

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Kumla 3:175, Lönnvägen

Trollbäcken, Tyresö kommun, Stockholms län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
OM GRANSKNINGEN.....	3
Sammanfattning	3
Så här har granskningen gått till	3
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Ändringar i planen efter granskning	3
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	4
Lista över yttranden.....	4
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	5
Statliga och regionala myndigheter och förbund	5
Enskilda ledningshavare	7
Privatpersoner.....	7

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en våning. Syftet är att uppföra en gruppbostad som inrymmer sex lägenheter.

OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Under granskningen som genomfördes under perioden 12 oktober- 2 november 2022, har remissinstanserna inte inkommit med några större synpunkter mot förslaget. Lantmäteriet hade synpunkter på beskrivning av exploateringsavtalet i planbeskrivningen.

De synpunkter som inkommit från privatpersoner ifrågasätter en förtätning i form av ett gruppboende i området. Det uttrycks oro över fastigheternas värdeminskning och ökad transport på Lönnvägen i form av leveranser, avfallshantering, färdtjänst, personal och besökare till och från gruppboendet. Oro uttrycks även att förslaget kommer generera ökade bullernivåer under byggtiden. De boende föreslås att kommunen bör nyttja mark som inte ligger i ett villakvarter.

Under granskningen inkom totalt 14 yttranden. Efter granskningen har prickmarken justerat mot allmän platsmark och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

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

Så här har granskningen gått till

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 12 oktober- 2 november 2022.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 15 oktober 2022.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för plan- eller projekteringsarbetet och gå vidare för antagande.

Ändringar i planen efter granskning

- Planbestämmelserna b₁ - *Endast 45 procent av fastigheten får hårdgöras* och b₂- *dagvatten inom fastigheten ska avledas mot fördröjningsytor med en volym om minst 16,3 kubikmeter* har blivit generella planbestämmelse. Planbestämmelserna avser att gälla för all kvartersmark inom planområdet.
- Planbestämmelsen a₂ – *marklov krävs för markarbeten som kan påverka ekarnas rotsystem* har tagits bort. Planbestämmelsen saknar stöd i Plan- och bygglagen.
- Mot Lönnvägen regleras prickmarken från 4,5 meter till 6,0 meter. Syftet med justeringen är att förhindra att byggnad hamnar för nära allmän platsmark.

- Korsmarken justeras från att ligga dikt av fastighetsgräns till 1,0 meter från fastighetsgräns. Syftet med justeringen är att förhindra att väderskydd för avfall hamnar direkt in på allmän platsmark. I samband med t.ex. snöröjning behövs utrymme för snövallar.

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

- Alternativ placering av byggnaden
- Att det som ska byggas är ett gruppboende (LSS)

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, yttrande 67	2022-10-17	Ingen synpunkt
2. Lantmäteriet, yttrande 74	2022-11-14	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvärsförbund, yttrande 60	2022-10-13	Ingen synpunkt
4. Luftfärtverket, yttrande 62	2022-10-13	Ingen synpunkt
5. Trafikverket, yttrande 63	2022-10-14	Ingen synpunkt
6. Trafikförvaltningen, yttrande 73	2022-11-02	Ingen synpunkt
7. Swedavia Airports, yttrande 76	2022-11-04	Ingen synpunkt
Enskilda ledningshavare		
8. Skanova, yttrande 70	2022-10-18	Synpunkt
Enskilda som bedöms som sakägare		
9. Yttrande 59	2022-10-23	Synpunkt
10. Yttrande 64	2022-10-15	Synpunkt
11. Yttrande 65	2022-10-16	Synpunkt
12. Yttrande 71	2022-10-20	Synpunkt
13. Yttrande 72	2022-11-02	Synpunkt
Övriga enskilda		
14. Yttrande 61	2022-10-12	Synpunkt

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Synpunkt från länsstyrelsen, yttrande 67

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bebyggelse med gruppbestäder med 6 lägenheter.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 S plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Svar: synpunkter noteras.

Synpunkt från Lantmäteriet, yttrande 74

LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL
I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges att ett kvalitetsprogram biläggs exploateringsavtalet för att säkerställa bebyggelse på kvartermark innehåller de kvalitéer som kommunen och aktör kommit överens om under planprocessen.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala, framgår delvis men inte uttömmande.
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av att planen hel/del genomförs med stöd av exploateringsavtal (se ovan).

