Försämrad närmiljö och ökad risk ur säkerhetssynpunkt. Ekonomiska konsekvenser, bostaden förlorar i värde. Vi gör en stor ekonomisk förlust. Både sjöutsikt och fri utsikt försvinner. Vi har ingen möjlighet att plantera skyddande växter utanför uteplatsen. Hur kan ett skydd tillgodoses? Markant försämrad boendemiljö för oss som bor på...

Miljöpåverkan på naturen i området

Strandskyddsområde. Stor inverkan på växlighet och djurliv. Mångfalden rubbas, djurlivet störs. Träd som avses skyddas kommer sannolikt inte överleva, för stor påverkan på marken. De negativa effekterna framgår inte av de dokument som tagits fram. Vägbygget är allt för påfrestande i alla hänseenden.

Rent allmänt undrar vi

Varför bygga 20 - 25 bostäder på en tomt som tidigare var en fastighet? Varför tre våningar så nära stranden? Stör landskaps- och bebyggelsebildens som är idag. Varför kan inte ett förslag till en alternativ dragning av en smalare väg med mindre miljöpåverkan tas fram. Vad innebär höjningen, vilka konsekvenser får den?

Miljöpåverkan

Vi på (adress) ställer oss kritiska till hur bostäderna och vägen till Prästholmen ska kunna byggas med den minimala miljöpåverkan som Stadsbyggnadsförvaltningen hävdar i sin skrivelse: Planuppdrag september 2019 KSM 2019-660-2014.

Vägen som är inritad som förslag på kartan kommer att ha stor påverkan på träden och vassmiljön. Vägen kommer att behövas höjas och breddas vilket leder till att majoriteten av träden i vägens närhet kommer att dö ut. Det är inte bara höjningen av vägen som kommer påverka träden negativt utan även framförandet av stora tunga fordon i samband med markarbetet. När jorden komprimeras dör rötterna vilket innebär att träden dör på sikt.

Det finns flera exempel där man har valt att spara värdefulla träd längs Tyresö strand men effekterna av markarbeten har ändå gjort att de dör ut efterhand. Se bilaga. Detta är bara ett fåtal träd som dokumenteras men det finns många fler exempel längs Strandallén.

Även den tänkta VA-anlutningen kommer ha stor påverkan på Prästholmens miljö då den ska grävas ner på frostfritt djup vilket leder till att trädens rötter kommer skadas. Detta leder också till att träden dör och även de träd som överlever kommer att bli instabila vilket medför en risk för människor och egendom.

En mycket värdefull ek på ca 1000 år vid infarten till Strandbadet har dött, högst troligt på grund av de markarbeten som gjordes när Strandallén byggdes. En ek i bostadsområdet också mycket värdefull på ca 1000 år antas ha dött av samma anledning. En mindre ek vid busshållplatsen Strandängarna har också dött av samma anledning.

Det finns många fler värdefulla ekar som redan påverkats av de nya områdena längs Tyresö strand. Dessa ekar kommer att torka in och successivt dö nu under kommande år. Det går inte att ersätta dessa träd. Även den ek som Stadsbyggnadsförvaltningen tagit upp som mycket värdefull ute på Prästholmen är inritad alldeles för nära både fastighet och tänkt parkering. En majoritet av de rödmarkerade träden upptagna i Samhällsbyggnadskontorets: Samrådshandling; december 2020 KSM 2019-660-214 är alldeles för nära väg och bebyggelse för att ha en chans att överleva.

Slutligen, om denna plan blir av så kommer naturen runt om och på Prästholmen påverkas i betydligt högre grad än vad som presenteras i rapporterna. I dessa tonas miljöpåverkan konsekvent ner vilket är sorgligt eftersom den skada man åstadkommer inte går att reparera.

[Bilder på döda träd längs Tyresö strand har bilagts yttrandet.]

Tillfartsvägen till Prästholmen

Den starkt framträdande infarten strider mot angivna syften i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen, detaljplanen och övriga dokument utgår endast ifrån projektet Prästholmen och övergripande syften för Tyresö kommun.

Hur det påverkar intilliggande bostadsområden berörs inte.

Vi som bor på (adress) får en 5,5 meter bred väg och diken alldeles utanför vardagsrummen och uteplatserna. Det är knappast att samspela eller stärka och förhöja befintliga värden oavsett om man med värden syftar på materiella värden.

Det innebär dessutom att vi får vägar på båda sidor om huslängan. Beräkningen av att 20 bilar per dag kommer trafikera vägen tar inte hänsyn till sophämtning, besökare, snöröjning, annan trafik med mera. Det blir en ökad trafik utanför våra hem med flera negativa konsekvenser både ut miljö- och säkerhetssynpunkt (många barn i området). Dessutom påverkar det värdet av våra bostäder negativt.

Vilka konsekvenser ut miljösynpunkt infarten innebär är grundade på en bedömning av att en miljöbedömning inte behöver göras. Varken miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning anses behöva göras. Inte heller provtagning avseende markföroreningar.

Det enda som nämns är att vassbältet där vägen ska anläggas inte berörs nämnvärt. Där undrar vi om det är en realistisk bedömning? Vägen blir mycket bredare och även diken tillkommer så att vassbältet berörs är väl uppenbart?

Vi undrar vilken miljöpåverkan som infarten de facto kommer innebära med de omfattande åtgärderna avseende schaktning och uppfyllnad för höjning av vägen samt tillkomst av diken? Här upplever vi en stark oro.

Vi är därför starkt kritiska till att den så framträdande tillfartsvägen till Prästholmen byggs ut på det sätt som anges i planerna både ur boendemiljö- och naturmiljösynpunkt. Vi efterfrågar alternativ.

Miljöpåverkan för hela området bedöms enligt planen överlag som små, vilket inte heller prövats. Vi ställer oss frågande till det.

Vi på (adress) ställer oss särskilt negativa till den inritade vägen ut till Prästholmen då vi tycker att den går alldeles för nära våra bostäder och uteplatser. Det är dessutom ett anmärkningsvärt stort ingrepp i den närmiljö vi har idag utanför våra uteplatser.

När pirerna byggdes så vara tanken att man skulle ha stora ljusinsläpp och naturen in på knuten. Det var så lockande att vi bestämde oss för att flytta från andra sidan Stockholm till Tyresö. Som läget är nu enligt planen får vi vägar på båda sidor av fastigheten med insyn från båda håll.

Vi ifrågasätter vägens bredd på 5,5 meter. Vi anser att man borde klara sig på 3 meter med ett par strategisk utsatta mötesplatser vid det bredaste partiet. Vår förening är i storlek med den tilltänka föreningen ute på Prästholmen och vi har ca 3 meter bred väg till våra fastigheter vilket är fullt tillräckligt.

Då vägen kommer att höjas kommer detta även bidra till ökan insyn i våra bostäder. Samtidigt ser vi bilarnas belysning som ett problem då det kommer att lysa rakt in i våra bostäder. Ytligare en negativ effekt är bullernivåerna från vägen. På vilka nivåer kommer de att ligga och vad innebär det för oss boende på Ängspiren? Att Bullernivåerna är ytterst låga på Prästholmen framgår av rapporten men inte vad de innebär för vårt område.

Förslag till ändringar i planen avseende vägen

Vi ställer frågan om vägen (som behöver vara smalare) kan läggas mer i mitten av området och därmed närmare Sjöängsgränds tomtgräns (se bifogat förslag nr 1). Boende på Sjöängsgränd har också tomt och i med det får ett bekvämare avstånd till den tänkta vägen. De har också möjlighet att bygga insynsskydd eller planera buskar för att slippa buller och insyn från vägen. Vi har tyvärr inte den möjligheten eftersom våra radhus är byggda på en pir.

Önskemål har framförts om belysning längs vägen, men vi undrar om det överhuvudtaget behövs? Om den ska finnas bör den vara marknära och riktas neråt så att vi inte får stora lampor i höjd med våra balkonger eller sovrumsfönster. Den måste också utrustas med någon form av rörelsedäckare så att den släcks när den inte behövs. Vi ser ett behov av att man planterar en häck på sidan av vägen/dikena för att dölja både belysningen, bilarnas strålkastare och vägen.

Ett annat alternativ är en helt annan dragning av infartsvägen som ger en betydligt mindre påverkan på det aktuella området (se förslag 2 nedan).

Fördelar med detta förslag på vägdragning är:

Vägen blir kortare och på så sätt påverkar den naturen, de boende längs Ängspiren och den prickade marken mindre.

Nackdel är att de boende i Sjöängsgränd kommer att få mer trafik vilket skulle innebära ca 20 bilar per dag enligt samrådshandlingen. Men efter som vägen redan är etablerad så är det vana att bilar rör sig där.



Alternativt vägförslag 1 (beskuren bild)

Alternativt vägförslag 2 (beskuren bild)

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 56

Om planen verkställs så skulle jag gärna se att man i så fall även bygger en strandgång/spång längs med strandkanten som förbinder Prästholmen med Strandbadet. Det skulle ge allmänheten bättre tillgång till havet/Erstaviken och göra området ännu mer attraktivt.

Svar: *En strandpromenad håller på att uppföras av kommunen enligt tidigare antagen plan för Strandängarna. I den nu aktuella detaljplanen föreslås denna kompletteras med en gångstig runt Prästholmen.*

Yttrande 57

Vi på [fastighetbeteckning] ställer oss särskilt negativa till den inritade vägen ut till Prästholmen då vi tycker att den går alldeles för nära vår bostad och uteplatser.

När pirerna byggdes så var tanken att man skulle ha stora ljusinsläpp (där av de stors fönster samt skjutpartier som finns) och naturen in på knuten. Som läget är nu enligt planen får vi vägar på båda sidor av fastigheten med insyn från båda håll. Samt en väg nästan ända in/upp på vår uteplats.

Vi anser att vägen ut till det tillänkta Prästholmen hamnar extremt nära Ängspiren uteplatser. Vi anser att man behöver undersöka en alternativ dragning ut till fastigheterna. Då vår tomtgräns kommer att gå kant i kant med den tillänkta vägen.

Ett alternativ är att man flyttar pumphuset och drar vägen så nära Brf Sjöängsgränd som möjligt så det finns möjlighet att plantera buskar eller träd mellan vägen och Ängspiren för att minska insyn. Då dom i dagsläget har tomt som "skyddar" dom från vägen. Det finns utrymme för Sjöängsgränds boende att bygga plank eller sätta häck mot vägen, vilket inte finns för oss längst ut på Ängspiren. Detta skulle också skapa större förutsättning att rädda dom skyddsvärda träden som ligger mellan ängspiren och Sjöängsgränd. (se bild förslag 1 i yttrande 55)

Ett annat alternativ är att dra vägen genom Brf Sjöängsgränd för att minska infarter från Strandallén, som planen ser ut nu så kommer det bli den tredje infarten inom 150 m, detta

kommer skapa flera farliga överfarter över gång/cykel vägen samt våra lekande barn. (se bild förslag 2 i yttrande 55)

Fördelar med detta förslag på vägdragning är:

- Vägen blir kortare och på så sätt påverkar den naturen, de boende längs Ängspiren och den prickade marken mindre.
- Nackdel är att de boende i Sjöängsgränd kommer att få mer trafik vilket skulle innebära ca 20 bilar per dag enligt Samrådshandling: december 2020 KSM 2019-660-214. Men efter som vägen redan är etablerad så är det vana att bilar rör sig där.

Som det även är tänkt att höja samt bredda vägen markant så kommer det bli störande strålkastare från biltrafik in i Brf Ängspiren fönster, samt biltrafik som kommer att påverka våra bostäder mycket negativt eftersom

biltrafiken kommer att hamna så pass mycket närmare våra bostäder. Detta går att undvika genom att flytta vägen så nära Sjöängspiren som möjligt och plantera buskar och träd närmre Ängspiren.

Ytligare en negativ effekt är bullernivåerna från vägen. På vilka nivåer kommer de att ligga och vad innebär det för oss boende på Ängspiren? Att Bullernivåerna är ytterst låga på Prästholmen framgår av rapporten men inte vad de innebär för vårt område. Det är redan i dag en mycket trafikerad väg utanför oss alla på Strandängarna.

Önskemål har framförts om belysning längs vägen, men vi undrar om det överhuvudtaget behövs? Om den ska finnas bör den vara marknära och riktas neråt så att vi inte får stora lampor i höjd med våra balkonger eller sovrumsfönster, då i vårt fall tre av fyra sovrum ligger mot den nya tilltänkta vägen. Den måste också utrustas med någon form av rörelsedäckare så att den släcks när den inte behövs.

Då vägen skall bräddas till 5,5 meter, anser vi borde gå att minska med andra lösningar så som med mötesplatser längs vägen. Detta stora bygge passar inte in här nere på denna lilla plats som i dag har ett familjehus, samt en carport på.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 58

Prästholmen som förnärvarande är ett markområde med stora naturvärden som är unika med rikt fågelliv och varierande vegetation som ansluter till strandängarna. Området i sig är bevarandevärd ur många perspektiv och kan lätt förändras till det sämre för boende i området. Vi som nu bor längst ut mot och i anslutning till Prästholmen vill därför lämna följande betänkande:

Fastigheten

Den avstyckade tomten skall enligt planen bebyggas med 20-25 st. lägenheter i tre våningar och motsvarande antal parkeringsplatser.

Vi anser att storleken på fastigheten och antal våningar är ett dåligt förslag då denna fastighet kommer att bli monumental på en begränsad yta. Vår bedömning är att ett hus med så många lägenheter måste begränsas. Höjden på fastigheten bör ej bli fler än två våningar.

Gestaltningsfrågan måste beaktas med hänsyn till angränsande bebyggelse från land och från

sjösidan. Utöver storleken är det angeläget att överväga fler förslag från olika arkitekter att i samråd ta ställning till. Det är viktigt att byggnaden smälter in i naturen och därför är frågan om ytskikt och färgsättning central.

Natur och vegetation

Naturen på Prästholmen är viktig att bevara i sin nuvarande gestaltning för att inte störa fågel och djurlivet på holmen. I dag finns ett rikt fågelliv med sjö och- småfåglar och arter som är ovanliga i en förtätad bebyggelse. Från vår sida finns inget önskemål om att omvandla naturen här till ett parkområde, än mindre planer på strandpromenader. Vi anser det är viktigt att en arborist och andra sakkunniga rådfrågas om hur markarbetena kan utföras utan att alltför stor skada sker.

Tillgänglighetsanpassning

Vägen som skall leda fram till fastigheten skall anpassas på ett sätt att anslutande fastigheter visas hänsyn när det gäller dragningen av vägen. Vår bedömning är att vägen skall gå mitt mellan Ängspiren anslutande fastigheter på Sjöängsgränd och att vägens bredd minimeras. Förslagsvis kan en mötesplats beredas på vägens mitt för att möjliggöra detta. Nuvarande dragning av vägen måste rätas ut och den belyses med en låg indirekt smakfull belysning som inte är störande för de nära boende.

Entreprenaden

Det är viktigt att beakta vid entreprenadetablering att inga personalvagnar, materialförråd och tekniska hjälpmedel placeras för oss närboende på ett störande sätt i Ängspiren och Sjöängsgränds förlängning.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 59

Det är ett stort misstag att bygga hus på Prästholmen som är högre än Sjöängsgränd, pirarna och Ekängsgränd. Två våningar räcker, tre blir alldeles för högt. Att det dessutom planeras för näst intill platta tak är ännu ett misstag. Husen borde byggas med taklutning/sadeltak så som på Sjöängsgränd, pirarna och Ekängsgränd. Det kan annars komma att bli ett arkitektoniskt misstag som liknar ”färjan” som Riddarens vårdcentral ligger i, Videvägen-Tyresövägen. En koloss som inte alls passar in i vår känsliga skärgårdsmiljö.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 60

Vi är mycket kritiska till den tänkta etableringen på Prästholmen av flera skäl, såsom kraftigt avvikande (planerad) bebyggelse jft med kringliggande bostäder (Se och jfr det fula gröna lägenhetskompexet uppe vid Strandallén - skulle bli ännu värre här då det dessutom skulle synas från havssidan); strandskyddet finns av en anledning och bör respekteras; säkerhetsaspekten med ytterligare en (stor!!) väg mellan Ängspiren och Sjöängsgränd, farlig utfart för såväl stora som små etc. Det finns massor av skäl att skrota detta förslag direkt och istället erbjuda ett byggande av en enfamiljsfastighet alternativt parhus. Dessutom ifrågasätter vi huruvida befintlig fastighet överensstämmer med bygglovsritningarna, om inte hur tänker ni då?

Ps. Vi förstår att kommunen både vill och behöver bygga fler bostäder, men varför ”sabotera” och förfula samt skapa en säkerhetsrisk (iom vägen) när det borde finnas betydligt bättre och mer lättbyggda tomter, där dispens för att bygga inte behöver ansökas om.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 63

Kommunens förslag på ny detaljplan för Prästholmen medför betydande olägenhet för boende i det omedelbara närområdet.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484).

16 familjer med angränsande fastigheter bor i hus designade med glas från golv till tak för att fånga in naturmarken utanför. Dessa får enligt förslaget en upphöjd 5,5 meter bred väg dragen precis utanför deras altaner. Full insyn samt förbipasserande bilar som lyser rätt in i vardagsrummen.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 65

Vi har följande synpunkter på nybyggnationen ute på Prästholmen;

- Vi motsätter oss å det starkaste den ritning som idag är framtagen för husets storlek och utseende, dels för att den inte är förenlig med området i övrigt men även pga den utökade trafik som följer med 20-25 lägenheter. Helst skulle vi se att eventuell nybyggnation begränsas till ett enfamiljshus såsom det är idag. Som kompromiss är en tänkbar lösning att man uppför liknande design och utformning som en av längorna i Bryggghusen, vilket då skulle omfatta 10 lägenheter. Alldeles oavsett behöver nuvarande förslag arbetas om.

- Att bredda vägen till 5,5 m och höja den 1,6 m över nollplanet skulle kraftigt påverka alla som bor på Sjöängsgränd och Ängspiren väldigt negativt. Insyn, medföljande skövling av skog och grönska som ett sånt ingrepp i naturen skulle innebära och x % utökad trafik (från noll till 20-25 familjer med 1-2 bilar var som åker ut och in flera ggr per dag samt budtransport, sopbilar etc.) och medföljande negativa konsekvenser för djurlivet på oförsvarligt sätt kan inte vara förenligt med allmänhetens bästa.

Vägen bör vara maximalt 3 meter bred och eventuell gatubelysning ska hållas diskret och ta hänsyn till de befintliga lägenheter som finns på Sjöängsgränd och Ängspiren så att det inte bländar eller lyser in.

- Vi förväntar oss att de träd och den grönska som idag finns mellan Ängspiren och Sjöängsgränd behålls intakt och att man överväger möjligheten att plantera kraftiga och höga buskar längs vägen oavsett hur bred vägen i slutändan blir.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 66

Jag tycker inte ett 15 vånings hus med allt vad det innebär (trafik, rörelse, människor mm) är passande på just denna plats. Jag tycker vi bör bevara den lilla natur vi faktiskt har kvar nere vid strandängen. Dungen på udden är en fin fridfull plats där mycket djurliv rör sig och de är just de vi älskar med Tyresö och där vi bor. Nära till stan men ändå nära till natur, hav och djur. Jag önskar att ni tänker om och tänker på de människor som bor där nu. De finns så många andra platser där ett 15vånings hus passar bättre men snälla bevara fridlufts känslan i Tyresö.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 69

Jag är starkt emot detta bygge då det förstår självaste anledningen till varför vi flyttade hit, pga, grönska och lugn och ro.

Svar: Synpunkter noteras.

Yttrande 70

Vi inkommer härmed med våra synpunkter kring de tänkta, och på samrådsmötet 4/2, presenterade planerna om nybyggnation ute på Prästholmen, Strand 1:6.

Vi hoppas verkligen att ni menar med vad ni anförde på det digitala samrådsmötet, dvs att vi skulle se detta som ett utkast och att ni var nyfikna på vad vi faktiskt tycker om detta samt att er "syn" på en eventuell etablering kan justeras maa de synpunkter som inkommer.

Näväl, med detta sagt går jag/vi nu över till våra erinringar.

- 1) Vi anser inte att skälet att bygga väger tyngre än strandskyddet, dvs strandskyddet bör bevaras. Ett nybygge av en enfamiljshus alt parhus med bevarat strandskydd har vi inga synpunkter på alls OM man följer de direktiv kring byggrätt som råder i Tyresö kommun.
- 2) Den tänkta väg om 5.5 meter som ska stå för tillgängligheten för det tänkta huskomplexet är alldeles för bred och skulle kraftigt förändra samt förfula området. Som jämförelse kan nämnas den bilgata som finns på alla pirar (Ångspiren, Vågpiren resp. Sjöpiren). Dessa är 3, max 3.5 meter breda när alla boende är hemma och bilarna parkerade. Sopor, brevlådor och förråd finns i början av varje pir och inga andra än de boendes bilar samt bud- och flyttbilar behöver trafikera området. Motsvarande borde gälla även för denna eventuella infart (om den nu klubbas igenom).
- 3) Det nämndes att er/Tyresö kommuns bedömning var att det var lämpligt att byggnaden blev tre våningar hög och att bedömningen var att det inte skulle göra något om byggnaden tilläts "sticka ut". Vi anser motsatsen! På det sätt som hela strandområdet har planerats och byggts så skulle en tre våningar hög byggnation längst ner i området och längst ut på en udde se mycket fult och konstigt ut, såväl från land som från havssidan. Vi har redan en extremt ful byggnad i Tyresö strand. Jag tänker på det gröna jättekomplexet uppe vid Strandallén som alla pratar om och som vi ständigt får frågor kring när vi har besökanden utifrån kommunen.
- 4) Tänkta väg, även om enbart tre meter bred, skulle bli ytterligare en väg (läs säkerhetsrisk) för såväl stora som små då man behöver korsa cykelbanan för att komma ut på Strandallén.

Dessutom presenterades att den stig som idag finns skulle höjas med 160 cm. Då kommer ju de som färdas alt går på denna väg att se rätt in i de boendes hem (avser Ängspiren 4-22).

5) Beroende på om man bygger en villa eller ett parhus, jämfört med 20-25 lägenheter kommer det att vara väldigt störande under en betydligt längre tid om det blir det senare, dvs oönskat.

6) Vad jag har förstått, efter att läst på, är att det finns mkt som talar emot ett större bygge då de växter, svampar, fåglar och djur som än så länge finns på holmen till stora delar skulle drivas bort och det kan väl inte ligga i kommunens intresse enl. Agenda 2030?! På mötet framfördes att man "skulle skydda några träd".

7) Slutligen presenterades en ofullständig dragning av den av kommunen tänkta promenadsträckan runt udden. Detta skulle hanteras och presenteras vid ett senare tillfälle, men vi vill här och nu framföra att vi anser det oönskat att dra denna på något annat sätt än upp på tänkt tillfartsväg (om det ändå efter alla turer blir en byggnation i någon form).

Svar: Synpunkter noteras.

Yttrande 71

Prästholmen är en av få havsnära områden som finns kvar i Tyresö Strand där fågellivet få vara ostört. Det har därför blivit en omtyckt och känd plats för fågelskådare från hela Sverige. Ett bygge av den föreslagna magnituden skulle påverka det skydd som idag ges för diverse fågelarter, såsom; rödbena, tofsvipa, skäggdopping, sothöna, gräsand, knölsvan, storskrak, vigg och knipa.

Skyddsmotiv Botanik, zoologi

Allmänningen fram till tomtgränsen för Prästholmen (inkl. den lilla naturvägen) är också ett av få gröna och säkra områden för alla barnen på Ängspiren och Sjöängsgränd att leka på. Att ta bort det skulle avsevärt försämra för både barn och djurliv, vilket var en av de viktigaste anledningarna till att vi och många andra flyttade hit.

Den väg, som enligt planritningen, planeras från Strandallén ut till Prästholmen skulle passera strax utanför våra altaner på Ängspiren och Sjöängsgränd, endast ca 3-4 m på vissa ställen. Våra hus är inte byggda för att vara så nära biltrafik. Husen är byggda med stora glasparter från golv till tak. Ingen plan fanns att bygga en 5,5 m väg så nära våra hus. Besqab som byggde Brygghuset skulle aldrig byggt husen om en sådan detaljplan fanns. Så skulle inte en arkitekt rita om en väg skulle dras precis utanför. Det skulle ge både en svårt besvärande insyn med alla som ska besöka Prästholmen både med bil och till fots. Passerande bilars (ca 100/dag enl. beräkningar vi gjort) strålkastarljus kommer att lysa rakt in i våra hus. Vi har testat med bil på den lilla "naturväg" som finns där idag, strålkastarljuset blir väldigt besvärande.

Detta kommer att medföra stort obehag för oss boende och försämra värdet på våra fastigheter. Att göra ett så stort ingrepp utanför våra hus skulle förstöra för alla oss familjer som sökt oss hit till dessa hus med utsikt mot naturen. Det gäller Sjöängsgränd och Ängspiren totalt 34 familjer och i synnerhet för oss som bor nära den planerade vägen. Ni borde inse problematiken i detta och hitta andra lösningar, ingen kommer att acceptera vägen som den är planerad nu.

Detta är inte det första byggprojektet i Tyresö som kommer att starkt motarbetas. Det finns flera exempel där planen fått göras om, det borde även göras i projektet Prästholmen.

Huset på Prästholmen har varit obebott i många år och borde ha rivits då inget underhåll har skett. Den f.d. ägaren har även försökt att sälja som "Rivningsobjekt" det var 2016. Det har varit ett tillhåll för ungdomar och huset har i princip inga fönster och graffiti är målat inne i huset. Tomten har varit helt förfallen, allt har växt vilt då inget underhåll har funnits på många år, minst tre år. För så länge har vi bott här på Ängspiren, och vi har aldrig sett någon som gjort något åt varken hus eller tomt, Enligt grannar har fastigheten på Prästholmen varit öde i många fler år en så. Över 20 år.

1. Strandskyddet borde inte kunna upphävas eftersom tomten inte varit i besittning under många år och därmed inte redan "tagits i anspråk" Kriterierna för att strandskyddet ska kunna upphävas verkar inte uppfyllas i de nya planerna för Prästholmen. Således kan jag inte se att dispens kan ges.

2. Stor olägenhet för boende, i synnerhet Ängspiren, Sjöängsgränd. Med tanke på biltrafik, stor insyn och störande med strålkastarljuset in i våra boenden. Samt en fara för barn som leker i naturen nära tilltänkt väg.

3. Planerad byggnad överensstämmer inte alls med övrig byggnation i området, som består av villor, radhus och tvåvåningshus i trä och skärgårdsstil. Ett trevåningshus (15 m högt) är mer passande i ett centrum eller likn. områden.

Vi motsätter oss därför starkt till hela bygget på Prästholmen enligt kommunens förslag.

Svar: *Synpunkter noteras.*

Yttrande 72

Vi har fått ta del av förslag till detaljplan för Prästholmen i Tyresö Strand och som nära grannar till området fått tillfälle att lämna synpunkter på förslaget.

1. Skärgårdsmiljön

Tyresö är en skärgårdskommun. Det är vi och många andra i kommunen stolta över. Vi har i över 30 år bott i olika delar av kommunen. För närmare 4 år sedan valde vi att flytta till Ängspiren i Strandängarna. Det var just skärgårdsmiljön som fick oss att välja Strandängarna. Bebyggelsen harmonierar med naturen nära vattnet. Området har utformats som så att de högre punkthusen på Strandvägen och Ekängsgränd (Övre och Nedre Utkiken) har byggts en bit från Erstaviken och de lägre husen i gränderna har placerats nedanför. Slutligen har piren byggts nere vid vattnet. På så sätt har bebyggelsen fått en utformning som stämmer med områdets natur. Vi har förstått att det här också var en del av syftet med den översiktsplan som styrte bebyggelsen.

När vi nu läser förslaget till detaljplan för Prästholmen så ser vi att den ursprungliga planen förändras och förslag lämnas på en högre byggnad nere vid vattnet. Enligt vår uppfattning bryter detta mot de tidigare intentionerna bakom bebyggelsen i Strandängarna. Vi anser att motivet (som angavs vid senaste informationsmötet med kommunen) att byggnaden på så sätt skulle "sticka ut" och förmodligen skapa någon form av spänning i området inte stämmer med den harmoniska skärgårdsmiljön som nu finns i här i Strandängarna. Den här typen av höga byggnader finns i dag inte längs Erstaviks strandlinje. Med förslaget störs dagens Landskapsbild allvarligt Det skapas ett intryck som inte stämmer med den skärgårdsmiljö som man försökt efterlikna med pirerna, båtklubben, båtbyggarna och strandbadet.

I beslutet om den detaljplan som föreslagits krävs att dagens strandskydd begränsas i form av en strandskyddsdispens. Vi utgår från att det krävs ett politiskt beslut för detta. Vi motsätter oss ett sådant beslut och anser att strandskyddet ska behållas som en del i att skydda dagens livsmiljö för oss som bor i Strandängarna och för det växt- och djurliv som finns här. Om inte strandskyddet behålles intakt så bör en dispens från skyddet kopplas till nödvändiga begränsningar för att bevara skärgårdsmiljön i området.

2. Strandskyddet och intresseavvägningar

Kusten nedanför Strandängarna omfattas av strandskydd, upp till 100 meter från vattenlinjen. Länsstyrelsen i Stockholms län har i skrivelse 2014-11-18 redovisat beslut om utvidgat strandskydd för Tyresö kommun. Av beslutet framgår Länsstyrelsen inte gör några försök att lätta på det utvidgade strandskyddet i berörda Stockholmskommuner för att t ex öka bostadsbyggandet. Länsstyrelsen betonar att länets kust- och skärgårdsområden utgör ett riksintresse med sina förutsättningar för turism och friluftsliv (3 kap 6§ och 4 kap 2-8§§ Miljöbalken). Dessa områden har särskilt pekats ut i Miljöbalken genom att natur- och kulturvärdena är stora och bör ges företräde vid en avvägning mot andra värden. Behovet av grönområden i närheten av tätorter anses särskilt viktigt. Men strandskyddet hindrar inte möjligheterna att utveckla frilufts- och turismverksamheter på platsen. Prästholmen ligger vid vattnet och omfattas av strandskydd. Kommunen vill upphäva strandskyddet bl a med motivet att det finns tyngre intressen än miljöintressena t ex att bygga bostäder. Vi anser att värnande av miljön (som den avses i Miljöbalken) i det här fallet väger tyngre än intresset att bygga bostäder. Tyresö är en stor kommun med mycket mark som inte ligger i strandskyddat område där det finns möjligheter att bygga bostäder. Någon strandskyddsdispens bör därför inte beviljas för Prästholmen. Prästholmen bör kunna användas för att utveckla friluftslivet i kommunen. Här finns utmärkta möjligheter att skapa utrymme för aktiviteter som kan utgöra ett komplement till båtlivet, stranden och det promenadstråk som planeras.

Vi vill också peka på möjligheten att finna lösningar för att bevara Prästholmen för växt- och djurliv. Området är rikt på fåglar (bl a sjöfågel) och utgör som kommunen påpekar en zon som underlättar för övergångar av djurliv mellan olika områden vid Erstaviken.

3. Ianspråktagen mark som skäl för strandskyddsdispens

I detaljplaneförslaget hävdas att marken på Prästholmen redan är ianspråktagen som tomtmark. Det skulle vara ett motiv för att bevilja strandskyddsdispens. Vi har som sagt bott som grannar till Prästholmen i nära 4 år. Vi har många gånger ofta besökt holmen för kortare promenader. Huset på holmen har vi hela tiden upplevt som övergivet och växtligheten har inte vårdats. Området har varit vildvuxet och vi har inte sett några tecken på omvårdnad förrän nyligen då stora mängder sly togs bort. Vi har antagit att detta gjordes som en del i förberedelserna för detaljplanarbetet. Den tidigare ägaren är skriven på en ny bostad sedan hösten 2017.

För att en mark ska anses vara ianspråktagen anser vi att det bör krävas att det bor någon i den fastighet som hävdar hemfridszon. Förslaget till ny byggnad omfattar dessutom en betydligt större area än den byggnad som finns på marken i dag.

4. Övriga synpunkter

Vi utgår från att de boende som bor i de av Ängspirens radhuslägenheter som ligger närmast den väg som föreslås för att förbinda Prästholmen med Strandallén lämnar mer detaljerade synpunkter på konsekvenserna av vägbygget. Vi kan bara notera att det korta avståndet mellan

vägen och Ängspirens lägenheter kommer att skapa stora olägenheter för de boende. Det gäller både under själva bygget av vägen och som en konsekvens av buller och strålkastarljus från de bilar som kommer att trafikera vägen. Kommunen har vid informationsmötet utlovat en beskrivning av de konsekvenser för de boende som följer av att anlägga den föreslagna vägen. Det är angeläget att en sådan beskrivning tas fram och att beskrivningen blir en del av underlaget för beslut om byggandet av bostäder på Prästholmen.

5. Sammanfattning

Vi anser att arbetet med en detaljplan bör utgå från de målsättningar som legat till grund för skapandet av befintliga bostäder i Strandängarna. Vad som behövs är inte fler bostäder vid strandlinjen utan bevarande av skärgårdsnaturen kompletterat med möjligheter för alla boenden i Tyresö kommun att använda strandområdena vid Erstaviken för olika friluftaktiviteter och naturupplevelser. Kommunen bör därför revidera den föreslagna detaljplanen i enlighet med en ny intresseavvägning mellan miljökrav och bostadsbyggande.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 79 och 97

Synpunkt 1. Det finns inte särskilda skäl att upphäva strandskyddet

Kusten nedanför Strandängarna omfattas av strandskydd, upp till 100 meter från vattenlinjen. Länsstyrelsen i Stockholms län har i skrivelse 2014-11-18 redovisat beslut om utvidgat strandskydd för Tyresö kommun. Av beslutet framgår att Länsstyrelsen inte gör några försök att lätta på det utvidgade strandskyddet i berörda Stockholmskommuner för att t ex öka bostadsbyggandet.

Länsstyrelsen betonar att länets kust- och skärgårdsområden utgör ett riksintresse med sina förutsättningar för turism och friluftsliv (3 kap 6§ och 4 kap 2-8§§ Miljöbalken). Dessa områden har särskilt pekats ut i Miljöbalken genom att natur- och kulturvärdena är stora och bör ges företräde vid en avvägning mot andra värden. Behovet av grönområden i närheten av tätorter anses särskilt viktigt.

Det förefaller högst tveksamt om kommunen har lagstöd att upphäva strandskyddet för att anlägga det föreslagna flervåningshuset med parkering. Kommunen anför att det går att motivera enligt skälet om att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl nr 1 i miljöbalken) och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (skäl nr 6 i miljöbalken). Vi ifrågasätter den bedömningen.

Skäl nummer 1

Det befintliga huset är så förfallet att det inte kan anses ha en etablerad hemfridszon. Då byggnaden inte längre har någon hemfridszon kan området inte anses vara ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap 18 c 1 miljöbalken.

I tillägg till ovan, om marken vore ianspråktagen är den inte det på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Nuvarande fastighet är inte bebodd sedan flera år och om den vore det skulle den rymma ett hushåll. Den påverkan den föreslagna parkeringen samt trevåningshuset med 25 hushåll skulle ha på livsvillkoren för djur- och växtlivet går inte att jämföra med nuvarande fallfärdiga hus som saknar

en riktigtillfartsväg. Det går ingen trafik ut till fastigheten på udden och kommunalt vatten och avlopp saknas. Det saknas även bygglov för tillbyggnader som gjorts på tomten och en förutsättning för strandskyddsdispens är enligt praxis i MÖD att nuvarande ianspråktagande är lagligt (Bilaga 2).

Skäl nummer 6

Det föreligger inte något annat mycket angeläget syfte. Det finns redan god tillgång till strand-och kustlinjen i området. Allmänheten har tillgång till bad vid Strandbadet och kan promenera utmed vattnet. Och framförallt har vi alla tillgång till det fantastiska naturområdet i Erstaviken som är direkt tillgängligt från området Strandängarna. I gällande detaljplan har kommunen redan planerat för uppförande av spänger och promenadstråk längs med strandängarna och vidare till Strandbadet (Se bilaga 3).

Det finns inte något mycket angeläget syfte på det sätt som avses i miljöbalken att tillgängliggöra den lilla arealen runt Prästholmen för allmänheten. Allmänhetens intresse kan tillgodoses utanför det aktuella området. I nuläget är det dessutom så att allmänheten rör sig fritt runt den befintliga byggnaden och på tomten i övrigt då ingen tagit hand om den på länge och den uppfattas som öde.

Kommunen hävdade under samrådsmötet den 4 februari 2020 att marken är ianspråktagen genom att gräset klippts och marken runt huset tagits omhand. Dagarna innan kommunen gjorde ett besök, sensommaren 2020, var mycket riktigt ett företag ute på udden och röjde rejält. I övrigt kan vi som bor intill vittna om att huset och tomten inte tas omhand. Att marken blivit röjd av företaget är dessutom i sig ett tveksamt argument vid en bedömning av ianspråktagen mark (se dom M 10247–14).

Synpunkt 2. Vägen till Prästholmen utgör en betydande olägenhet för boende i Brf Ängspiren

Vägen anläggs för nära oss boende på Ängspiren som har glasade väggar samt terrasser ut mot naturmarken där vägen är tänkt att dras (genom TYRESÖ STRAND 1:21). En väg som anläggs med en förhöjning på 1,5 meter innebär att vi sitter som i ett akvarium med en utsikt mot en väg och en total insyn utifrån. Ingen arkitekt skulle ha ritat ett hus så om det låg en 5,5 meter bred väg precis utanför glaset. Den planerade vägen hamnar i höjd med de boendes altaner. Vi anser därför att närheten och höjdläget av vägen medför betydande olägenheter för oss som bor på Ängspiren och att vägen därför inte bör dras där (PBL 2 kap. 9 §).

Synpunkt 3. Fastigheten är inte förenlig med områdets karaktär

Det presenterade förslaget av byggnation samspelar inte alls med platsens landskapsbild eller angränsande bebyggelse. I november 2010 beslutade kommunstyrelsen att vinnare i markanvisningstävlingen för Strandängarna blev bidrag nummer 4 – Besqab / Södergruppen / WSP. Södergruppens Arkitekter tog fram en plan för arkitekturen för 250 nya bostäder i Strandängarna. Det är obegripligt att kommunen föreslår ett alternativ som helt förkastar utformning av befintlig bebyggelse. Nuvarande bostäder följer det kuperade landskapet med flervåningshus i suterräng i södra Strandängarna, därefter följer trädgårdshuset med i två våningar för att sedan lämna plats åt brygghuset ut mot vassen och vattnet (Se bilaga 4).

Den föreslagna byggnaden ligger inte alls i linje med gällande detaljplan 383. I Samrådsmötet den 4 februari 2021 framgick att kommunen nu gjort en ny bedömning och önskade uppföra en

byggnad som ”sticker ut” i området. Det strider mot plan och bygglagen som anger att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas och ändringar samt tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2 kap 6 § 3 st.).

Vi ifrågasätter varför kommunen inte tagit in fler arkitektförslag som värnar Strandängarnas unika miljö och läge.

Synpunkt 4. Allmänhetens tillgång till Prästholmen och vattnet försämras

I dagsläget besöker många människor Prästholmen varje dag. Det vet vi i Brf Ängspiren som bor med utsikt mot gångstigen. Det leker också många barn på ängen, i skogen och på udden. Huset kallas i folkmun för ”ödehuset” eftersom ingen bor i det och det är i rivningsskick sedan många år (Se bilaga 5). Det kan ifrågasättas varför huset inte har rivits än. Det är en fara för allmänheten. I övrigt är Prästholmen en naturskön plats att besöka både för fågelskådare, fotgängare och en bra plats att exempelvis lägga ner kajaker i vattnet.

Vi anser även följande:

- Vid en byggnation på Prästholmen är det viktigt att säkra upp allmänhetens tillgång till strand- och kustlinjen. Det är därför bra att kommunen avser säkra upp en fri passage för allmänheten närmast vattnet runt hela holmen. Det är mycket viktigt och en förutsättning för att tillåta bygge på udden.
- Kommunen bör beakta att området kommer att försämrats ur ett barnrättsperspektiv. Enligt detaljplan 383 är marken där vägen planeras märkt som naturmark. Många barn leker idag på holmen och området kring gångstigen ut mot holmen. Tillgången är god och framförallt, den är bilfri. En 5,5 meter bred väg kommer inte ge större tillgång till vatten och naturnära lek, tvärtom. Vägen utgör en direkt olycksrisk för barnen i området.

Synpunkt 5. Byggprocessen måste ta hänsyn till boenden i närområdet

Vi befarar att byggprocessen kommer att innebära höga bullernivåer för oss boenden på Ängspiren. Omfattande borrhings-, utgrävnings- och uppfyllningsarbeten kommer också att krävas, vilket troligen innebär att bullervärdena kommer att överskridas. Vi kräver därför en bullerutredning, i vilken det ska framgå vilka effekter ett bygge skulle kunna innebära för människors hälsa inklusive personer med hörselskada.

Vi befarar även att det omfattande markarbetet, med grävning, eventuella sprängningar och den tunga byggtrafiken kan medföra risker för Brf Ängspirens fastigheter. Vi yrkar på att kommunen gör en konsekvensbedömning av riskerna för detta.