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte 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.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

ÅTAGANDE FÖR BYGGHERRE

Av planbeskrivningen framgår att exploatören ska genomföra kvartersmarken för bland annat LSS. Eftersom planförslaget innebär att LSS ska byggas och genomförandet ska göras med stöd av ett exploateringsavtal vill Lantmäteriet påminna om att exploateringsavtal enligt 6 kap. 41 § plan- och bygglagen inte får innehålla åtaganden för en byggherre att bekosta byggnadsverk för utbildning som kommunen har en skyldighet att tillhandahålla. Det finns inga hinder mot att exploatören bygger LSS, men då ska de få tillgodogöra sig värdet av byggnationen.

***Svar:** Planbeskrivningens genomförandedel har uppdaterats med en noggrannare beskrivning av exploateringsavtalet. Fastigheten Kumla 3:175 är privatägd och verksamheten ska byggas samt drivas i privat regi. Fastighetsägaren ska inte bygga ut några allmänna anläggningar åt kommunen. Det finns inget i avtalet som strider mot PBL 6:41. Kommunen bedömer att frågorna är tillgodosedda.*

Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund, yttrande 60

Södertörns brandförsvarsförbund har tagit del av aktuella handlingar i ärendet och har inget ytterligare att tillägga eller kommentera ur risk- och säkerhetssynpunkt.

***Svar:** synpunkter noteras.*

Synpunkt från Luftfartsverket, yttrande 62

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

Synpunkt från Trafikverket, yttrande 63

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

***Svar:** synpunkter noteras.*

Synpunkt från Trafikförvaltningen, yttrande 73

Region Stockholm har inga synpunkter.

***Svar:** synpunkter noteras.*

Synpunkt från Swedavia Airports, yttrande 76

Beskriven detaljplan för Kumla 3,175, Lönnvägen 22 i Tyresö kommun bedöms inte få någon påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag.

***Svar:** Synpunkter noteras.*

Enskilda ledningshavare

Synpunkt från Skanova, yttrande 70

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam-band med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

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

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com

Svar: Synpunkter noteras. Avsnitt "Tekniska frågor" i planbeskrivningen har kompletterats med ovan information.

Privatpersoner

Yttrande 59

Planerna på ett gruppboende på Lönnvägen 22 är absurda. Lönnvägen är en smal, lugn gata där många barn nu tryggt kan promenera/cykla till skola och fritidsaktiviteter. Den ökade trafik som boendet kommer att innebära kommer att äventyra trafiksäkerheten och ha negativ påverkan på framkomlighet, individer och värdet på våra hus. Kommunen bemöter den oron i Mitt i Tyresö med kommentaren "det är osannolikt att de boende har bil". Då har man helt missat poängen. Med ett gruppboende kommer transport av personal, besökande, leveranser, underhåll, renhållning med mera. Det är den trafiken som kommer att blir det största problemet. Lönnvägen är en smal gata där två personbilar precis kan mötas. Logistiken som ett gruppboende innebär kommer att påverka både säkerhet och framkomlighet.

Utöver detta så är det ett enormt slöseri med skattepengar, speciellt när det finns så många bättre alternativ (som nämnts i tidigare yttranden). Kommunen köper huset för 8 mkr, sedan ska det rivas och ersättas av en ny byggnad till en uppskattad kostnad på 15-20 mkr.

Jag ifrågasätter också hur fastigheten sommaren 2021 lades ut till öppen försäljning trots att kommunen redan köpt fastigheten? Hela affären underminerar förtroendet för kommunen.

Svar: Kommunen har inte varit involverad i artikeln som publicerades i tidningen Mitt i Tyresö. Kommunen tolkar att journalisten som skrivit artikeln har formulerat den utifrån registrerade allmänna handlingar. Vad avser trafik så inbjuder inte Lönnvägens utformning till några högre hastigheter. Lönnvägen är reglerad till 30 km/timmen. Med största sannolikhet kommer de boende på gruppboendet inte att äga en egen bil, utan biltrafiken kommer i huvudsak att genereras av personal och besökare. Biltrafiken bedöms bidra till en marginell ökning som kommer att spridas ut över hela dygnet och inte belasta maxtimmen. Utöver detta är närmsta kollektivtrafikhållplats belägen 300 meter från fastigheten, vilket innebär att besökare och personal nödvändigtvis inte alltid kommer åka bil utan kommer även nyttja kollektivtrafik och även i vissa fall cykel och gång.