Synpunkt 6 Miljö, hållbarhet och klimatförändringar

Den globala uppvärmningen har under de senaste decennierna gett allt tydligare klimatförändringar på jorden. Exakt hur stora konsekvenser vi kan förvänta oss under de närmaste femtio åren är det ingen som vet även om kunskapsläget ständigt förbättras. Ett förändrat klimat innebär väsentliga skillnader i årstidernas karaktär, speciellt med avseende på temperatur och nederbörd. Dynamiken och förekomsten av vatten kommer att förändras. Säsongsvariationen i vattenföring drivs till stor del av nederbördsmönster och lagring av vatten i till exempel snö och sjöar. I ett klimat med högre temperatur kan denna säsongsvariation förändras och bli mindre accentuerad, samtidigt som höga flöden kan uppträda under

vinterhalvåret. Intensiva skyfall inträffar idag främst sommartid. I ett framtida varmare klimat med ökad nederbörd kommer riskerna för skyfall att öka.

I PBLs andra kapitel som beskriver allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse betonas bland annat att "...bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till [...] vattenförhållandena, [...] vattenförsörjning [...], möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt [...] risken för olyckor, översvämning och erosion." I 5:1 PBL betonas att man i detaljplan prövar markens lämplighet.

Utifrån ovan ifrågasätter vi starkt kommunens förslag på bebyggelse utifrån:

- Markens beskaffenhet och karaktär som vattenområde (redan idag översvämmat under våren och vid häftiga skyfall).

-Hållbarhet där Länsstyrelsens och SMHIs rådande prognoser gör gällande att Prästholmen kommer vara en isolerad ö år 2100.

-Klimatförändringarna, med dess idag tydliga och mätbara effekter i form av ökande temperaturer och kraftiga skyfall som kommer att förändras i en allt snabbare takt, gör det inte otänkbart att översvämningsrisken kommer vara påtaglig redan år 2050.

-Tyresö kommuns mål inom miljö och hållbarhet där FN:s globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030, ska genomsyra arbetet. Kommunen har blivit antaget till Glokal Sverige¹ och är även medlem i Klimatkommunerna. I kommunens översiktsplan 2035 skrivs att Allt vi gör och alla beslut vi tar ska värna om ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Nya miljöer utformas omsorgsfullt och estetiskt tilltalande – miljöer som håller i längden. Vi bygger ett hållbart samhälle samtidigt som vi växer.²

-Tyresö Kommuns Översiktsplan Tyresö 2035 som bland annat lyfter i kapitlet om hållbarhetsbedömning att:

- Som med nästan all fysisk planering är det nödvändigt att den byggda miljön inte konkurrerar med grönytor och ekosystemens resiliens och funktion.
- Samt att För att säkra kommuninvånarnas trygghet behöver planering ske med hänsyn till befintliga prognoser och försiktighetsåtgärder vidtas där det bedöms vara nödvändigt.
- Ny bebyggelse behöver vara attraktiv och inbjudande både för boende och företag.

Att upphäva strandskyddet för att bygga 20 lägenheter, anlägga en parkering för 30 bilar och förstöra 5000 kvm naturmark anser vi går tvärt emot kommunens kommunicerade ambitioner. Särskilt i relation kring strategin för markanvändningen i Tyresö Strand där fokus ska ligga på att bevara grönområdets viktiga strukturer (Bilaga 6)

Synpunkt 7: Förslaget till detaljplan är ofullständigt

Tyresö kommun presenterar ett förslag till ny detaljplan med omfattande förändringar i nuvarande detaljplan 383. Planförslaget saknar dock flera underlag som visar på konsekvenserna för människor, hälsa och miljö. Brf Ångspiren anser därför att förslaget är ofullständigt.

Mer specifikt vill vi framföra följande:

- Det krävs tillstånd för vattenverksamhet, åtminstone för dragningen av vägen eftersom området där tillfartsvägen ska dras täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd enligt det underlag som kommunen presenterat (11 kap. 4 § MB). Vi har av befintligt underlag inte kunnat se att ett sådant tillstånd finns. (Se bedömningen av MKB inför uppförande av detaljplan Strandängarna Etapp 1)
- I gällande detaljplan nr 383 är marken där vägen är föreslagen att byggas, märkt som naturmark. Endast gångvägar och spänger får anordnas. Att bygga en väg med föreslagna dragning strider därför mot gällande detaljplan som tydligt värnar om naturmarken.
- Det krävs provtagningar av markföroreningar. Vi har sett oljefat och annat skräp i stor omfattning ligga i vassen i anslutning till Prästholmen och vägen ut till holmen. Vi har tidigare kontaktat kommunen som kommit och tagit till vara på delar av det.
- Det krävs en utredning av hur många fordon som kommer att passera på vägen dagligen. Cirka 20 fordon är en grav underestimering. Till det tillkommer alla budbilar som passerar dagligen.
- Det krävs en utredning av bullernivåer för boende i nära anslutning till den planerade vägen. Vägen anläggs mycket nära husen med terrasser på Ängspiren.
- Det krävs utredning och skisser av hur strålkastarna från bilar som passerar på vägen kommer att lysa in i bostadsrätterna på Ängspiren som har glasvägg direkt ut mot vägen.
- Vid planeringen av vägen bör beaktas att eventuell gatubelysning uppförs på ett sådant sätt att vi som bor på Ängspiren inte får in ljuset i våra hus eller blir bländade när vi vistas inomhus.
- Kommunen bör överväga alternativ som minimerar trafik på tillfartsvägen.
- Vi förutsätter att det blir ett nytt samråd när kommunen tagit fram konsekvensbedömning av dragningen av vägen. Det är kommunens uppgift att redovisa förslagets konsekvenser under samrådsfasen. Det räcker inte att vi får tycka till om det i granskingsskedet (PBL 3 kap. 8 § 3 st.).

Svar: Se ämnesvisa svar.

Behov av att ta fram ny detaljplan kan antingen bero på att ingen detaljplan finns eller på att man vill kunna genomföra något som gällande detaljplan inte medger. Att planförslaget strider mot gällande detaljplan är därmed inget felaktigt.

Yttrande 80

Vi som bor på [närliggande fastighet] motsätter oss starkt till hela bygget på Prästholmen enligt kommunens förslag.

Detta kommer att medföra stort förlust för oss boende och försämra livskvalitén, känslan av en skärgårdsidyll och sist men inte minst värdet på våra fastigheter. Att göra ett så stort ingrepp utanför våra hus skulle förstöra för alla oss familjer som betalat ett högt pris för husen i denna attraktiva miljö.

Den väg, som enligt planritningen, planeras från Strandallén ut till Prästholmen skulle passera strax utanför våra altaner på [närliggande fastighet], endast ca 2-3m på vissa ställen. Våra hus är inte byggda för att vara så nära biltrafik. Husen är byggda med stora glaspartier från golv till tak.

Ingen plan fanns att bygga en 5,5 m väg så nära våra hus då hela projektet Brygghusen ritades och byggdes.

Vi motsätter oss därför starkt till hela bygget på Prästholmen enligt kommunens förslag.

Svar: Se de ämnesvisa svaren.

Yttrande 81

Utredning av buller har gjorts men bara för udden. Boende på Sjöängsgränd och Ängspiren har i dagsläget "tyst sida" mot kommunens mark. Ökad trafik av såväl fordon som gående, för att inte tala om byggtrafik och bygget kommer att innebära en olägenhet. Konsekvenserna av planens genomförande är överhuvudtaget ej utrett.

Bostäder på Ängspiren och Sjöängsgränd är inte planerade med beaktande för en väg där såväl 20 hushåll som allmänheten rör sig dagligen. Insynen från den idag relativt glesa trafiken på vägen innebär en olägenhet som med höjning av vägen och ökad trafik av såväl fordon som gående kommer innebära en betydande olägenhet.

Konsekvenserna av planens genomförande är överhuvudtaget ej utrett.

Bil som kör på vägen innebär idag en olägenhet för boende på Ängspiren då det lyser rakt in i bostaden från kort avstånd. Med en ökad trafik och förhöjd samt breddad väg kommer denna olägenhet att vara betydande.

Bredden på vägen är enligt plan bredare än vägar i såväl angränsande kvarter som vägen den ansluter till. En smalare väg med mötesplatser skulle innebära att ingreppet på miljön begränsas.

Det skrivs att bygget kommer göra området mer tillgängligt för allmänheten. Då fastigheten i dagsläget står övergiven är den redan allmänheten tillgänglig. Innan detaljplanen kungjordes var det i princip inga som nyttjade den möjligheten, bättre tillgång till vattnet och skog finns vid badet och i skogen längre in i viken. Det finns dock ett undantag till detta då barn från Ängspiren lekt i skogen, något de inte kommer kunna göra med vägen där. Underlaget för att åsidosätta strandskyddet är gravt bristande då tillgängligheten kommer att minska snarare än öka.

Det skrivs att en positiv miljöpåverkan kommer att fås då avloppet ansluts till det kommunala. Då fastigheten i dagsläget står övergiven genereras inget avfall så oavsett hur mycket bättre kommunalt anslutet avfall är så är det en ökning från inget avfall. Röjning av skog kommer att minska tillgängligheten för fåglar även om en del träd sparas. Anläggning av vägen kommer skrämja bort de rådjur och rävar som regelbundet vistas där. Miljöpåverkan kommer med andra ord att vara negativ.

I den föreslagna detaljplanen för Prästholmen skrivs det att den ersätter den nu gällande detaljplanen vilket är otydligt. Det framgår inte om den gällande planen upphävs eller ska ändras. Den föreslagna detaljplanen beskriver en väsentlig ändring där mark som tidigare skyddats och varit allmän får begränsad tillgänglighet och förstörs. Det är inte tydliggjort vad det är som avses och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen.

I nu gällande detaljplan beskrivs det att bebyggelsen förläggs till de områden med lägst miljövärden medan de områden med högst miljövärden fredas. Planen för Prästholmen innebär

att man nu ska skövla och gräva upp ett av de områdena med höga miljövärden för att anlägga en väg samtidigt som tillgängligheten för allmänheten kraftigt försämras.

I gällande detaljplan har Ängspiren byggts direkt angränsande allmän platsmark och inte med 4,5 m avstånd, gissningsvis för att bevara den värdefulla naturmarken och hålla den allmänt tillgänglig? Om marken plötsligt inte är värdefull att bevara längre borde kommunen erbjuda Brf Ängspiren att köpa loss mark inom 4,5 m från fastigheten.

En viktig del av gällande detaljplan för strandängarna var att göra stranden i norr mer tillgänglig för allmänheten genom att anlägga ett nytt promenadstråk på spänger längs Erstaviken som ansluter till området runt småbåtshamnen i öster. Hur detaljplan för Prästholmen ansluter eller förhåller sig till detta saknas från planen.

Frågor som vi skickade in innan samrådsmötet och blev informerade skulle tas upp på samrådsmötet togs inte upp av kommunen under mötet. Vidare så blev frågor som ställdes under mötet i flera fall fel upplästa. Gällande lagar och regler är väldigt tydliga i att vi har rätt till transparens, att ställa frågor och få svar. Detta har åsidosatts och samråd borde därför tas om.

Vi motsätter oss starkt den föreslagna planen, om kommunen vill förbättra miljön och göra udden mer tillgänglig för allmänheten föreslår vi att hela udden planeras som naturmark.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Aktuellt detaljplaneförslag ersätter enbart gällande detaljplan i de delar av föreslaget planområdet som ligger på fastigheten Strand 1:21 (tillfartsvägens område samt i granskningsförslaget en bit allmän plats för gångstig väster om Strand 1:6). Gällande detaljplan kommer upphävas för dessa delar. I övrigt kvarstår gällande detaljplan. För stor del av planområdet (Strand 1:6) finns ingen gällande detaljplan.

Yttrande 83 och 85

- Det har kommit till vår kännedom att det befintliga hus som står upprättat på Prästholmen idag är till viss del ett svartbygge, och dessa delar kan därav inte användas som argument för att få bygga på marken (som är strandskyddad). Vidare så har den befintliga fastigheten stått tom under många år och skulle förmodligen ha rivits för länge sedan. Att använda befintlig byggnation som argument för beviljat bygglov står i strid med befintliga byggnadslagar och bör därmed avfärdas per omgående.

Se [annan yttrandes] inskickade, mycket detaljerade motsättning mot detta bygge som referens. Vi står bakom denna till 100 %.

- Vi vill poängtera att vi tycker att Tyresös ambition att göra en strandpromenad där är mycket trevligt, men vill samtidigt påpeka att djur och natur mår bättre av att låta område bero så som det står idag. Vi har vi flera tillfällen sett nedan djurarter röra sig på udden, och med exploatering av marken så kommer dessa djurs naturliga hemvist att förgås. Det är självklart så att många av djuren kommer hitta nya boningar, men står det verkligen i vår makt att tvinga dom till det, särskilt rödlistade djur såsom,

Smålommen, har setts häcka där - Dess existens är redan nu hårt prövad. Mindre Hackspett sägs ha setts på udden (sågs så sent som idag, tog en bild men den blev tyvärr inte så skarp) - existens hårt prövad.

Vi har ekorre, rådjur, räv, häger som alla är vanliga syner, men ej att förringa, som sökt hemvist på just Prästholmen, troligen pga den ostörda omgivningen som funnits i denna tills nu fredade zon, detta för att det fått stå orört länge. Vi har till och med sett vad vi är nästan säkra på var en jorduggla – (existens extremt hårt prövad) vid 2 tillfällen.

Ska man göra en strandpromenad där måste det göras mycket stor försiktigt och med minsta möjliga miljöpåverkan.

Vidare så är det högst osäkert om träd som ämnas skyddas enligt planritning, skulle överleva dom påfrestningar ett bygge av denna storlek skulle innebära (kortsiktigt), samt den miljöpåverkan en så pass trafikerad väg och parkeringsplats (långsiktigt) skulle innebära.

- Av såklart mera egoistiska själ, skulle en byggnation av den storleken som föreslås med den trafik det skulle innebära precis utanför våra uteplatser (Vi bor i pirhuset närmast en ev. väg) samt förändring av vy sannolikt markant skulle sänka priset på vår fastighet. Drivs nuvarande förslag igenom ämnar vi söka kompensation för detta. Vi tror även att den upphöjda vägen skulle innebära strålkastare in i vårt hem, då vi har en glasvägg på baksidan av huset som då skulle få vägen endast några få meter utanför oss. Samt att vägbelysning skulle bli ett starkt irritationsmoment. Det är rimligt att tro att det blir ganska hårt trafikerad om det skulle upprättas parkeringsplats ute på prästholmen, vilket ju naturligtvis får en starkt negativ inverkan på vårt vardagsliv.

- Parkeringsplatser är redan nu ett väldigt utbrett problem i hela Strandängarna. Vid en byggnation av 20-25 nya lägenheter, på en begränsad yta som inte skulle tillåta särskilt många parkeringar, blir detta problem än mer markant då det framstår som att många hushåll i Strandängarna har 1 till 2 bilar. Just parkeringsproblemet har lett till otroligt dålig stämning med en del hårda ord, grannar emellan som resultat bland annat på föreningens möten. Att spä på detta problem ytterligare känns som vansinne. Att dessutom dra en väg ut på Prästholmen med det avgasutsläpp det genererar i denna sköra, artrika strandmiljö vore enligt oss ett fatalt misstag. Vi är medvetna om att Tyresö har som ambition att växa, och det med 300 lägenheter per år. Men att bygga ett så pass stort komplex på natursköna Prästholmen kan inte befogas, det måste finnas bättre ytor med mindre naturpåverkan, samt mindre påverkan på grannar och grannsämja att upprätta denna bebyggelse på. Det är vår fasta övertygelse.

Vi motsätter oss först o främst en byggnad av denna storlek på Prästholmen. I en perfekt värld skulle kommunen köpa tillbaka marken, riva rucklet som står där idag och låta det förbli en vacker plats för rekreation för Tyresöborna, inklusive djuren som redan huserar på denna fantastiska udde. Är inte det genomförbart, låt det bli ett mindre bygge med mer rimlig naturpåverkan.

Det rimmar också väldigt illa med Tyresös egen självbild då Kommunen har blivit antaget till Global Sverige och är även medlem i Klimatkommunerna. I kommunens översiktsplan 2035 skrivs att ”Allt vi gör och alla beslut vi tar ska värna om ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Nya miljöer utformas omsorgsfullt och estetiskt tilltalande – miljöer som håller i längden. Vi bygger ett hållbart samhälle samtidigt som vi växer.”

Svar: Se ämnesvisa svar.

Byggnaden har stått på platsen under längre tid och därmed har inte lagligheten i uppförandet betydelse för huruvida platsen kan anses ianspråktagen eller inte.

Ett lågt p-tal syftar här både till att inte underlätta för bilinnehav och därmed minska bilanvändandet samt till att inte ta för mycket mark i anspråk för parkering.

Yttrande 84

Har tidigare skickat in yttrande angående alternativa vägdragningar ut till Prästholmen. Detta blir en komplettering till mina förslag angående vägdragningen. Efter att ha spenderat en del tid ute på Prästholmen och studerat var de värdefulla träden finns har jag kommit fram till följande:

Att dra vägen igenom Brf Sjöängsgränd är det bästa alternativet för att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Kan man dessutom bygga vägen som någon form av spångbro så kommer träden att klara sig bättre.

Fördelen med detta förslag på vägdragning är att vägen blir kortare och på så sätt påverkar den naturen, de boende längs Ängspiren och den prickade mycket marken mindre. Det är dessutom billigare att bygga kortare väg.

Nackdelen är att de boende i Sjöängsgränd kommer att få mer trafik vilket skulle innebära ca 20 bilar per dag enligt samrådshandlingen

De största vinnarna med detta förslag är som sagt naturen och djuren som bor på Prästholmen.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 87

1. Det finns inte särskilda skäl att upphäva strandskyddet

Det förefaller högst tveksamt om kommunen har lagstöd för att upphäva strandskyddet i syfte att anlägga det föreslagna flervåningshuset med parkering. Kommunen anför att det går att motivera enligt skälet om att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl nr 1 i miljöbalken) och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (skäl nr 6 i miljöbalken). Vi ifrågasätter den bedömningen.

Det befintliga huset är i så dåligt skick att det är osäkert om det kan anses ha en etablerad hemfridszon överhuvudtaget. Vidare förefaller det saknas bygglov för tillbyggnader som gjorts. En eventuell hemfridszon ska då rimligen endast beräknas på den del av byggnationen som är lagligt uppförd.

Därtill är platsen inte redan ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det är för stor skillnad mellan nuvarande nyttjande av Prästholmen och hur kommunen föreslår att udden ska tas i anspråk istället. För det första är den yta och hemfridszon som den nya byggnaden samt parkeringen skulle ta upp betydligt större än nuvarande (om någon hemfridszon alls existerar). För det andra, om den befintliga fastigheten vore bebodd skulle den rymma ett hushåll. Den påverkan den föreslagna parkeringen samt trevåningshuset med 25 hushåll skulle ha på livsvillkoren för djur- och växtlivet går inte att jämföra med ett hus för ett hushåll. I nuläget finns

inte ens en riktig tillfartsväg till fastigheten. Huset är i rivningsskick, det finns ingen belysning på området, det går ingen biltrafik ut till udden och kommunalt vatten och avlopp är inte draget.

Kommunen hävdade under samrådsmötet den 4 februari 2020 att marken är ianspråktagen genom att gräset klippts och marken runt huset tagits omhand. Den 7 september 2020, dagarna innan kommunen gjorde ett besök på udden, var mycket riktigt ett företag på plats och röjde rejält. I övrigt kan vi som bor intill vittna om att huset och området inte tas omhand. Att marken blivit röjd av företaget är dessutom i sig ett tveksamt argument vid en bedömning av ianspråktagen mark (se dom M 10247–14).

Det föreligger inte heller något annat mycket angeläget intresse att upphäva strandskyddet enligt 7 kap 18 c 6 miljöbalken. Det finns redan god tillgång till strand-och kustlinjen i området. Allmänheten har möjlighet till bad vid Strandbadet och kan promenera utmed vattnet. Och framförallt har vi alla tillgång till det fantastiska naturområdet i Erstaviken som är direkt tillgängligt från området Strandängarna. Det finns inte något mycket angeläget intresse på det sätt som avses i miljöbalken att tillgängliggöra den lilla arealen runt Prästholmen. Allmänhetens intresse kan tillgodoses utanför det aktuella området. Kommunen har redan planlagt spänger genom hela vassbältet längs Strandängarna och bort till Strandbadet (genom naturmarken där kommunen nu istället vill anlägga en väg). I nuläget är det dessutom så att allmänheten rör sig fritt runt den befintliga byggnaden och på udden i övrigt då ingen tagit hand om den på länge och den uppfattas som öde.

2. Allmänhetens tillgång till Prästholmen och vattnet försämras

I dagsläget besöker många människor Prästholmen varje dag. Det vet vi som bor med utsikt mot gångstigen. Det leker också många barn i området. Barnen bygger kojor, leker kurrägömma och olika fantasilekar i den vackra naturen. Det är en fin udde att besöka och leka på och en bra plats att exempelvis lägga ner kajaker i vattnet.

Kommunen bör därför beakta att området kommer att försämras ur ett barnrättsperspektiv. Enligt detaljplan 383 är marken där vägen planeras märkt som naturmark. Tillgången är god och framförallt, den är bilfri. En 5,5 meter bred väg kommer inte ge större tillgång till vatten och naturnära lek, tvärtom. Vägen utgör en direkt olycksrisk för barnen i området.

3. Vägen till Prästholmen utgör en betydande olägenhet för boende på Ängspiren

Vägen anläggs för nära oss boende på Ängspiren som har glasade väggar samt terrasser ut mot naturmarken. Om vägen förhöjs 1–1,5 meter innebär det att vi sitter som i ett akvarium med en utsikt mot en väg och en total insyn utifrån. Ingen arkitekt skulle ha ritat ett hus så om det låg en 5,5 meter bred väg precis utanför glaset. Vi anser därför att närheten och höjdläget av vägen medför betydande olägenheter för oss som bor på Ängspiren och att vägen därför inte bör dras där (PBL 2 kap. 9 §). Om kommunen ändå väljer att gå vidare med planerna att dra tillfartsvägen i anslutning till Ängspirens bostadsrätter vill vi framföra följande.

- I gällande detaljplan nr 383 är marken där vägen är föreslagen att byggas märkt som naturmark. Endast gångvägar och spänger får anordnas. Att bygga en väg med föreslagna dragning går stick i stäv med gällande detaljplan som tydligt värnar om naturmarken.
- Det krävs rimligen tillstånd för vattenverksamhet, åtminstone för dragningen av vägen eftersom området där tillfartsvägen ska dras täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd enligt det underlag som kommunen presenterat (11 kap. 4 § MB). Vi har av befintligt underlag inte kunnat

se att ett sådant tillstånd finns. Det kan ur ett hållbarhetsperspektiv vidare ifrågasättas om kommunen bör anlägga en väg på en mark med så hög risk för översvämning.

- Det krävs provtagningar av markföroreningar. Vi har sett oljefat och annat skräp ligga i vassen i anslutning till Prästholmen och vägen ut till holmen. Vi har tidigare kontaktat kommunen som kommit och tagit till vara på delar av det. Kommunen nämner förekomsten av miljöfarliga ämnen i planförslaget och att det behöver utredas vidare. Det är bra.

- Det krävs, som kommunen redan aviserat, en konsekvensutredning av hur vägen kommer att påverka oss som bor nära. Många fordon kommer att passera dagligen. Cirka 20 fordon är en grav underestimering och en seriös beräkning bör tas fram. I en konsekvensutredning bör även aspekter såsom bullernivåer, trafiksäkerhet, gatubelysning och insyn för boende i nära anslutning till den planerade vägen utredas. Hur strålkastarna från bilar som passerar kommer att lysa in i bostadsrätterna på Ängspiren är en annan viktig fråga.

- Vi förutsätter att det blir ett nytt samråd när kommunen tagit fram en konsekvensbedömning av dragningen av vägen. Kommunen ska redovisa förslagets konsekvenser under samrådsfasen (PBL 3 kap. 8 § 3 st.).

- Kommunen bör överväga alternativ som minimerar trafik på tillfartsvägen. I första hand färre hushåll på udden. Vi föreslår också att det inte anläggs en parkering på udden, utan exempelvis vid Strandbadet eller annan lämplig plats, med en mindre tillfartsväg med en vändplan i anslutning till fastigheten.

- Vägen bör inte vara bredare än 3 meter och omges av en låg allé av exempelvis äppelträd, eller annan lämplig vegetation. Gång- och cykelbanor till udden bör anläggas så långt ifrån

övrig bebyggelse som möjligt, inte i anslutning till vägen. Allt för att respektera boenden på Ängspiren och Brf Parkhusen.

- Nuvarande pumphus bör flyttas för att möjliggöra för tillfartsvägen att delvis ansluta till

Strandallén på den mark som pumphuset står på. Tillfartsvägen kommer annars alldeles för nära boenden på Ängspiren, särskilt nummer 4–8.

4. Fastigheten är inte förenlig med områdets karaktär

Huset är för högt och samspelar inte heller i övrigt med platsens landskapsbild eller angränsande bebyggelse. Det saknar helt skärgårdskaraktär. Det finns ett tydligt tänk med hur Strandängarna har utvecklats de senaste åren. Den föreslagna byggnaden ligger inte alls i linje med gällande detaljplan 383. I Samrådsmötet den 4 februari 2021 framgick att kommunen nu gjort en ny bedömning och önskade uppföra en byggnad som ”sticker ut” i området. Det ligger inte i linje med plan- och bygglagen som anger att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas och ändringar samt tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2 kap 6 § 3 st.). Vi anser därför att kommunen bör ta in fler arkitektförslag som värnar Strandängarnas unika miljö och läge.

5. Byggprocessen måste ta hänsyn till boenden i närområdet

Vi befarar att byggprocessen kommer att innebära höga bullernivåer för oss boenden på

Ängspiren och att husgrund och hus inklusive terrasser på Ängspiren 4–22 kan ta skada. Vi hoppas att kommunen kommer att ta hänsyn till det i den fortsatta planeringen.

Svar: Se ämnesvisa svar ovan.

Yttrande 91

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag för exploatering av Prästholmen och erbjuder allmänheten att lämna synpunkter. Vi är boende i den radhuslänga på Ängspiren som ligger intill den väg som planeras ut till Prästholmen. Vi ser positivt på att den aktuella fastigheten ska rustas upp men ser negativt på kommunens aktuella förslag för området och lämnar följande synpunkter.

Byggnaden är för stor, för hög och passar inte in i omgivningen

Vi anser att fastigheten bör rustas upp men att det även fortsättningsvis bör vara en enfamiljvilla på tomten. Vi tycker inte att den begränsade platsen passar sig för en byggnad av den storlek som är planerad. Vi tycker att det blir en allt för stor negativ förändring både när det gäller storlek på byggnaden, antalet människor på platsen och inte minst den påverkan som följer med ökad biltrafik.

Vidare anser vi att det är en alltför stor förändring att gå från en villa för en familj till en fastighet med 25 familjer. Vi tycker inte att den planerade nyfunkis-byggnaden passar in i det vackra skärgårdslandskap som strand är. Enligt kommunens översiktsplan1 ska fokus i alla projekt vara på hållbart, mänskligt, grönt och blått för att stärka Tyresös identitet. Den arkitektoniska avsikten med strandängarna är väl genomarbetad och alla delar är väl avvägda för att skapa en sammanhållen helhet.

Husen närmast parken tar i sin form upp strandparkens unika vattennära egenskaper. Utsikten och kontakten med vattnet och vassbältet är ett genomgående tema i gestaltningen av hela området. Strandallén behåller sin karaktär av gräns mellan strand och fast mark, vilket förtydligas med den tillkommande bebyggelsen. De olika hustypernas yttre tar upp landskapets tre huvudkaraktärer i uttryck och gestalt. Bryggghuset – vid Strandängarnas vassbälte består av lätta huskroppar lyfta på stolpar över den känsliga marken. Trädgårdshuset – vid odlingsmarken mellan vassängarna i norr och berget i söder tar upp drag från skärgårdssamhällen. Plank och hus samverkar för att skapa gröna, skyddade gårdar. Den övergripande strukturen ger många nya möjligheter att röra sig genom området vilket bidrar till att göra det tillgängligt för omkringboende. Den nya bebyggelsen håller huvudsakligen två våningars höjd och anpassas i skala till omkringliggande hus2.

Vi ställer oss frågande till hur det planerade bygget förhåller sig i relation till kommunens översiktsplan och tanken bakom strandängarna. Vi föreslår därför att kommunen öppnar upp för en arkitekttävling i det fall man ändå går vidare med förslaget om ett flerfamiljshus på platsen. Målet med tävlingen ska vara att finna det alternativ som gör sig bäst på platsen, som harmonierar med miljön och som ger tillför något till omgivningen. I sådana fall tycker inte vi att det ska vara mer än max 8 lägenheter eller ett fåtal parhus på tomten.

Vi anser också att Prästholmens natur och djurliv bör skyddas och det är ännu ett skäl till varför området bör exploateras med försiktighet.

Vägen ut till Prästholmen kommer på ett betydande sätt att vara negativ för oss boende

Våra radhus på Ångspiren är byggda för den miljö de ligger i. I vardagsrummet består en hel vägg av ett fönster, från golv till tak och från vägg till vägg. Det ger en fantastisk utsikt mot grönskan och djurlivet utanför men är direkt olämpligt att ha mot en väg. Fönster av den storleken som vi har innebär att vi utsätts för en betydande olägenhet om det ska bli en trafikerad väg utanför.

Det känns otryggt för oss och framför allt för våra barn att vårt vardagsliv ska gå att ta del av för alla och envar. Alternativet blir då att leva bakom fördragna gardiner vilket man inte ska behöva ha. Dessutom innebär de stora fönsterpartiet mot vägen att vi kommer att bli väldigt utsatta för bilars lyktor och för vägbelysning. Jag är helt övertygad om att arkitekterna inte skulle ha ritat bryggghuset med den här typen av fönster om de visste att de skulle ligga mot en 5,5 meter bred och dessutom uppbyggd väg med slänter på sidorna.

Vi läser i planbeskrivningen att kommunen räknar med ca 20 bilar per dag på vägen. Det är inte ett rimligt antagande. Vi ser att boende här i Strandängarna är väldigt bilburna och har stor användning av bilen flera gånger per dag. Dessutom är det väldigt vanligt att en familj har två bilar. Boende kör flera vändor på dag (till arbete, till mataffärer, andra ärenden, hämta barn både dagtid i skola och i barnomsorg, kvällsaktiviteter, hämta familjemedlemmar som kommer med bussen på strandallén osv) Till det ska man lägga det stora antalet budbilar som kör väldigt snabbt i området och sent in på kvällarna. Paketmarknaden är dessutom en växande marknad som snarare kommer att innebära mer trafik framöver.

Vi ställer oss frågande till varför kommunen inte har planerat för barnomsorg för de många hundra barn som bor här. Att det saknas en förskola gör att familjer kör bil upp till Strandtorget eller till

Rotvik för att lämna och hämta barn. Lägg därtill till det faktum att det redan finns stora parkeringsproblem i strandängarna. Det talar inte för att göra en byggnation av sådan storlek som innebär fler bilar i ett redan belastat område.

I den långa som ligger närmast vägen bor det i dagsläget 20 barn men fler kommer säkert att tillkomma då det är många unga familjer i föreningen. Våra barn leker i skogsdungen där vägen planeras och vi kan känna oss trygga när de är ute själva då vi har översikt över dem från altanerna. Det är en härlig barnaskara i alla åldrar som har byggt kojor av pinnar och skapat fantasivärldar precis där vägen planeras. Vi anser därför att det skulle bli en stor försämring för våra barn att de inte kan vara trygga ute längre förutom det intrång i deras privatliv som insynen från vägen ger.

Prästholmen och långsiktig utveckling av Tyresö som skärgårdskommun

Vi tycker att Prästholmen är en de finaste platserna vi har i området. Vi tycker därför att man ska behandla området som det när man planerar en nybyggnation. Vi tycker att ett bygge på platsen bör vara något som Tyresö stolt kan visa upp från vattensidan och som inte går över trädtopparna någonstans. Vid samrådet uttryckte planarkitekten att platsen ligger avskilt och att en byggnad där gärna får sticka ut. Planarkitekten uttryckte även att området idag består av två våningar och att det därför inte är så stor skillnad om det blir ett hus med tre våningar på platsen. Vi håller inte med i dessa bedömningar och önskar att få skälen bakom dessa bedömningar redovisade. När det efterfrågades vid samrådsmötet var svaret enbart att kommunen idag har gjort en annan bedömning. Det förefaller för oss som att det inte finns några sådana skäl. Vi vill

förstå varför man säger att man nu har gjort en annan bedömning, som avviker från tidigare bedömningar och från områdets karaktär. Vi tycker att förslaget är malplacerad och att det på ett negativt sätt avviker från övrig bebyggelse. Ett bygge på Prästholmen borde harmonisera med tidigare områdesplan som säger att det ska ligga låga byggnader närmast strandkanten att vi tycker att det ska utlysas en arkitektävling med syfte att hitta ett alternativ som passar in bättre i miljön.

Planarkitekten menar också att allmänheten ska få tillgång till Prästholmen som idag är privat mark och att det skulle innebära ett mervärde för kommuninvånarna. Vi tycker inte att den vinsten väger upp för alla de negativa aspekterna av bygget. Dessutom finns redan tillgång till strandbadet, båtklubben och till hela skogen efter området strandängarna.

Vi tycker inte att förslaget tar tillräcklig hänsyn till hur strandängarna har planerats och bebyggt under de senaste åren, hur vi som bor i området idag påverkas eller att barnperspektivet är tillräckligt belyst.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 98

Jag invänder mot förslaget till detaljplan i följande delar:

- Förslagets syfte med storleken på byggnaden och att bygga bostadsrätter är att maximera vinst för entreprenören på bekostnad av kommunens invånare som får ytterligare en missad möjlighet att förbättra kommunens erbjudanden som skärgårdskommun.
- Den föreslagna vägen kommer väsentligt försämra för de familjer som bor på vardera sida, dels pga dess bredd, antal bilar som trafikerar, men främst pga dess föreslagna höjd. Ängspirens arkitektur med terrasser med fönster från golv till tak är inte anpassad för detta.

Tyresö Strand är ett unikt område och bör ha primärt fokus att öka tillgången till havet för kommunens invånare och samtidigt vara inbjudande för besökare som kommer sjövägen. Tyresö kommun har en oerhörd tillgång genom att vara en skärgårdskommun och en lång kustlinje. Det bör utredas hur detta ska användas på bästa sätt. Sådana förslag inkluderar konferensanläggning, spa-anläggning, restaurang med gästplatser vid brygga för besökare som kommer sjövägen, och liknande. Även att tillgängliggöra för entreprenörer inom sjönära verksamheter att synas och verka där -- uthyrning av båtar, kajaker, SUP-bräddor och liknande.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 106 BRF Parkhusen

På de underlag som idag finns presenterade på kommunens hemsida för ny detaljplan med planerad bebyggelse av Prästholmen har vi som angränsande fastighet synpunkter och ett antal funderingar.

Planerad väg

- Planerad vägdragning angränsar mycket nära fastigheter på Sjöängsgränd samt Ängspiren och kommer då således påverka nuvarande boendemiljö i mycket stor utsträckning.
- Ett pumphus finns idag placerat precis vid in/utfarten i anslutning till Strandallén vilket skymmer sikten för trafikanter/fotgängare/cyklister mm.

- Vi anser att planerad väg till och från fastigheten Strand 1:6 är överdimensionerad med tanke på placering av vägen i förhållande till de fastigheter som angränsar till området. Behövs en 5,5 m bred väg?

- Utfart mot Strandallén har begränsad sikt och korsar över befintlig gång- och cykelväg. Är idag vältrafikerad av fotgängare, barn på cykel och kick-bikes till och från skolan m fl. Viktig faktor att ta hänsyn till vid planering av in/utfart.

-Hur är tanken med trottoar, belysning och beväxtlighet både mot Sjöängsgränd och Ängspiren för minsta möjliga inverkan/påverkan på dessa fastigheter vid breddad väg?

Planerad bebyggelse

Antal lägenheter i planerad bebyggelse av Prästholmen kommer påverka trafiksituationen i närområdet. Både i att tillhandahålla parkeringsplatser i förhållande till antal lägenheter på fastigheten Strand 1:6 och på belastning av in/utfart mot Strandallén.

Befintliga fastigheter Sjöängsgränd och Ängspiren har båda områdena sina uteplatser angränsade mot planerad vägdragning.

Idag är området Prästholmen grön oas för många olika djurarter och vi ser gärna att detta tas i beaktande vid fastställande av ny detaljplan med planerad bebyggelse.

-Enligt detaljplan för angränsade fastigheter finns idag en tydlig linje att två våningar är tillåtet. Ej tillåtet att inreda vind för boende. Bör då inte denna fastighet för att harmonisera och vara enhetlig med intilliggande fastigheter ha samma antal tillåtna våningar? Detta för att fortsätta den tanke som finns kring hur ökad bebyggelse ska passa in med befintlig bebyggelse i detta fantastiskt fina naturområde med närhet till havet.

Planerad placering av parkering på fastighet Strand 1:6

Placeringen av planerad parkering inom fastigheten Strand 1:6 är av vikt för intilliggande fastigheter och vi önskar att detta tas med i planeringen framöver. Likaså inramning med grönska samt önskemål är att parkeringen ska ligga i nära anslutning till planerad bebyggelse av nytt bostadshus.

Färre antal lägenheter kräver färre antal parkeringsplatser. Parkeringsplatser är redan idag en trång sektor i närområdet Strandängarna.

Vi ser fram emot fortsatt dialog kring förslag ny detaljplan och tänkt bebyggelse av Prästholmen.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 107

Såg igår en örn som seglade i luften över strandängarna. Kände då enorm sorgsenhet över att så fint område ska exploateras vid stranden.

Tomten på Prästholmen ha stått öde i många år. Djur har flyttat in och etablerat sig.

Sen jag flyttade till Tyresö strand har jag hört politiker lova att bredda vägen ut mot Brevik. Då Pandemin har hållit på en längre tid minns kanske ingen hur långa köer det är morgon och kväll för att komma till arbetena. Det var köer till dagisplatser och skolor. Nu ska flerbostadshus i

osmaklig stil byggas endast för pengavinnings skull. Har man sett till den ökade trafik som detta ger på Tyresövägen?

Snälla ta ert förnuft till fånga. Naturskyddsföreningen hade en vädjan som jag ställer mig bakom. Köp tillbaka fastigheten och gör ett naturområde som ALLA Tyresöbor kan njuta av.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 110

Jag är starkt mot denna plan. För oss som bor direkt intill den planerade breddade vägen kommer planen att leda till stora negativa konsekvenser i form av ökad motortrafik, buller, avgaser, oönskad insyn och störande belysning. Om planen verkställs kommer den även att påverka värdet på våra bostäder på (adress) negativt och i hög grad försämma boendekvaliteten och det speciella orörda naturläge som vi har idag.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Övriga enskilda

Yttrande 24

Nu är det väl ändå dags att sluta bygga här ute? jag tycker det börjar gå över styr.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 25

Det är konstigt att ens föreslå att bygga 3 våningar eftersom hela området vid vattnet har bara 2 våningar. Passar inte in i den nuvarande miljön. Hur tänker man där?

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 30

Motsätter mig planerna på denna typ av bebyggelse då den helt avviker från områdets karaktär i övrigt. Väldigt smaklöst. Den förslagna bebyggelsen är för stor och kompakt, absolut inte mer än 2 våningar. Återkom med förslag som överensstämmer bättre med befintlig bebyggelse längs vattenlinjen.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 31

Tycker inte detta tillför något bra till Strandområdet, tänk om, dessa fula kolosser blir inte bra.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 32

Jag förstår kommunens vilja att förse bostadssökande i Stockholms län med bostäder. Den förslagna utbyggnaden på Prästholmen kommer i konflikt med kommunens vilja att fortsätta

vara en grön (natur) och blå (vatten) kommun. Behåll de natursköna områdena och bebygg mindre känsliga områden istället, där det går att bygga med större exploateringsgrad (fler bostäder på samma markyta), t ex i mer centrumnära läge och i eller i utkanten av industri-/handelsområden så som skett genom de senaste årens byggnation i Tyresö centrum. Är det fler bostäder till folk med normala inkomster som eftersträvas är det vägen framåt. Det liggande förslaget ger få bostäder till folk med höga inkomster till priset att allas vår natur som vi aldrig mer får tillbaka. Jag föreslår att förslaget dras tillbaka.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 33

Ett höghus i vårt område passar inte in. Det måste ju ni själva förstå. Se till istället att det blir en trevlig restaurang med en lokal på övervåningen som man kan hyra för möten och fester. Man kan kanske också få till en minigolfbana för allas trevnad i området och alla badgäster på sommaren. Jag är 77 år och har varit här sen jag var liten och sett utvecklingen på området. Förr var det en grön oas man kan ju förstå att det inte skulle bli så hela livet. Men man behöver inte förstöra området mera med ett höghus, så tänk om är ni snälla.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 35

Att ersätta ett enskilt hus och istället uppföra ett 3 våningar högt lägenhetskomplex med ca 75-100 boende i 25 lägenheter på en udde är långt ifrån acceptabelt. Som referens gäller generellt att varje villatomt ska vara 1500 m². Som jämförelse skulle denna fastighet på drygt 8000 m² då omfatta 5 villor och därmed ca 15-20 boende. Det som nu föreslås anser jag påverkar områdets karaktär negativt med stora och höga byggnader som ser ut att vara från innerstaden eller närförorter. Ej någon byggnad som passar in på en skogsudde i skärgården.

Trafiken i området är redan nu intensiv och att tillföra 25-30 bilar till denna udde och vägarna kan knappast anses vara något som området är betjänt av.

Är det primära målet att bygga lägenheter så bör kommunen kunna hitta andra markområden som är mer lämpliga för denna typ av 3-våningshus.

Det kommer knappast vara några träd kvar framför husen vilket gör att hela vikens karaktär kommer förändras. Det känns underligt att det som främst lyfts fram är en "beundransvärd ek" som bör bevaras. Hela udden kring denna ek kommer ju i princip demoleras.

Jag är helt emot omfattningen på detta projekt. Omfattningen i form av antalet lägenheter bör vara högst hälften, d.v.s. 10-12 lägenheter.

Svar: *Se ämnesvisa svar.*

Yttrande 37

Projektet som nu är föreslaget tyder på att kommunen, arkitekterna och beställaren bara bryr sig om maximal exploatering och ekonomisk vinning, utan någon som helst hänsyn till platsens karaktär och kvalitéer. Byggnaden skulle säkert fungera på en mer tätbebyggd plats, men här blir

den bara en otymplig klump som är helt frånskild den omgivande kontexten. Ett lägre, mer uppbrutet förslag som passar in i den omgivande villabebyggelsen skulle fundera mycket bättre i området.

Försök åtminstone prioritera annat än plånboken, så kan ni säkert komma på något bättre!

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 38

Nu får det vara nog! Det är gallet mycket byggt på Strandängarna redan som det är. Stopp, tänk om och lägg ner planen nu.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 41

Enligt de skisser jag har sett kommer detta matcha kommunens fulaste bygge vid rondellen vid Strandallén. Gör inte samma misstag igen. Har ingenting emot att det byggs lägenheter där men låt det matcha övrig arkitektur i området och lägg inte dit fyrkantiga betongklossar.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 42

Nej inte ett till fruktansvärt fult bygge som inte passar in i vår fina skärgårdsmiljö! Det extremt fula och opassande bygget vid Strandallén borde bli det sista. Vi och, som det verkar de flesta andra som flyttat hit till Tyresö Strand lockades hit av det småskaliga, naturen, vattnet och det fina området kring slottet och Strandtorget. Lyssna på invånarna som gång efter gång uttrycker att man inte vill ha den där lådarkitekturen här. Det passar inte in! Gör en undersökning och fråga invånarna om de vill att det byggs storskalig lådarkitektur eller småskaligt anpassat till skärgårds och slottsmiljö. Och tänk på att det är val snart, vi är många som skulle rösta för ett parti som sätter stopp för den här förfulningen.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 43

Inte bra att trafiken på Strandallén kommer att belastas med ännu fler bilar! Vi bor två tomter upp från Tjärnstigen och noterar att fordonens hastighet oftast ligger runt 60 km/h trots 40-skyltat. Många av bilisterna struntar också i att stanna vid Stopp-markeringen på Tjärnstigen. Jag hade kontakt med en boende vid Strandängarna förra sommaren som sa att trafiken där inte heller var lugn. Ser gärna att vi boende kan ha ett samarbete med kommunen i denna fråga.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 44

Jag anser att det är förkastligt att bygga så nära vattnet i ett område som är lämpligt för friluftsliv. Frågan är varför man bygger just här? Och inte på lämpligare platser där det redan är bebyggelse? Varför bygga sönder områden där kommuninvånare kan idag friluftsliv? Eller är tanken att

kommuninvånarna ska använda Erstavik, som är privat mark ännu mer? Jag ifrågasätter starkt att kommunen bygger där och undrar vilken byggherre det är som ska tjäna pengar på kommunens mark? För det lär ju inte bli hyreslägenheter som byggs.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 45

Än mer bebyggelse vid vatten i kommunen som gör att linjen försvinner för övriga tyresöbor. Satsa på tillgänglighet till vattenlinjen istället, inte stjäla utsikten och vidden för alla övriga!

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 46

Jag vill att det ska finnas grönska kvar. Det känns som att man strävar efter att bygga boenden på varje cm. Speciellt byggs det mycket långs med vattenlinjerna vilket förstör för alla. Människor som vill njuta av vattnet. Djur som lever kring vattnet. Djurlivet trycks bort mer och mer. Riktigt sorglig utveckling. Som det är nu är det mycket trafik och överfullt bad på somrarna. Det kommer bli kaos. Jag vill att byggplanerna upphör.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 47

Blir det bostadsrätter (bra i så fall)? Finns det någon mer detaljerad bild av hur de är tänkta att se ut? Svårt att ta ställning annars. Likt Apelvägen är det ju utformningen som snarast kommer att diskuteras. Inte det faktum att fler bostäder behövs.

Svar: Se ämnesvisa svar.

Planen reglerar inte upplåtelseform men byggaktörens ansikt är att bygga bostadsrätter.

Yttrande 48

Det här måste bryta mot strandskyddet!

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 49

Min uppfattning, som Tyresöbo sedan 70-talet är, att Strand kommer att förfulas om ni bygger så höga hus så nära vattnet. Det är så fint som det är idag. Låt det vara luft mellan husraderna och om ni absolut måste bygga, bygg en restaurang eller café så känslan av "trivsamma Tyresö" åter kan infinna sig. Strand behöver också ett Notholmen!

Svar: Se ämnesvisa svar.

Yttrande 50

Hej! Jag tycker absolut inte att man ska bygga ett endaste hus till i Tyresö som ligger strandnära. Det finns så otroligt lite ytor vid havet för allmänheten i nuläget. Så tråkigt att trängas vid de få plättar som finns.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 51

Jag tycker inte alls att de kommer passa den "naturliga" utseendet som just nu finns i Tyresö Strand. Alldeles för stort och "klumpigt". Båda från vattnet och strand kommer ögat att dras till den.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 52, 53 och 89

Formfel

Detaljplaneförslaget ämnar ersätta den byggnation som är övergiven sedan många år på fastigheten. Byggloven som finns för fastigheten daterat 1945 samt 1976 överensstämmer ej med den byggnation som idag finns uppställd.

Gällande BYA för bygglovet är ca 100 kvm samt en carport på ca 33 kvm. Det förefaller därmed som dagens bostad är ett sk svartbygge.

Detaljplaneförslaget blandar dessa två alternativa verkligheter, se sida 8 i Planbeskrivning_DP Prästholmen_Samråd. Illustrationer där man blandar svartbygge samt planförslaget ger en falsk bild av den skillnad mellan nybyggnationen samt befintligt bygglov. [Bifogar bild där befintligt hus har ersatt med utredningen av byggnad i bygglov]

Medborgare, politiker samt andra intressenter skall i förslaget få korrekt information för ställningstagande. Därmed skall förslaget omgående omarbetas i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 8 §.

Fastigheten är dessutom övergiven sedan många år tillbaka varvid ett rivningsföreläggande bör omgående utfärdas i enlighet med 8 kap 14 § PBL. Det kan antas att Tyresö kommun redan är väl insatta i skicket på fastigheten samt den fara den utsätter allmänheten med.

Strandskydd

Fastigheten är inom strandskyddat område vilket innebär att strandskyddslagen gäller för hela fastigheten. Någon preskriptionstid för olovligt byggande finns ej för "svartbygge" inom strandskyddat område, se MÖD M 3186-16 och M 7737-16, varvid rättelse bör åläggas nuvarande fastighetsägare.

För att realisera detaljplaneförslaget krävs att strandskyddsdispens erhålls. För att en dispens ska beviljas krävs att det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får man endast använda något av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §. Inom ett område som en kommun har pekat ut för landsbygdsutveckling i strandnära läge får man även använda de särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 d §.

Förslaget har angivit följande skäl för strandskyddsdispens:

Nr 1: Att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nr 6: Att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Angiven argumentation för Nr 1 är att redan befintlig byggnation med hemfridszon gjort att den ej är tillgänglig för allmänheten. Detta argument bygger därmed på att fastigheten idag skulle användas för boende. Detta stämmer ej varvid någon hemfridszon ej finnes på fastigheten eftersom allemansrätten har återinträtt i enlighet med 16 a §, 1 st. Detta är även bekräftat av planbeskrivningen sida 11, nulägesbeskrivning ”I dagsläget bor ingen inom planområdet”. Den byggnad som är upprättad är obruklig i sin helhet. Därmed faller den strandskyddsdispens som funnits innan. För att strandskyddsdispens skall ges för byggnad som förfallit krävs att sökande skall göras inom ett år samt skall tjäna samma ändamål. En sådan ansökan har ej gjorts varvid dispens upphört i enlighet med Prop. 1997/98:45 del 2, sid 89 samt rättsfall MÖD mål nr M 4993-16 och M 5811-16.

Förgående argument att uppförda byggnader utom en del av huskroppen samt carporten uppförts utan bygglov gör att argument Nr 1 inte går att åberopa.

Angivet huvudargument för Nr 6 är att en gångväg skall upprättas på fastigheten samt ett servitutsavtal för denna skall inskrivas. Detta för att allmänheten skall få tillgång till strandnära området vilket påstås ej vara fallet idag. Detta stämmer dock inte eftersom allemansrätten gäller på hela fastigheten iom att ingen hemfridszon finns. Därmed faller hela argumentet gällande att en gångväg skulle behöva upprättas på fastigheten.

I strandskyddslagen är det även angivet att strandskyddsdispens med angeläget särskilt intresse endast skall ges i det fall att intresset ej går att uppfylla utanför området, Prop. 2008/09:119, sid 106 samt MÖD i mål nr M 8124-13. Det förefaller som tillgång till strandnära stigar finns blott 50 meter redan från fastigheten varvid argumentet faller i sin helhet.

Förslaget saknar därmed lagstöd för strandskyddsdispens i enlighet med strandskyddslagen varvid dispens ej kan ges på annat än falska premisser. Det torde olyckligt att söka dispens på oriktig uppgiven information eftersom dispens vid ett senare tillfälle kan återkallas, se MÖD 2012:33.

Naturvärde

Fastigheten har naturinventerats varvid HELA fastigheten utgör högt, påtagligt eller ett visst naturvärde. Eftersom fastigheten varit övergiven en längre tid finns det inget mänskligt avtryck förutom de byggnader som upprättats. Fastigheten består därmed endast av ren natur vilket man kan se på planbeskrivningens egna bilder. För att realisera planen behöver 100% av hela naturen i E tas bort, ca 50% av D, 30 % av A samt 70% av C. I princip kommer ca 4000 kvm att skövlas av de ca 8000 kvm som fastigheten består av. Det är helt orimligt att ett förslag som inte bättre tar hänsyn till naturvärdet kommit fram. De träd som kommer att avverkas är dessutom hemvist för de talltickor som är rödlistade och är utrotade. Talltickor påvisar att träden är över 150 år och är en signal för mycket skyddsvärda träd.

Enligt fyndkartan(web) finns det 5 talltickor varav 4 skall bort.

Det är sannolikt, men inte säkert, att hackspetten som har träden som sin hemvist är en vanlig hackspett, men det kan vara den rödlistade mindre hackspetten. Det bör utredas eftersom den rödlistade mindre hackspetten är också nära utrotad. Att beakta, eftersom det inte finns en

hemfridszon på den övergivna fastigheten, är hela fastigheten idag att betraktas som allemansrätt varvid allmänheten har tillgång till hela fastigheten. All byggnation kommer starkt minska den rätt allmänheten idag åtnjuter.

Storlek

Planförslaget är på 20-25 lägenheter, 3 våningar, en nockhöjd på 15 meter samt BYA på 860 kvm. Det är 860 % större än dagens BYA (100kvm) samt 200% högre nockhöjd (7.5m). Dagens byggnation i nära anslutning mot fastigheten består av maximalt 2 våningar, även Sjöängarna, strandpirerna samt strandängarna har maximalt 2 våningar. Alla villor runtom har dessutom maximalt 2 våningar. Därmed sticker förslaget ut på ett negativt sätt, vid strandlinjen på ett oacceptabelt sätt. Mer rimligt vore naturligtvis ett hus som följer nuvarande och gällande detaljplan, 324 varvid maximalt 2 våningar samt 160 BYA alternativt en våning och maximalt 200 BYA.

Allmänt

Området närmast Prästholmen har de senaste åren genomgått en snabb transformering från en sommarstugeidyll till ett villaområde med mindre parhus och lägenheter. Området innefattar även naturnära samt sjönära element med Erstavik, Strandbadet samt Tyresö Strands Båtklubb. Karaktären som finns är luftig samt blandat med villor, sommarstugor, parhus, radhus och lägenheter. Genomgående för hela området är att inga hus är högre än 2 våningar, lägenhetshusen har maximalt 4 lägenheter per huskropp samt villorna har väl tilltagna tomter om minst 1500 kvm. Ett komplex med 20-25 lägenheter samt 3 våningar bryter helt med det mönster som byggs upp de senaste 10 år sedan planen för expansion i området sattes. Det är helt främmande för boende med en fastighet som passar mer i centrum med sin storlek samt höjd. Inte många komplex är större i Tyresö med en BYA på 860 kvm, BOA på nästan 2500 kvm samt sina 3 våningar. Från vattnet kommer komplexet vara synligt samt dominerande eftersom nästan 50% av alla träd måste tas ner, vilket kommer innebära ett förfulande av områdets strandsiluett. Parkeringen kommer att vara större än Tyresö Strandbads parkering med sina 23 platser. Detta på en fastighet som idag inte har strandskyddsdispens, hemfridszon eller någon boende.

Det kan tyckas olyckligt för nuvarande fastighetsägare att inte få bygga eftersom det idag endast finns ett otjänligt hus, ingen detaljplan samt ingen strandskyddsdispens men det torde inte vara en nyhet när fastighetsaffären gick igenom för 18 miljoner 2017. Enligt Skatteverket skall det vara BOA på 161 kvm, vilket överensstämmer med bygglovets 100 BYA, vilket är mindre än 50% än dagens svartbygge i rivningsskick.

Vi motsätter oss all byggnation av fastigheten med ovannämnda skäl.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 54

Med anledning av planeringen av att bygga på Prästholmen i Strand, så vill jag komma med några punkter att tänka på.

1, Att arkitekturen på huset ska vara i traditionell stil. Ingen ful låda med platt tak. Tänk på att det är skärgårdsmiljö. Mer något i stil med de bostadsrätter som ligger på Strandvägen ovanför strandängarna. Det räcker med skamfläcken uppe vid Videvägen/Tyresövägen. (Känner INGEN

som gillar det bygget). Känner heller ingen som gillar byggplanerna på Apelvägen. Där får ni också gärna tänka om helt.

2. Bygg inte mer än två våningar med tanke på trafiksituationen som redan är på Strandallén.

Om det skulle bli 20-25 lägenheter så kommer det att rulla 40-50 st. bilar till här. Det är redan illa nog som det är. Folk tror att det är fri hastighet på Strandallén och att STOP skylten bara gäller för några få! Jag och flera med mig tycker att det räcker att bygga i en mindre skala på max 5- 10 st. lägenheter. Ser positivt på en allmän gångstig runt udden, som gärna får kopplas ihop med den strandpromenad som var lovad när strandängarna skulle byggas men som lyser med sin frånvaro.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 61

Jag tittade på websändningen med den föreslagna förändringen för Prästholmen och jag tycker att det är ett balanserat förslag där allmänhetens och de enskilda intressena möts väl. Införandet av n-område för skyddande av träd och införandet av grönområde för tillgång för allmänheten tycker jag är mycket bra då de går helt i linje med strandskyddets syften för att öka tillgängligheten för allmänheten.

Svar: Synpunkten noteras.

Yttrande 62

Strandskyddet skall skyddas! Era förslag på design är ju helt katastrof! Med tanke på det gröna viking line huset som ni gav bygglov för vid strand rondellen så skall ni inte ge er in i bygg branschen !

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 64

Lyssnade på digitala samrådsmötet och ni säger där att ni tycker att ett 15m högt helt fyrkantigt bostadshus med 20-25 lägenheter och att "vi ser att det passar bra in i denna miljön". Detta är en mycket anmärkningsvärd bedömning.

Att det enligt samrådsmötet också "få sticka ut lite" för att det ligger på en sån fantastisk plats" är också ett mycket anmärkningsvärt ståndpunkt.

Jag förstår man vill bygga och det är väl fullt acceptabelt, men att bygga 15 m hög lägenhet på denna plats passar inte alls in i miljön. 15 m nockhöjd, fyrkantigt byggnad, stor volym, många parkeringsplatser är en utveckling som jag anser är mycket negativ för området.

Givet hur tät bebyggelse det redan är runtomkring detta område innebär denna rejäla förtätning en väsentligt högre tryck på området.

I korthet: Halvera projektets omfattning. Tre våningar och 15 m nockhöjd känns helt galet. Att kommunen anser det är positivt "att den sticker ut" är en mycket anmärkningsvärd hållning.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 67

Undertecknade vill lämna följande synpunkter på planerat flerbostadshus på Prästholmen.

När byggandet av husen på Strandängarna utlovades och visades på kartor att utefter hela området skulle en sammanhängande strandpromenad byggas närmast vattnet, inget av det blev utfört. Nu visar man en osammanhängande gångväg runt ett flerbostadshus, vem ska vandra ut på udden för att gå fram och åter på en sida ena sidan av huset tror ni?

Hur kan ni tycka att det är ett krav att "sticka ut" genom att placera ett 15 m högt flerbostadshus på en udde närmast vattnet? Ska man som arkitekt inte se till att bostäder i möjligaste mån smälter in i naturen på platser som den här närmast vattnet och snarare efterliknar det befintliga huset med tanke på höjd, färg och fasad?

Marken är ju privatägd, hur kan då kommunen nu tillåta ägaren en byggnation av 3-vånings flerbostadshus för 20-25 lägenheter? Den här fastighetsägaren tvingades inte att sälja sin mark när Strandängarna skulle bebyggas medan alla vi andra som ägde tomter i området var tvungna att sälja till Kommunen. Varför denna särbehandling??

Svar: Se ämnesvisa svar.

Fastigheten Strand 1:6 ingick inte i planområdet för Strandängarna. Det nu aktuella planförslaget innebär att del av fastigheten ska säljas till kommunen och bli allmän plats.

Yttrande 74

Tänker lämna en del synpunkter på föreslagen byggnation på Prästholmen. Har bott här i Tyresö Strand från 1950-talet dels som fritidsboende och senare som permanentboende och har upplevt hur området har förändrats under åren.

Den största förändringen i området har bebyggelsen av strandängarna varit som tyvärr blev för hårt exploaterat med för många bostäder ganska långt från det man presenterade i början. Följden blev att Strandallén som enda till-och avfartsväg blev väldigt trafikerad med höjd bullernivå för oss som bor längs Strandallén med dessa lemmeltåg av bilar på morgon och eftermiddag.

Samma sak är nu föreslagen på Prästholmen med för många bostäder som medför än mera bilar från och till Strandallén. När man bygger nytt på denna halvö borde man se till historiken av denna med den natur och bebyggelse som funnits där under lång tid och inte hårdexploatera som tanken är nu. Tanken att ha ett trevåningshus på denna halvö känns direkt stötande mot den landskapsbild som nu finns.

Den tillgängliga markytan på Prästholmen känns också begränsad för de tänkta 20-25 lgh med kanske upp till 50-75 boende.

Nuvarande ägare av Prästholmen som arbetar med "fastighetsförädling" har som enda målsättning att bygga så många bostäder som möjligt för att få ut maximal vinst och saknar intresse hur framtiden kommer att bli på detta område och jag får bara hoppas att kommunen inte sväljer alla deras argument utan tar ansvar för områdets historik och framtid.

Till-och avfartsvägen för Prästholmen går att lösa med bibehållen bred genom att ha ”parkeringsfickor” för mötande trafik på några ställen på denna relativt korta sträcka istället för att ha en över 5m bred väg hela sträckan.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 75

Jag och min familj opponerar oss starkt mot detta bygge samt den aggressiva utbyggnadsmetodik som kommunen har. Jag skulle vilja att ni motiverar varför man bygger fula samt olämpliga fastigheter på helt fel ställen?

I strandängarna är mer eller mindre varje m² redan bebyggd och befolkningstillväxten har varit mycket kraftig. Det finns ingen butik eller förskola. Dock vill ni politiker trycka in så mkt folk det går. Låt naturen vara och förstör inte mer. De som flyttade hit från början flyttade just på grund av den orörda naturen. Vi har stora problem med bilar, bussar samt leveranser och de flesta kör för fort.

Byggnaden ni ska sätta upp passar inte arkitekturiskt samt ökar biltrafiken ytterligare. Sen förstår jag inte hur vägen ut till holmen ska få plats från Strandallén.

Ni har satt upp denna möjlighet att tycka till. Så lyssna nu gärna på de som gör det.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 76

Jag har tagit del av det mycket kortfattade bladet som kommunen tryckt upp med uppmaningen ”Tyck till”. Informationen som ges är väldigt översiktlig, och helt utan analys av vad den innebär för oss som bor i området idag. Jag hoppas att kommunen avser att göra en miljökonsekvensbeskrivning senare i processen.

Men tre våningar och 25 lägenheter torde utgöra en massiv kloss längst ut på Prästholmen i Erstaviken, vilket känns som för högt - över den naturliga siktlinjen som träden utgör idag, samt för mycket bostäder på en liten yta. Effekten blir att en historisk holme med mycket fin natur omvandlas till ett massivt bostadskomplex. Jag tycker det vore mycket bättre att den nuvarande detaljplanen följs och att ägarna bygger en villa på tomten i enlighet med nuvarande detaljplan. Jag kan inte se att kommunen har behov av 25 bostäder till på just denna plats, det finns redan ett stort flerbostadsområde på Strandängarna. Prästholmen är en unik och vacker del av Strandängarna, låt oss försöka spara lite av den natur som gör platsen unik. För högt och för tätt byggda flerbostadshus finns det redan gott om i Stockholm, vi behöver inte ett till längst ut på Prästholmen.

Kommunen borde liksom inte försöka vilseleda oss boende om att byggnationen skulle kunna erbjuda oss någon förbättrad tillgång till naturmiljön genom den utlovade gångstigen. Vi vet ju alltför väl sedan kommunen lät Besqab genomföra projektet Strandängarna, med samma löfte om en spång och utsiktstorn, att det bara är lögn som aldrig infrias. Exploatören vill aldrig se dessa gångstigar som försämrar värdet på de bostäder som skall säljas, och det hela blir bara en lögn serverad i första hand till Länsstyrelsen som motiv till varför strandskyddet skall upphävas. En kommun bör ha högre ställda principer än att ljuga för sina invånare.

Vill kommunen göra någonting bra tycker jag att man skall ändra detaljplanen och göra en restaurang och park av ytan, bygg sedan den utlovade spången så att man från Båtklubben och Strandbadet kan vandra längs spången till Prästholmen för att njuta av luncher och middagar med 270 graders utsikt över Erstaviken. Då utvecklas hela Strandbadet/Strandängarna som destination och det tillför något för alla invånare i kommunen. Kommunen kan inte bara ensidigt sträva efter att så många som möjligt skall bo i Tyresö, fokusera även på vad kommunen kan erbjuda sina boende.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 86

1. Vi anser att den planerade byggnaden ej följer stil och storlek för den bebyggelse som finns i strandängarna samt övriga delar av Erstaviken, Solsidan inräknat. Storleken på byggnaden, i synnerhet höjden på 15-20m, men även antalet lägenheter är för stort. Ingen byggnad av denna typ, storlek eller stil finns längs strandlinjen runt Erstaviken.
2. Vi flyttade till Strandängarna på grund av den typ av bebyggelse som finns här med villor och radhus i skärgårdsstil. Samt att det fanns gott om natur och skog runt omkring. Det fanns ej med i detaljplanen för området att denna typ av byggnad skulle uppföras. Den planerade bebyggelsen hör mer hemma i centrum med sin höjd och storlek och kommer dominera strandlinjen, speciellt då byggnationen kommer kräva att en betydande del av de träd som finns där idag avverkas, enligt planbeskrivningen bevara endas ett fåtal träd ut mot övriga delen av strandängarna vilket kommer göra byggnaden ännu mer framträdande då byggnaden är väldigt skrymmande. Detta kommer avsevärt påverka naturen för alla boenden i strandängarna.
3. Vi anser att det ej finns ett behov av denna typ av byggnad och att strandskyddet ej bör hävas då det ej föreligger synnerliga skäl för att göra det, förutom kanske ekonomiska intressen hos byggherren.
4. Byggnaden bör vara mindre till yta samt lägre, max två våningar, med en design som passar in i området, villa, parhus, radhus. Kanske fler nättare huskroppar samt att totala antalet lägenheter bör reduceras kraftigt.
5. Vår uppfattning är att det planeras för stora byggnader i Tyresö Strand vilket gång på gång påpekas för de styrande i kommunen men att dessa åsikter negligeras, se den kolossala byggnaden vid rondellen ned till Strandängarna som exempel.
6. Prästholmen är en av få havsnära områden som finns kvar i Tyresö Strand där fågellivet får vara ostört. Ett bygge av den föreslagna magnituden skulle påverka det skydd som idag ges för diverse fågelarter.

Vi motsätter oss planen i dess nuvarande utformning!

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 88

Det finns egentligen inte så mycket att yttra sig om eftersom jag inte är sakägare och jag inte kommer att kunna överklaga. Men för protokollets skull och för att kunna se mina grannar i

ögonen utan att behöva skämmas om några av de som bor i de hus som kommer drabbas hårt av att deras baksida kommer radikalt förändras från att vara en baksida mot ett skogsområde vid vatten förvandlas till en bilväg på 5.5 meter så vill jag ändå yttra mig.

Förtättnings-Grad

Husen vid Ängspiren är inte anpassade för en 5,5 meter bilväg bara några meter från vardagsrummet. De har stora fönster, tänkt att man ska njuta av miljön. Inte att man ska få ljusinsläpp från biltrafik och gatlyktor. Bilvägen planeras att ligga högre upp än vad den lilla promenadstigen gör nu vilket bara kommer att göra saken värre.

Husen vid ängspiren har redan en hög förtättnings-grad med mycket insyn till grannar på framsidan vilket uppvägs med att man har en mer avskild baksida med inga grannar tätt inpå. Den avskildheten kommer dramatiskt förändras när en stor väg kommer gå förbi väldigt nära inpå. Jag kan inte se hur man kan läsa vägen med biltrafik och gatubelysning på ett tillfredsställande sätt utan att de som bor närmast vägen alltid kommer ha neddragna persienner.

Det kommer få människor att vilja flytta och jag ser inte hur värdet av en maximal förtätning av nya hus ska överträffa värdet av att redan boende i området ska kunna utnyttja sitt hus som det var tänkt när det planerades och ritades. Det skapar en maktlöshet hos medborgarna att de deras hem är något de inte kan skydda. Att deras drömmar om hur miljön för hur deras barn ska växa upp grusas. Hade en 5.5 meters väg varit med i planeringen hade ängspiren husen aldrig byggts som de är byggda idag. De hade nämligen inte gått att sälja för det priset de kostade.

Dåligt underlag.

Jag anser att förvaltningen har godtyckligt tagit en siffra ur luften när man säger att det bara kommer passera 20 bilar per dag till de 25 lägenheter med 23 parkeringsplatser som ska byggas. Det är en helt orealistisk siffra som inte kan baseras på hur människor faktisk beter sig idag. Det finns inga affärer i området, ingen skola eller annan service utan då är man bilberoende. Är tanken att endast pensionärer ska bo i de nya husen?

En barnfamilj kommer behöva ta bilen till skolan, bilen till mataffären, bilen till aktiviteter för barnen. Sen tillkommer alla tjänster vi numera beställer. Städfirmor. Utkörning av paket. Hantverkare. Att ge sådana orealistiska kalkyler gör att man inte ens kan ta ställning till något annat i projektet då det är en ödesfråga om man kan bygga eller inte hur mycket Ängspiren Husen kommer störas av biltrafiken. Ljud, ljus och buller, Med tanke på att deras hus är anpassade för naturen och inte en 5,5 meter väg med kanske en trottoar och annat som tillkommer.

För att ens kunna gå vidare med ett samråd och verkligen kunna ge ett yttrande bör lösningen för hur biltrafik ut till lägenheterna ska gå till presenteras i mer detalj och medborgare och politiker bör också kunna visualisera påverkan på Ängspiren Husen. Förslagsvis med en 3D rendering. Kanske en 3D renderad film.

Hur man har räknat på att det bara är 20 bilar per dag bör i detalj redovisas. Vad baserar man det påståendet på mer än att man bara ska låta de som bor i området få köra in. Kommer någon som ska leverera en pizza bry sig om det?

Enligt mig kan man inte ens påbörja samrådsprocessen utan mer detaljerade underlag. Värdet för allmänheten att få ta del av miljön vid vattnet kan inte överskugga den ångest flera familjer nu

måste uppleva av att få se sitt hem nu förändras radikalt av en väg som de inte ens kan visualisera. Finns ingen anledning att ens yttra sig om andra saker som tex miljöpåverkan eller arkitekturen som inte smälter in med Ängspiren Husen.

Jag vill inte behöva skämmas när jag ser mina grannar i ögonen nere vid Ängspiren Husen och promenerar vid vattnet längs det nya promenadstråket som blev möjligt endast genom att flera familjer fick se sina hem radikalt försämrade!

Ingen familj ska plötsligt behöva dra ned sina persienner för att det byggs en bilväg för att kunna sälja dyra lägenheter där det egentligen borde råda strandskydd.

Antingen bygger man mindre så att det inte behöver byggas 23 parkeringar och en 5,5 meter väg precis utanför fönstret för hus som absolut inte är anpassade med de stora fönsterna för biltrafik. Eller så köper kommunen marken och ser till att det verkligen byggs något som Tyresöbor efterfrågar i området och det borde rimligtvis vara mer service istället för bostäder.

Ett sista problem förvaltningen inte tänkt på

Moped/yrhjulingar. De är redan en plåga i strandområdet och eftersom familjerna vid Ängspiren alla är nyinflyttade så har deras barn inte hunnit skaffa mopeder. Dels kommer de egna barnen köra längs promenadstråket (om de får det eller inte spelar ingen roll, är det en fin plats att åka på så kommer man åka där, man kör redan yrhjulingar på strandtorget så varför inte längs med vattnet också?) Men också andra kommer att tycka det är en kul plats att åka ned med mopeden på kvällen. Vid högtider kommer det vara bra mycket mer fordon än 20 om dagen, speciellt om man räknar in mopeder. Det kan lika gärna vara 200 en dag som midsommarafton. Mina beräkningar är lika godtyckliga som förvaltningens gissningar.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 92

Varför förefaller Tyresö kommun ha en fäbless för att provocera sina medborgare genom att kasta fram kontroversiella byggplaner, gång på gång?

Process

Varför bryr sig inte tjänstemän inom kommunen om att på ett tidigt stadium lyssna med medborgare - och då i synnerhet de som bor nära tänkta planområden - vad de har för uppfattningar, tankar och åsikter om stadsutveckling i deras närområde? Kommunen tycks ju nu uteslutande lyssna på byggherrar, arkitekter och externa konsulter. Eventuellt också med någon ledande politiker, som vill åstadkomma något landmärke från sin tid vid makten. Men allmänheten, kommuninvånarna, skattebetalarna, väljarna och de som är närboende involveras först när alla andra har fått göra sina utredningar, skisser, planer, beräkningar – som föra förvånande alltid utmynnar i att den nya byggnationen blir högre och mer massiv än den befintliga bebyggelsen. Därtill påfallande ofta i en kraftigt avvikande arkitektur och gestaltning, för att ”spegla samtiden” och hitta ett ”formspråk som sticker ut”. Ska man bygga ett landmärke eller monument av sin tid vid makten måste det ju sticka ut, annars märks det ju inte.

Jag tror att tågordningen beskriven ovan, när kommuninvånarna och i synnerhet de närboende, involveras i ett sent stadium, är olycklig. Det skapar oro, ilska, frågor och riskerar att fördröja planarbetet. Det leder sammantaget till ineffektiva planprocesser.

I det digitala samrådsmötet som hölls 4 februari 2021 gjorde jag en notering om att kommunens tjänstepersoner framhöll att ”platsen lämpar sig för att bygga något som sticker ut”. Vem har gjort en sådan bedömning, och på vilka grunder? Varför kan man inte tänka sig att det är önskvärt att bygga något som är anpassat till den unika platsen och den omkringliggande befintliga bebyggelsen? Något som gärna smälter in i miljön, såväl gestaltningsmässigt som höjd-/volymmässigt? Varför har de senare alternativen förkastats – eller är de inte ens prövade?

Alternativ

På tal om det sistnämnda, nämligen att anpassa bebyggelsen till den maritima omgivningen, med bad, båtklubbar, strandpromenader, ”brygghus” m.m. – har några andra alternativ än bostäder övervägts? Kommunen verkar ju tycka om att tycka, så vad tycker kommunen om att platsen t.ex. skulle lämpa sig för att anlägga ett havsbadhus? Eller en spa-anläggning (à la Yasuragi)? Eller en restaurang (t.ex. i stil med populära Restaurant J i Nacka Strand?), eller ett café i skärgårdsstil? Kanske en gästhamn eller åtminstone en större gästbrygga? Tyresö växer som bekant, och det kunde ju vara bra att också bygga ut serviceutbudet. Detta till gagn både för Tyresöbor och gäster. Besöksnäringen är en framtidsbransch när vi väl är igenom Corona-pandemin. Flygskam och diverse restriktioner för utlandsresor kommer att öka graden av ”hemester” framöver. Då behövs det fler utflyktsmål i Stor-Stockholm.

En liknande publik plats, med någon form av serviceutbud, ger ju också arbetstillfällen i kommunen. Och därtill öppnas ju verkligen strandtomten upp för allmänheten, vilket jag förstår är en av bevekelsegrunderna i nuvarande DP-förslag. Visst, detta skapar också behov av P-platser, men kan större gästparkering under sommarhalvåret temporärt erbjudas intill Strandbadet, på den stora båtuppställningsplatsen? Redan idag finns det ju också SL-trafik till området, med befintliga hållplatser i närheten.

Jag förstår att marken idag är privatägd, men jag undrar om dessa tankar överhuvudtaget har dryftats med markägaren? Och har kommunen övervägt att köpa marken (fastighet Strand 1:6) för att kanske förverkliga några av idéerna ovan? Kan det fortfarande vara ett alternativ?

Gällande byggrätt & detaljplan

Jag tycker planbeskrivningen (och plankartan) är en aning förvillande. Det påstås att tomten inte är detaljplanelagd idag, men samtidigt görs referenser till såväl en detaljplan nr 383 och till en detaljplan nr 382 i materialet. Dessutom har jag sett uppgifter (dock inte i kommunens handlingar) på att det finns ett gällande bygglov på den aktuella tomten (fastigheten ”Strand 1:6”) på som medger en byggarea (BYA) om 100 kvm samt en boarea (BOA) om 161 kvm. Nu planeras byggnation på upp till BYA 860 kvm samt en komplementbyggnad på upp till 105 kvm. Dessutom 3 våningar högt vilket ger en BOA på upp till närmare 2 500 kvm. Samt 23 p-platser för bilar! På en av Tyresös bästa strandtomter!? Är det riktigt klokt att använda något av den mest attraktiva marken i Tyresö (och säkerligen i Sverige också) för att anlägga parkeringsplatser för bilar?? Jag tvekar.

Spontant känns det också som en väldigt hög exploateringsgrad och rejäl ökning från dagens bebyggelse – detta på en tomt/fastighet där kommunen anstränger sig för att bevara så mycket som möjligt av befintlig natur. Den ekvationen går inte riktigt ihop.

Varför måste alla nya byggplaner ha högre hus, större hus, högre exploateringsgrad än den omgivning i vilken de ska passas in? Notera att jag då ännu inte uttalat mig om arkitektur och

gestaltning. Vilka detaljplaner, bygglov, byggrätter och ev. andra legala föreskrifter, inkl. fastslagna regler för strandskydd och dispens för hävande av sådana, gäller egentligen för det nu aktuella DP-området?

Har den som idag äger marken fått löften av kommunen om en kraftigt utökad byggrätt? Vilka andra ev. löften, villkor, förbehåll har diskuterats – eller t.o.m. avtalats? Dessvärre kan sådana funderingar uppstå, såväl baserad på tidigare erfarenhet kring kommunens olika detaljplaner, som på ett antal oklara antaganden och formuleringar även i denna DP, t.ex. avseende natur och miljö. Tydlighet och transparens – mer fakta och mindre godtyckligt tyckande – klargör omständigheterna bättre.

Natur & Miljö

Det har gjorts en till synes gedigen naturinventering på DP-området. All heder åt den. Jag kan dock inte hitta någon notering om att t.ex. vår mycket unika Havsörn då och då syns i området. Detta är sannerligen unikt i så citynära läge. Beståndet av Havsörn är tack och lov på väg att återhämta sig och idag bedöms ca 700 havsörnspar finnas i Sverige (från att ha varit nere på ca 50 par på 1970-talet!). Fredade häckningsområden, bevarande av stora, gamla tallar vid våra kuster samt nödutfordring med giftfritt kött, har bidragit till den positiva utvecklingen.

I planbeskrivningen framhålls att de huvudsakliga naturvärdena (förutom tillgång till direkt havsstrand, antar jag) är ett bestånd av äldre tallar, uppskattningsvis 100–150 år gamla, samt en grov (äldre) ek. Området bedöms i stort ha antingen ”högt naturvärde” eller ”påtagligt naturvärde”.

På sid. 16 i Planbeskrivningen läser jag: ”Många av tallarna är grova. På träd nr 10, 11, 20 och 24 växer talltickor. Talltickor är en övrig naturvårdsintressant art som är rödlistat (nära hotad).” Lite senare på samma sida läser jag: ”Träd nr 10 och nr 11 har talltickor och behöver tas ned för att möjliggöra ny bebyggelse. Talltickor finns kvar på träd nr 20 och nr 24 som skyddas med (n) i plankartan. Föreslagen exploatering bedöms inte påverka talltickans bestånd negativt.” Men om två av fyra värdträd för talltickan tas bort kan man ju misstänka en ungefärlig halvering av beståndet av talltickan, på den här specifika platsen, så det kan ju ändå förefalla vara en negativ påverkan.

Självfallet kommer inte arten tallticka dö ut av att två av fyra äldre värdträd just här avverkas – och havsörnen har säkert många andra gamla tallar att slå sig ner på - men jag vänder mig emot de ständigt kategoriska uttalandena att ingen åtgärd, vad det än vara må, tycks ha någon negativ påverkan.

Vidare läser jag angående den troliga förekomsten av Mindre hackspett i området: ”Mindre hackspett rör sig i stora revir, därmed kommer föreslagen exploatering inte påverka mindre hackspett negativt.” Men i område efter område i Strand har ju skog skövlat och berett mark för bebyggelse av hus, gator, parkeringar m.m., så det samlade habitatet för såväl den mindre hackspetten som en rad andra djurarter minskar ju drastiskt. Varje enskild exploatering kanske inte har en avsevärd påverkan, men alla exploateringar sammantaget har definitivt en negativ påverkan. Ty, historien har ju lärt oss att det är väldigt sällan som skövlad natur och mer stadsbyggnad brukar gynna djurlivet (förutom möjligtvis ökad förekomst av skadedjur och sällskapsdjur).

Denna förnekelse av miljöpåverkan, påminner f.ö. om kommunens ständiga konstateranden om det så gäller påverkan på trafik, luftföroreningar, ökade utsläpp av näringssalter och tungmetaller (p.g.a. mer hårdgjorda ytor, och därmed ökade dagvattenflöden), buller eller andra miljökonsekvenser. Inget byggprojekt i kommunen har någonsin någon negativ påverkan på miljön, trafiken eller vår infrastruktur, så till den grad att en regelrätt miljökonsekvensanalys behöver göras - trots att den samlade påverkan naturligtvis snarast ökar exponentiellt. Så fördes också resonemanget i det tidigare försöket att lägga fram DP Apelvägen – som numera, tack och lov, har avslagits av Mark- och Miljööverdomstolen. Där handlade det t.o.m. om så mycket som 240–250 lägenheter, i omedelbar anslutning till Tyresövägen, men inte heller där skulle exploateringen ha någon nämnvärd negativ påverkan på vare sig trafik eller miljö.

Det krävs ingen Einstein för att förstå att exploatering betyder miljöpåverkan – det är bara att titta på köerna på Tyresövägen morgon och kväll! Eller se algblomningarna i våra havsvikar komma allt tidigare på somrarna och bli allt kraftigare. Eller fisken helt försvinna. Här kan vi tala om ”landmärken och minnesmonument” från tidigare beslut. Undrar hur tacksamma kommande generationer kommer att vara över detta?

Är det någon på kommunen som har hört talas om Greta? Greta Thunberg alltså – och den rörelse hon har satt igång världen över? Här i Sverige stämmer nu ungdomar regeringen för brister i klimatarbetet! Vi pratar så fint om bevarandet av naturen, och insatser för miljö och klimat, men ändå så försämras luften, vattnet samt allt fler växt- och djurarter som utrotas.

Det kanske inte räcker med att prata, utan vi behöver agera också...?

Översvämningsrisker

Det här med bostäder och vatten kan vara en olycklig kombination – utom möjligtvis för husbåtar. Fukt har en tendens att krypa in lite varstans och orsaka allt från röta till mögelbildning. (Jag har själv tvingats installera in krypgrundsavfuktare!).

I denna DP planeras ju en bebyggelse i omedelbar närhet till Erstaviken. Jag noterar att vissa prognoser i materialet anger att vid ett s.k. ”100-årsvattenstånd” så kommer en stor del av udden – och inte minst tillfartsvägen – översvämmas. (Är det därför man vill lägga till ett tredje våningsplan så att de boende kan ta sin tillflykt till ett torrt våningsplan?). Av planhandlingarna framgår att då har ändå den beräknade landhöjningen som pågår i Östersjön/Norden tagits med i beräkningarna, men inte de raskt smältande polarisarna, så vitt jag kan se.

Jag läser i handlingarna att ”Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten i Stockholms län – med hänsyn till risken för översvämnning anger att ny bebyggelse ska ha en lägsta grundläggningsnivå om + 2,7 meter över nollplanet” (havsnivå). Tyresö kommun väljer att inte följa Länsstyrelsens rekommendation, utan kommer att tillåta en lägre grundläggningsnivå samt inför en egen bestämmelse: ”Som bestämmelse införs istället en lägsta golvnivå på +3,0 meter. Byggnadsdelar som placeras under det ska utföras som vattentålig konstruktion”. Det låter ju bra, men jag hoppas man har också ett 100-årsåerspektiv på byggnadernas livsålder. Och det utan fukt- och mögelproblem.

Min oro gällande dagvattenhanteringen ställs inte heller av det jag kan utläsa i planhandlingarna. Men betydligt mer hårdgjorda ytor (byggnader, uteplatser, gångvägar, uppfarter, bilparkering) jämfört med idag blir det väsentligt mer dagvatten som ackumuleras. Nu pratas det om fördröjning och rening i underjordiska makadammagasin (men hur renas sedan de underjordiska

makadammagasinen under parkeringen?). De torde väl infiltreras av vattnet i Erstaviken med tanke på att de i princip kommer att ligga i havsnivå? Erstaviken uppvisar redan idag en dålig vattenkvalitet.

Trafik/tillfartsväg

Förutom den horribla planen att använda exklusiv, strandnära mark att anlägga 23 p-platser för bilar på, så kommer anordnandet av en tillfartsväg till DP-området skapa olägenheter för de befintliga fastigheterna på Ängspiren resp. Sjöängsgränd. Idag har de boende sina altaner och uteplatser mot den tilltänkta tillfartsvägen (dessa sidor är i huvudsak dessa fastigheters uppehållsytor utomhus, ty entrésidorna vetter mot gata/egen parkering).

Idag består den tänkta tillfartsvägen av en ca 2 m. gräsbevuxen ”traktorväg”, eller snarare stig. Enligt planen ska den nu breddas till 5,5 m. Dessutom höjas bitvis då området är sankt och på sina ställen endast ligger på +0,8 m. över nollplanet (havsnivå). Ska det dessutom anläggas trottoar eller cykelväg?

Som kan anas av foto nedan så kommer den breddade och höjda vägen passera mycket nära altaner/balkonger och tomtgränser. Det kommer med stor sannolikhet ha en mycket negativ inverkan på de närboendes utemiljö, när bilar passerar på någon armlängds avstånd. Säkert påverkas också innemiljön, när strålkastare och buller tränger in igenom fönster och väggar.

I planbeskrivningen (s. 13) anges den något oklart grundade bedömningen att ”tillfarten endast trafikeras av cirka 20 fordon dagligen”. Men om det endast rör sig om 20 fordon (tillhörande de 20–25 lägenhetsinnehavarna, kan man tänka), kanske flertalet av dessa har två passager mer dag – och då är det ju genast antalet trafikrörelser med bil fördubblat.

Nu har jag inte fördjupat mig i var postlådor, soptunnor, ev. återvinningsbehållare är tänkta att placeras, men om dessa är i anslutning till den planerade bebyggelsen, torde det ge upphov till daglig trafik under vardagarna. Därtill budbilar, gäster, taxi. Visst, samtliga boende kanske inte dagligen använder sin bil, men avsaknad av service i närområdet medför att alla större inköp troligtvis kommer att generera ytterligare biltrafik. Sedan tillkommer skjuts av barn till förskola/skola, fritidsaktiviteter för såväl vuxna som barn och understundom en och annan utflykt (kanske till Restaurant J i Nacka, eller Nynäs Havsbad?), så antalet trafikpassager på denna skaftväg kan säkert dubblas än en gång. Sålunda finner jag skrivningen ”tillfarten endast trafikeras av cirka 20 fordon dagligen” vilseledande och ännu ett exempel på hur kommunen genomgående negligerar eller förminskar negativa aspekter av planen. Det minskar trovärdigheten och gynnar definitivt inte dialogen med medborgarna.

Även här gör sig negligerande påståenden och förvrängningar från DP Apelvägen obevekligt påmind. Där drog sig P-tal för en stor del av projektet ner mot 0,5 – något som möjligtvis är tillämpligt i citylägen med mycket utbyggd kollektivtrafik. Och trafikflöden till och från tänkta underjordiska garage, som dessutom korsade gator och gång- & cykelvägar, förminskades.

Jag finner det både ologiskt och otillfredsställande att i nuläget samråda om volymer i DP, men inte ha en genomtänkt plan för hur tillfarten ska lösas och hur obehag och negativa konsekvenser för de befintliga fastigheterna ska hanteras. Det blir ju helt omvänt att först fastslå volymer, om man inte har en godtagbar lösning på olika omständigheter och förutsättningar.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 94

Efter att ha sett den detaljplan för bostäder som nu ligger för Prästholmen, är det beklagligt att kommunen återigen gör om samma misstag, som man gjorde med den byggnation som ligger vid Strandrondellen s.k. Finlandsfärjan.

Man bygger inte i enlighet med befintliga hus, man bygger heller inte men hänsyn till omkringliggande miljö. Det är obegripligt och ledsamt att det råder total tondövhet för invånarnas åsikter i dessa frågor. Önskan är man istället bygger något som är fint mer i gammaldags stil och som passar in i området än att man bygger betongklumpar. Ta lärdom av Apelvägen och "Finlandsfärjan" och gör rätt denna gång.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 95 Strandängarnas Samfällighet

Strandängarnas Samfällighet förvaltar gemensamhetsanläggningar inom Strandängarna. Vår styrelse består av representanter för åtta bostadsrättsföreningar, alla belägna inom Strandängarna. I dag finns representanter för Brf Övre Utkiken, Brf Nedre Utkiken 1, Brf Trädgårdshusen 1,2,3 och 4 samt Brf Ängspiren och Brf Brygghusen. Föreningarna representerar olika delar av den varierande bebyggelse som finns i strandängarna från de högre husen i bakgrunden, över trädgårdshusen nedanför och till pirerna nere vid vattnet. Ett antal gemensamma frågor behandlas i samfälligheten, som också fungerar som ett forum för informationsutbyte mellan föreningarna.

Strandängarnas bostadsområden är byggt under åren 2012 till 2017 och är resultatet av ett medvetet val av byggstilar, färger och material. Syftet med utformningen av området är att skapa en helhetslösning där hus av olika storlek samspelar med naturen och närheten till vattnet. Vi anser att projektet lyckats väl med sina intentioner. Många som flyttat hit trivs med sitt val av bostad och stannar kvar.

Nu har vi tagit del av redovisade förslag till ytterligare utbyggnad av området, med förslag till detaljplan för bostäder på Prästholmen. Inledningsvis vill vi framhålla att vi finner att det förslag som redovisas inte stämmer särskilt väl med den befintliga bebyggelsen. Enligt den ursprungliga planen skulle de högre husen placeras längst bak vid bergssidan (Ekängsgränd) och vid Strandvägen för att ta till vara utsiktsläget. Husen nedanför skulle bygga på möjligheterna att skapa gemensamma innegårdar på den odlingsmark som finns där. Till detta kommer att husen på pirerna har utformats på ett sätt som gör att de anpassats till de speciella förhållanden som gäller för vassområdet vid Erstaviken. Den samlade lösningen blev utformad på ett sätt som skapat den helhetsbild som eftersträvades.

Utöver detta skulle grön- och strandområdena i Strandängarna utvecklas till en allmänt tillgänglig rekreations- och mötesplats för kommunen i stort. Rekreationsanläggningar skulle skapas och partier med höga naturvärden eller rikt fågelliv skulle bevaras. Men arbetet med den delen av planen kvarstår i hög grad fortfarande.

Förslaget till bebyggelse på Prästholmen stämmer som sagt dåligt med den ursprungliga planen och riskerar att det gestaltungsprogram som eftersträvades för Strandängarna inte fullföljs på det sätt som var tänkt. Särskilt gäller det förslaget till trevåningshus på Prästholmen och den nya utformningen av vägen till holmen.

Trevåningshus vid strandlinjen

Att bygga ett hus som är 15 meter högt vid en strandlinje är olämpligt. Det stör landskapsbilden och det stämmer dåligt med strandskyddets intentioner. Områdets karaktär av skärgårdsområde kommer bli svårt att upprätthålla. Den bebyggelse som finns vid strandlinjen är i dag lägre och medvetet anpassad till skärgårdens förutsättningar. Det föreslagna huset passar illa till befintliga båtbygggor, badplatsen och till pirerna. Vi föreslår att förslaget omarbetas och att det sker en anpassning till befintlig bebyggelse och att man återgår till intentionerna bakom befintliga planlösningar.

Bred väg från Strandallén till Prästholmen

Vägen från Strandallén till Prästholmen föreslås bli 5,5 meter bred och dessutom höjas jämfört med från dagens läge. En väg av den dimensionen kommer att direkt påverka både de som bor på Ängspiren och Sjöängsgränd. Det gäller såväl buller som ljusinsläpp från bilarnas strålkastare. Frågan är också om markförhållandena är lämpliga för en sådan väg. Det är ju bitvis ett tidigare vassområde. Vägens dimension stämmer också dåligt med området i övrigt. Skulle vägen ändå att byggas, så bör den göras smalare.

Beräkningen av antalet fordon som kan förväntas använda vägen är enligt vår uppfattning allvarligt underskattad. Antalet bilar som kommer att trafikera vägen kommer att påverkas av det stora antalet parkeringsplatser som föreslås på Prästholmen, den ständigt ökande budbilstrafiken (styrd av e-handeln) och andra transporter till och från den nya byggnaden. Trafiken lär bli flera gånger större än beräknat. Kommunen bör därför som utlovats närmare utreda konsekvenserna av vägtrafiken för de boende och konsekvenserna för miljön i övrigt innan beslut tas om vägbredd och vägsträckning.

Fortsatt arbete

Mot bakgrund av den stora påverkan som den föreslagna detaljplanen kommer att få för boende i området föreslår vi att planen omarbetas på ett sätt som stämmer med de ursprungliga intentionerna bakom utformningen av området Strandängarna. Det finns också behov av att fortsätta utvecklingen med att göra området attraktivt för friluftaktiviteter och naturupplevelser. Det gäller såväl boende i Strandängarna som i övriga Tyresö. Om även den delen av den befintliga planen förverkligas kommer Strandängarna att bli ett ännu attraktivare område att bo i och att vistas i för alla kommuninvånare.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 96

Jag motsätter mig höjden på byggnaden. 3 våningar är för mycket så nära vattnet. För övrig byggnation i området så är höjden anpassad efter terrängen och närheten till vattnet. Två våningar max hade varit bättre. Jag motsätter mig också att det inte är en arkitektur som passar in i den miljö som finns i området. Tidigare detaljplaner i området har haft för avsikt att det ska vara

skärgårdskaraktär på byggnaderna. Det föreslagna huset har inte någon skärgårdskaraktär utan påminner mer om den av många föraktade byggnaden vid Grindstolpen.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 99

Det är positivt att den aktuella fastigheten ska rustas upp men kommunens aktuella förslag för området är icke tillfredsställande och önskar härmed framföra följande synpunkter.

Fastighetens storlek

En fastighet av den storlek som är planerad på tomten är för stor och innebär stor påverkan för såväl boende i fastighetens direkta anslutning såsom miljön. Vi anser att vägbygget kommer att innebära ett stort och påtagligt negativt intrång i de boendes liv och Strandängarnas helhetsbild kommer att förändras till det sämre.

Den befintliga fastigheten bör rustas upp men att det bör även fortsättningsvis vara en fastighet som smälter in i det fina, harmoniska området. Den planerade byggnaden är alldeles för stor för att kunna passa in, både storleksmässigt och sett till antal personer som kommer att bo där. För att inte glömma biltrafiken (de flesta hushåll har 2 bilar nuförtiden) samt parkering.

Miljö

Vi anser att förslaget inte passar in i den skärgårdsmiljö som Tyresö strand är och ska vara. Förslaget harmoniserar inte med övrig bebyggelse i området.

Att gå från en villa för en familj till en fastighet för 25 familjer (räknar vi med 2–4 personer/lägenhet) känns som en stor förändring. Den planerade byggnaden passar inte in i det fina skärgårdslandskapet som Tyresö strand är. Just det vackra landskapet och harmoniska omgivningen är en anledning till varför området har blivit populärt. Enligt kommunens översiktsplan ska fokus i alla projekt vara på hållbart, mänskligt, grönt och blått för att stärka Tyresös identitet. Ursprungligen fanns en väl utarbetad arkitektonisk avsikt med strandängarna som är väl genomarbetad. Man har verkligen tagit hänsyn till alla delar för att skapa en helhet som hänger ihop. Något vi anser helt saknas i det aktuella förslaget. Varför alltså nu gå tvärt emot den avsikten och bryta en välgenomtänkt, lyckad och omtyckt balans som råder mellan byggnader och natur, mellan nytt och gammalt?

Varför inte ta fram ett förslag som tar hänsyn till områdets förutsättningar, befintlig bebyggelse samt de boendes livsstil/miljö? Bör inte ambitionen vara att det gamla och det nya ska komplettera varandra istället för att konkurrera?

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 101

Först ställer jag mig frågande hur man nu får bygga en så stor byggnad när det för ett par år sedan enligt mäklare fick byggas väldigt begränsat då mycket på tomten är k-märkt och liknande.

Vägen som det är nu är väldigt sliten och jag har svårt att se hur den ska klara både byggt teknik och sedan ännu mer personbilstrafik. Det blir potthål stup i kvarten via hela Strandallén och det görs snabba lagningar som lika snabbt går upp igen.

Jag ser heller inte att det är lämpligt att bredda en väg där det som det är byggt nu inte är lämpligt för det. Vägen kommer vara alldeles för nära det redan befintliga byggnaderna och kommer säkerligen öka i slitage. Det blir både mindre trevligt att bo där och det kommer i allra högsta grad påverka värdet på fastigheterna.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Fastigheten och dess byggnad har ingen kulturvärdesklassning eller liknande.

Yttrande 102

1. Den planerade byggnaden följer ej arkitektur och storlek för den bebyggelse som finns i strandängarna samt övriga delar av Erstaviken, Solsidan inräknat. Storleken på byggnaden, i synnerhet höjden på 15-20m, men även antalet lägenheter är för stort. Ingen byggnad av denna typ, storlek eller arkitektur finns längs strandlinjen runt Erstaviken.
2. Vi flyttade till Strandängarna på grund av den typ av bebyggelse som finns här med villor och radhus i skärgårdsstil. Samt att det fanns gott om natur och skog runt omkring. Det fanns ej med i detaljplanen för området att denna typ av byggnad skulle uppföras. Den planerade bebyggelsen hör mer hemma i centrum med sin höjd, storlek och arkitektur. Byggnaden kommer dominera strandlinjen, speciellt då byggnationen kommer kräva att en betydande del av de träd som finns där idag avverkas, enligt planbeskrivningen bevaras endas ett fåtal träd ut mot övriga delen av strandängarna vilket kommer göra byggnaden ännu mer framträdande då byggnaden är väldigt skrymmande. Detta kommer avsevärt alla boenden i strandängarna då stor del av den orörda naturen försvinner.
3. Planen beaktar ej i tillräcklig stor utsträckning hur de boende vid strandängarna påverkas. Det finns inget behov av denna typ av byggnad i området och strandskyddet bör ej hävas då det ej föreligger synnerliga skäl för att göra det, förutom kanske ekonomiska intressen hos byggherren. Det stora ingrepp detta skulle innebära för befintliga boende samt natur bör rimligen inte kunna motiveras för det med kommun mått mätt fåtal lägenheter som avses byggas.
4. Byggnation på platsen bör vara mindre till yta samt lägre, maximalt två våningar, med en arkitektur som passar in i området, villa, parhus, radhus. Fler nättare huskroppar istället för en stor huskropp, dock med mindre totalyta, där totala antalet lägenheter bör reduceras kraftigt samt att mer träd bör bevaras. Det bör även tas större hänsyn till de boende vid strandängarna i planen.
5. Det planeras för stora byggnader i Tyresö Strand vilket gång på gång påpekas för de styrande i kommunen av invånarna men att dessa åsikter negligeras, se den kolossala byggnaden, grindstolpen, vid rondellen ned till Strandängarna eller debatten kring Apelvägen som exempel. Det är dags att lyssna på kommunens invånare!
6. Prästholmen är en av få havsnära områden med denna typ av vegetation som finns kvar i Tyresö Strand och bör därför bevaras.

Vi motsätter oss starkt planen i dess nuvarande utformning!

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 103

Hur ska skolorna .biltrafik klara alla byggen som ska byggas.bygg bostadsrätter mer pengar till Tyresö. Sänk höjden till 2 våning.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 104

Jag tycker det är sorgligt att en sådan här fin strandtomt, med direkt tillgång till hela Stockholms skärgård, inte kan användas till något som gagnar en större del av kommunens invånare och även besökare. En fin restaurang/havskrog eller ett strandcafé skulle vara mycket välkommet. Utbyggnaden av fritidsbåtshamnen intill, liksom upprustningen av Strandbadet, drar redan idag till sig många besökare, men det finns ingen form av matservering (utom tillfälliga foodtrucks sommartid). Välkommet vore också ytterligare service för olika vattenaktiviteter – kanske uthyrning av småbåtar eller kanoter.

Bostäder kan ju byggas överallt, men strandnära aktiviteter behöver tillgång till vatten, och sådana platser finns det väldigt få av i kommunen, i synnerhet sådana som ger tillgång direkt till Stockholms skärgård.

Att dessutom planera för ett större sammanhängande bostadskomplex i tre våningar, verkar inte riktigt passa in i omgivningen. Det kommer bryta av strandlinjen och intrycket från vattensidan på ett mycket märkligt sätt. I synnerhet som det verkar kunna bli ännu en av alla dessa extremt fula bostadskuber som växer fram överallt. Varifrån kommer denna vanvettiga bygghysteri? Används endast lego-klossar på arkitektutbildningar nuförtiden?

Om man bygger bostäder, behövs oftast också oftast parkeringsplatser för bilar. Här verkar det som om det planeras 23 platser - på en strandtomt. Det är inte bra användning av marken, tycker jag.

Det verkar också som om det ska anläggas en ny bilväg ut till udden, som ska dras fram precis framför näsan på de som redan bor i området. De kommer att få biltrafik nästan intill sina balkonger och uteplatser. Det är inte bara olyckligt, utan också hänsynslöst.

Om istället platsen användes för något allmänt besöksmål enligt mina tankar ovan, kanske bilparkeringen vid Strandbadet kan byggas ut, och så får man promenera några hundra meter efter strandlinjen förbi båtklubben bort till udden. Då behöver ingen ny bilväg ut till udden anläggas. Då borde också mer av naturen kunna bevaras. Nu står det att naturen ska bevaras, att stora och gamla träd ska skyddas, men jag tror att om det byggs stora huskroppar samt stor bilparkering, så kommer mycket av dagens natur att försvinna. Dessutom kommer lastbilar, kranar och stora entreprenadmaskiner köra sönder trädrötter, så på sikt kommer också träd som för stunden bevaras att dö.

Jag hoppas att det fortfarande finns tid att tänka om, så att den här platsen kan bli en uppskattad stolthet för Tyresöborna!

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 105

Det finns inte särskilda skäl att upphäva strandskyddet

Kusten nedanför Strandängarna omfattas av strandskydd, upp till 100 meter från vattenlinjen. Länsstyrelsen i Stockholms län har i skrivelse 2014-11-18 redovisat beslut om utvidgat strandskydd för Tyresö kommun. Av beslutet framgår att Länsstyrelsen inte gör några försök att lätta på det utvidgade strandskyddet i berörda Stockholmskommuner för att t ex öka bostadsbyggandet.

Länsstyrelsen betonar att länets kust- och skärgårdsområden utgör ett riksintresse med sina förutsättningar för turism och friluftsliv (3 kap 6§ och 4 kap 2–8§§ Miljöbalken). Dessa områden har särskilt pekats ut i Miljöbalken genom att natur- och kulturvärdena är stora och bör ges företräde vid en avvägning mot andra värden. Behovet av grönområden i närheten av tätorter anses särskilt viktigt.

Det förefaller högst tveksamt om kommunen har lagstöd att upphäva strandskyddet för att anlägga det föreslagna flervåningshuset med parkering. Fastigheten är inte förenlig med områdets karaktär

Det presenterade förslaget av byggnation samspelar inte alls med platsens landskapsbild eller angränsande bebyggelse.

Den föreslagna byggnaden ligger inte alls i linje med gällande detaljplan 383. Det strider mot plan och bygglagen som anger att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas och ändringar samt tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2 kap 6 § 3 st.).

Allmänhetens tillgång till Prästholmen och vattnet försämrars. Det ska inte byggas på Prästholmen alls.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 108

Jag skulle vilja lägga in ett klagomål på det planerade bygget i Tyresö Strand/Prästholmen. Tyresö strand är redan tillräckligt bebyggt och för att bevara något av känslan som närheten till vattnet ger måste det nu vara nog. Att dessutom planera för ett trevåningshus precis vid vattnet vittnar

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 109

Med tanke på att man inte riktigt vet exakt vilka skyddsvärda rödlistade arter som finns på Prästholmen, att man redan byggt så mycket i området samt byggnationen inte följer de rekommendationer som finns gällande risker med stigande havsnivåer pga klimatförändringar så tycker jag att hela projektet ska läggas ner. Det har redan byggts så mycket bostäder i Tyresö och byggtakten för dras ner till ett minimum. Det kan inte vara så att Tyresö med så lite markområden kvar ska bygga så mycket.

Det som verkligen börja saknas och bli ont om är bra naturstråk och speciellt vid vatten. Det är bättre om Tyresö kommun köper marken för att göra ett längre promenadstråk på "brygg väga" se bifogad bild med ritad röd linje. Man bör också bygga lite bryggor för sol och bad inritade som fyrkanter vid den röda linjen. Redan på 1990-talet var det ibland ganska fullt på Tyresöstrand badet. När det blir soligt och varmt, speciellt vid värmeböljor så blir baden proppfulla redan nu, och det är sällan som det finns möjlighet att bygga nya badplatser. Detta blir också ett sätt att "betala tillbaka" lite natur som Tyresöborna snuvades på när kommunen köpte "Sagerska tomten" naturreservatet med Sandholmarna. För då såldes 3 tomter och man lät dessa bebyggas trots strandskydd och allt.

Tyresö kommun pratar så mycket om att bilarna ska minska, men när ni bygger sönder all natur så kommer folk behöva bilar för att åka till naturen. Tyresö strand är på ett sådant avstånd att de boende i Tyresö centrum faktiskt kan gå och cykla dit så det är bra om det blir fler badplatser där.

Jag förstår verkligen inte varför Tyresö måste bygga så mycket bostäder. Vi hade en fin kommun som hade myntat begreppet "Trivsamma Tyresö", folk som jag känner börjar undra vad som händer med det. Det känns som kommunen bara är intresserad av att tjäna pengar på mark och få nya invånare för att få in mer kommunalskatt. Men man verkar inte förstå att bygga så tätt och med så lite grönområden förmodligen kommer att få påverkan på den mentala hälsan. Det är dags att bygga lite mer för människor välmående. Sist men inte minst det bor invånare dock inte mänskliga i de områden som är som små gröna skärvar som ni på kommunen skövlar, men de betalar ju inte skatt så ni struntar väl i dem.

Tycker att det är konstigt att människor i Västeuropa gärna skövlar sina egna städer och länder, men tycker att fattiga länder ska bevara sin natur och sina djur. Många skänker pengar till olika miljöprogram i dessa länder men fortsätter att förstöra sin egen närmiljö och därmed utrota djur och växter på hemmaplan.

Bifogar även olika statistik bilder/tabeller över befolkningstäthet i Stockholms län och angränsande län. Befolkningsutveckling, andel bebyggdmark mm. Det finns fler ställen att bygga på än i Tyresö.

Svar: *Se ämnesvisa svar*

Yttrande 111

Jag tycker det är sorgligt att en sådan här fin strandtomt, med direkt tillgång till hela Stockholms skärgård, inte kan användas till något som gagnar en större del av kommunens invånare och även besökare. En fin restaurang/havskrog eller ett strandcafé skulle vara mycket välkommet.

Utbyggnaden av fritidsbåtshamnen intill, liksom upprustningen av Strandbadet, drar redan idag till sig många besökare, men det finns ingen form av matservering (utom tillfälliga foodtrucks sommartid). Välkommet vore också ytterligare service för olika vattenaktiviteter – kanske uthyrning av småbåtar eller kanoter.

Bostäder kan ju byggas överallt, men strandnära aktiviteter behöver tillgång till vatten, och sådana platser finns det väldigt få av i kommunen, i synnerhet sådana som ger tillgång direkt till Stockholms skärgård.

Att dessutom planera för ett större sammanhängande bostadskomplex i tre våningar, verkar inte riktigt passa in i omgivningen. Det kommer bryta av strandlinjen och intrycket från vattensidan på ett mycket märkligt sätt. I synnerhet som det verkar kunna bli ännu en av alla dessa extremt fula bostadskuber som växer fram överallt. Varifrån kommer denna vanvettiga bygghysteri? Används endast lego-klossar på arkitektutbildningar nuförtiden?

Om man bygger bostäder, behövs oftast också oftast parkeringsplatser för bilar. Här verkar det som om det planeras 23 platser - på en strandtomt. Det är inte bra användning av marken, tycker jag.

Det verkar också som om det ska anläggas en ny bilväg ut till udden, som ska dras fram precis framför näsan på de som redan bor i området. De kommer att få biltrafik nästan intill sina balkonger och uteplatser. Det är inte bara olyckligt, utan också hänsynslöst.

Om istället platsen användes för något allmänt besöksmål enligt mina tankar ovan, kanske bilparkeringen vid Strandbadet kan byggas ut, och så får man promenera några hundra meter efter strandlinjen förbi båtklubben bort till udden. Då behöver ingen ny bilväg ut till udden anläggas. Då borde också mer av naturen kunna bevaras. Nu står det att naturen ska bevaras, att stora och gamla träd ska skyddas, men jag tror att om det byggs stora huskroppar samt stor bilparkering, så kommer mycket av dagens natur att försvinna. Dessutom kommer lastbilar, kranar och stora entreprenadmaskiner köra sönder trädrötter, så på sikt kommer också träd som för stunden bevaras att dö.

Jag hoppas att det fortfarande finns tid att tänka om, så att den här platsen kan bli en uppskattad stolthet för Tyresöborna!

En annan skrämmande tanke är att det blir som med Finlandsfärjan vid strandrondellen: Att inte kommunens tjänstemän eller politiker sätter sig in i ärendet och att Tyresö får leva med ett digert misstag som ingen tar ansvar för.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 112

Jag samtycker inte till att det ska byggas hyreshus och parkering vid naturskön mark.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 113 och 114

Kommunen har stor möjlighet att påverka utvecklingen av Prästholmen via planmonopolet och som markägare till anslutande fastighet. Kommunens medverkan är nödvändig för att kunna angöra den privatägda fastigheten. Vi tycker att kommunen på ett bättre sätt bör utnyttja sitt inflytande och minska exploateringen, intrånget för befintliga fastigheter, gestaltning och möjligheten för allmänheten att få tillgång till hela strandlinjen. I likhet med projekt Grindstolpen är även detta projekt väldigt byggherrestyrt. Kommunen behöver komma in i matchen och värna allmänna intressen, bygga vidare på det positiva i Tyresö strand och sluta gå ut med provocerande samrådsförslag och istället i ett tidigt skede använda sig av medborgardialog och andra demokratiska verktyg. Med tanke på tidigare konflikter i Tyresö Strand mellan kommunen och boende (Apelvägen) hade man hoppats på viss förändring.

Kommunen bör ställa betydligt högre krav på gestaltning och kräva att ett parallellt uppdrag genomförs där flera förslag kan utvärderas. Volymerna är för stora för platsen. Volymerna förhåller sig inte till omgivningen, varken till naturmiljön, området eller intilliggande bebyggelse. Ett förslag är att ta fram ett gestaltungs- och kvalitetsprogram för hela Tyresö strand.

Markanvändningen på Prästholmen bör vara bostäder om det inte ska vara naturmark, med hänvisning till det rika djur- och fågellivet på platsen. Platsen tål inte 20–25 lägenheter med tillhörande besökare, transporter och biltrafik. Att därtill använda en av Tyresös bästa lägen till en stor markparkering, där det idag är naturmark (en del med höga naturvärden), är enligt vår mening helt världsfrånvänt! Vårt förslag är att minska bostadsutvecklingen till ca 5-8 lägenheter plus garage under huset (i likhet med Varvsvägen fast mindre). Den föreslagna nockhöjden är även den för hög och bör tas ner till två våningar. Exploateringen kan inte heller ducka för höjda havsnivåer och skyfall, utan bör följa Länsstyrelsen rekommendationer. Det talar även för en mindre exploatering som inte har så stor påverkan vid grundarbete.

Kommunen har precis utvecklat Strandängarna och när det nu är inflyttat så går man till plansamråd med ett förslag som kraftigt inskränker de boendes vistelsevärden (radhus med altaner mot den nya vägen) och äganderätt. De trafikflöden som samrådsförslaget nämner är inte i närheten av vad en faktisk utveckling enligt förslaget skulle generera. Både buller, ljus från fordon, gatubelysning och insyn påverkar befintliga fastigheter mycket negativt.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 115

Jag motsätter mig nuvarande byggplan för prästholmen. Anser att de byggplaner som finns inte på något sätt passar in i miljön samt att det kraftigt kommer att påverka det djur o naturliv som gör området så levande och unikt för oss boende här idag.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 116

Jag motsätter mig det föreslagna bygget då det inte alls passar in i nuvarande byggnation i området som är av skärgårdskaraktär med trähus i högst två plan. Att bygga ett lägenhetshus med tre våningar kommer bli malplacerat i området.

Jag motsätter mig också bygget på grund av den ökade trafikmängden det kommer att innebära. Det är redan nu dåliga vägar i området som ofta har stora hål i asfalten och för att inte tala om köerna som är ner i området vid rusningstrafik. Att då bygga ytterligare ett lägenhetshus med 25 lägenheter där majoriteten kommer att äga två bilar kommer inte att göra trafiksituationen bättre.

Ett förslag är istället att bygga en strandpromenad samt en restaurang/café på platsen i fråga.

Svar: Se ämnesvisa svar

Yttrande 117

Enligt Tyresö kommuns hemsida om planeringen för Strand står att läsa ”Trivsamt småskalig bebyggelse och sjönära boenden”. Trädgårdsstaden är ett mycket bra exempel på det första trivsamt och småskaligt. Här har verkligen kommunen lyckats anser jag.

Generellt sett är det dålig tillgång till strandlinjen för allmänheten i Stockholmsregionen. Tyresö kommun är tyvärr inget undantag. Eftersom jag spenderar en del tid i Skåne kan jag inte låta bli att jämföra, även om topografin är annorlunda. I Skåne kan du i princip gå runt hela kustlinjen, med några undantag. Där det är bebyggt kan fastigheterna ligga havsnära men ändå är stranden åtkomlig för allmänheten. En i stort sätt vinn vinn-situation.

Tyresö kommun påstår sig vara en ”Skärgårdskommun” vilket den också borde kunna vara. Det jag menar med en ”Skärgårdskommun” är att alla har möjlighet att vistas i, på och vid vattnet. Jag tror att trivsselfaktorn kommer att öka markant om kommunen satsar på strandpromenader, naturstigar och naturområden längs hela kustlinjen och med ordentliga badplatser. Till detta ingår även föreningsliv och inslag av företagsamhet i form av strandnära restaurang/-er och fik, kanotuthyrning, fiske, vindsurfing etc.

I Tyresö finns en stor förbättringspotential och jag anser att det borde gå att få till en lösning även i vårt närområde för att öka tillgängligheten.

- En rejäl kommersiell marina borde ingå i en skärgårdskommun och i kombination med strandpromenad och restaurangverksamhet vore en mycket bra idé.
- Tillgänglighet och rekreation för alla i kommunen inte bara de som bor i området.
- Samla flera vattenaktiviteter om möjligt, för att få till rekreation.
- En strandnära restaurang som är öppen året om skulle vara mycket bra. Det är något jag saknar i Tyresö, särskilt när man har besök och vill göra något extra. Minst ett café tycker jag borde finnas i vart fall. För att åter jämföra med Skåne, där det är gott om strandnära restauranger.
- Behåll, trots ovanstående, så mycket grönt det går framförallt värdefulla träd.
- Infrastruktur, som är min käpphäst, bör beaktas för att få till en fungerande verksamhet.

Det som jag ser som en stor risk är att kommunen inte tar ett helhetsperspektiv vid planering och utbyggnad av Strandområdet och resten av Östra Tyresö.

Jag anser att vid planläggning skall beaktas att vi som bor här skall fortsätta trivas och känna förtroende för kommunens tjänstemän och politiker. Det skall också på samma sätt tas hänsyn till presumtiva ”nya” kommuninvånare så att det är attraktivt att flytta hit. Vi som bor här flyttade hit av något skäl, troligen för att vi uppskattar yta och natur och som med förtätning riskerar att försvinna. Ju fler som ska bo här desto tätare mellan husen och desto mindre blir det värt (ytan krymper) och då går värdet förlorat även för dem som det är tänkt skall flytta hit. Det blir även en påverkan för dem som inte bor här genom att tillgängligheten till natur och rekreation för besökare också blir allt mindre.

Infrastrukturen idag avseende trafik är tyvärr inte omhändertagen på ett vederhäftigt sätt. Den är fel dimensionerad i förhållande till flödet. Trafiksituationen är ansträngd redan idag med hänsyn till både miljö och framkomlighet. Med dagens exploateringstakt/nybyggnation förvärras

tillståndet kontinuerligt. Kollektivt resande sker med buss som nyttjar allmän väg och därmed i rusningstrafik dessvärre också blir stående i kö.

Mitt förslag till åtgärd på kort sikt är drastiskt att stoppa all nybyggnation/nyinflyttning tills infrastrukturen hunnit ikapp och specifikt avseende vägnät och kollektivtrafik men även annat så som skolor, dagis, cykelvägar etc. Jag anser att Tyresö kommun framförallt inte ska påbörja eller planlägga några "egna" eller andras byggen såsom Apelvägen och tidigare Grindstolpen 1, Strandängarna, Varvsvägen etc. innan trafikproblemet är löst. Längs med Tyresövägen bör det inte tillåtas byggen för bostäder alls, enligt min mening.

Kommunens satsning på gång- och cykelvägar är mycket bra. Det är däremot inte realistiskt att tro att alla kommunens invånare ska gå eller cykla till jobbet. För de som jobbar inom kommunen och eller ska ta sig någonstans inom kommunen är det absolut en bra idé. Majoriteten av de som bor i Tyresö arbetar dock utanför kommunen och de väljer i huvudsak andra färdmedel. Ett tredje körfält till Tyresövägen borde stå högst upp på kommunens agenda långt före planläggning av ytterligare bostäder. Det tredje körfältet bör avsättas för busstrafik i varje fall på morgonen in mot Stockholm.

Yttrande över detaljplan för bostadsbebyggelse vid Prästholmen

Enligt svensk författning så "...utgår all makt ifrån folket..." och därmed arbetar alla tjänstemän i förvaltningen (kommuner, landsting och stat) åt oss som bor och verkar i Sverige. Politiker är folkvalda och representerar alla de som har rösträtt i Sverige.

Plan- och bygglagen är rättesnöret för tjänstemän och politiker och den säger bl. a följande:

- 1 kap. 1 § - "...Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."
- 2 kap. 1 § - "Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen."
- 2 kap. 2 § - "...Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning..."
- 2 kap. 3 § - "Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja o en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
 - o en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,..."
- 2 kap. 6 § - "Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till o stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,...
 - o ...trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,..."

- 2 kap. 6 § - ”... enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)...”

Utifrån PBL tycker jag det är frapperande med följande påståenden i planbeskrivningen för Prästholmen:

- ”Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.”
- ”Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.”
- ”En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.”
- ”Länsstyrelsens rekommendation om lägsta grundläggningsnivå för bostadshus på + 2,7 meter över nollplanet kommer inte följas.”

Det första påståendet med sina påföljande slutsatser är extra intressanta hur dessa bedömningar är gjorda?? I planbeskrivningen står just att beslut om miljöpåverkan inte skett på ett korrekt sätt enligt miljöbalken och miljöbedömningsförordningen! Ändå vidhåller kommunen att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan... Det vittnar om total ignorans, avsaknad av en helhetssyn och att inte förstå att varje tillägg som kan vara litet i sig självt faktiskt leder till påverkan. Jag är evinnerligt trött på detta konstanta konstaterande från kommunen ”ingen miljöpåverkan”!! Jo det blir miljöpåverkan varje gång och specifikt som det är många ”varje gång”. När ska kommunen inse att det inte går att se planområden som solitära isolerade företeelser utan de ingår i hela området Strand – Östra Tyresö och t o m än större område??

Konstigt nog nämns inte påverkan på trafiken i Strandområdet alls i planbeskrivningen mer än att tillfarten till fastigheten bara bedöms trafikeras av 20 fordon dagligen. Vilket i sig är en ”försköning” av verkligheten. I ett område totalt utan förskola/dagis, skola eller närbutik!! Min egen (kvalificerade) gissning är att de som flyttar till Tyresö Strand till största delen är barnfamiljer (eller blivande) och med två förvärvsarbetande som har arbetsplatsen utanför kommunen och med minst en bil. Alltså transport till och från dagis, skola, jobb etc. varje vardag och med tanke på topografin känns inte barn på cykel alltid trafiksäkert, vilket troligen leder till förflyttning med bil.

Tyresö kommun tycker inte heller att de behöver följa Länsstyrelsens rekommendationer om lägsta grundläggningsnivå för att undvika/minska risken för översvämning... Utan anser sig sitta över det med argumentet att det skulle kräva bl. a en väsentlig uppfyllnad av marken!? Citat: ”Länsstyrelsens rekommendation om lägsta grundläggningsnivå för bostadshus på + 2,7 meter över nollplanet kommer inte följas.”

Det har gjorts en gedigen naturinventering för området, vilket är mycket bra. Trots det föreslås byggnaden att placeras över del av området som är utpekad som ”Naturvärdesklass 1 Högt naturvärde” med störst positiv betydelse för biologisk mångfald.

Vid naturinventeringen noterades mindre hackspett på fastigheten. Mindre hackspett, liksom alla vilda fåglar är fridlysta enligt artskyddsförordningen och rödlistad i den lägsta kategorin (nära

hotad). Ändå drar kommunen den märkliga slutsatsen: ”Mindre hackspett rör sig i stora revir, därmed kommer föreslagen exploatering inte påverka mindre hackspett negativt.”

Intressant att notera är att planbeskrivningen faktiskt innehåller ett avsnitt ”Barnperspektiv” helt i enlighet med uppdaterad Barnkonventionen. Däremot är det väl tunt innehåll i avsnittet. Helhetssyn efterlyses, Prästholmen är ingen solitär isolerad företeelse utan ingår i hela området Strand – Östra Tyresö. Jag förstår om kommunen vill bygga men någon rim och reson får det finnas. För att inte tala om trafiksituationen, buller och miljö generellt som påverkas negativt.

Detta trots att kommunen skriver i underlagen att det blir ingen eller ringa påverkan. Tyresövägen är mycket högt belastad redan som det är och varje inflyttad spår på trycket på Tyresövägen. Infrastrukturen är gränssättande för hur många som kan bo i ett område. Tjänstemän och politiker i Tyresö kommun är välkomna att bevittna speciellt morgontrafiken på Tyresövägen. Trafiken kommer inte att minska. I sammanhanget kan det inte bortses ifrån vid förtätning av boende i den takt som Tyresö kommun detaljplanerar och tillåter bygganande. Vi som bor här och de presumtiva nya invånarna ska troligen förflytta oss, ibland... Det är inte realistiskt att hoppas på att ett fåtal kör bil.

Ett förskräckligt exempel på där flerfamiljshus definitivt inte hör hemma är Strandängarna. Tyvärr finns de ändå där redan. Ett än mer groteskt exempel är Grindstolpen 1 vid Tyresös och kanske Sveriges vackraste rondell (Tyresövägen – Strandallén). Det är inte bara djupt olyckligt utan också ett enormt ingrepp på livsmiljön och nonchalans för framtida generationer. Dessa avskräckande exemplen borde räcka för att inte spä på olyckligheterna utan snarare göra något bra av Prästholmen. Dessvärre vittnar inte den föreslagna detaljplanen eller illustration av byggnad om något hopp om helhetstänk, varsamhet eller anpassning enligt PBL. Det passar heller inte in enligt kommunens egen planering för Strand ”Trivsamt småskaligt bebyggelse och sjönära boenden”. Jo, förvisso sjönära men absolut inte trivsamt och småskaligt... Det är fullständigt galet att lägga en stor parkeringsyta på en av Tyresös vackrast belägna tomter och dessutom med inte ringa naturvärden. Byggnaden i sig liknar mest en anstalt och är totalt malplacé på en så fin tomt.

I tidigare föreslagna detaljplan för Strandängarna ingick promenadstråk och restaurang. Vart tog dessa mycket goda idéer vägen?? Det är verkligen något som saknas i Tyresö. Det här är (återigen) en skrivbordsprodukt skapad av någon som troligen inte satt sin fot på platsen vilken planeras för. I dessa tider säkerligen än mer sant p g a Covid-19 och distansarbete. Framförallt slipper skaparen dess konsekvenser eftersom denne förmodligen inte bor i området och kanske inte ens i Tyresö! Jag skulle nog kunna lägga till mycket mer och speciellt har jag idéer på själva utformningen. Det är svårt att göra i text och skulle vara lättare att göra tillsammans med någon ansvarig i kommunen. Tyresö Strand och Trädgårdsstaden är ett mycket trevligt område och jag vill speciellt framhålla Strandtorget som lyckat. Jag hoppas Tyresö kommuns beslutsfattare tar mina synpunkter i beaktande. Era kommentarer emottages tacksamt. Lycka till med beslutet.

Svar: *Se ämnesvisa svar*