Tyresö kommun äger inte fastighet kumla 3:175. Fastigheten har varit i privat ägo. Nuvarande ägare är G17 Projektutveckling 8 AB. Gruppboendet ska byggas i privat regi och drivas i privat regi.

Yttrande 64

Jag vill inte bo granne med en byggarbetsplats full av oljud igen. Det var vidrigt under skolbygget. Förutom oljud från bygget ökade trafiken och byggarbetarna skrek och spelade hög musik, olidligt!

Det kommer bli ökad biltrafik med personal, besökare, städ, leveranser m.m. Det är inte de som bor på gruppboendet som är problemet utan oljuden under bygget och den ökade trafiken. Bullerplank och häck tack!

Svar: Vid byggnation av LSS-boendet kommer det att alstras byggtrafik, vilket är ofrånkomligt. Byggtrafiken måste följa de givna hastighetsbegränsningarna, vilket innebär att även de ska förhålla sig till 30 km/ timmen. Runt skolan är det ett gångfartsområde, vilket innebär att fotgängare har prioritet gentemot all övrig trafik. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller. Det är byggaktören som ansvarar för att ha dialog med närliggande bostäder eller verksamheter som kan störas i form av buller från byggarbetsplats, transporter och dammbildning.

Yttrande 65

Jag står fast vid tidigare inskickade synpunkter (finns med i detta mail). Oavsett om det är ett gruppboende eller andra som bor i lägenheter är det inte lämpligt att bygga ett flerfamiljshus på denna lilla gata. Jag hänvisar inte bara till själva byggandet av fastigheten utan även när det står klart. D.v.s. det kommer att vara ett ökat antal transporter på denna lilla gata för sophantering, leveranser, personal även om personerna som bor i lägenheterna kanske inte har bil. Detta är direkt olämpligt då gatan mer används som en gågata av uddens alla barn och det får heller inte plats att bygga en trottoar.

Viktigt är också att granska de som gjort ansökan som redan vid ansökan hade stora problem. Risken att göra detta nu är att det blir förseningar, inte färdigställt etc. utifrån högre kostnader för både material, energi och finansiering.

Jag undrar fortfarande varför kommunen tycker att just denna tomt är optimal? Jag undrar också hur underlaget ser ut för det ökade behovet bygga ett gruppboende på lönnvägen?

Tidigare inskickade synpunkter

Vad finns det för anledning att lägga ett boende mitt i vårt villaområde på en väldigt liten gata som Fornuddens barn använder som gågata till dagis och skola. Ett boende på denna lilla gata kommer att störa lugnet och skapa trafik dygnet runt från både gäster, personal och servicebil och därmed öka riskerna med att gå på denna väg.

Vad är anledningen att störa vårt bostadsområde med ett sådant boende när det står en tom skola 100 m ifrån intill det serviceboende ni nyligen godkänt/byggt. Om det nu finns ett behov, har det dykt upp nu eller varför byggde ni inte boendet samtidigt som äldreboendet byggdes, då ha man dessutom kunnat få synergier av att det ligger på samma ställe (både själva bygget samt t.ex. matleveranser och sophämtning). Det finns dessutom andra fastigheter i området som ligger närmare centrum och på gator där det är färre bostäder och färre skolbarn som t.ex. det

nedbrunna huset på Stamvägen, vad ska hända där? Hur är det med fastigheten precis bakom hemköp, vad är planen med det huset/tomter? Vad jag har förstått finns det en tom lokal iordningställd för LSS-boende på den före detta förskolan Kuben. Lokalen har stått tom, outnyttjad 2 år. Vad är planen med den? Jag har också uppdaterat mig på att kommunen gick med stor förlust när ni först köpte in dyrt och sedan sålde fastigheten på Fältvägen 4 billigt. Vad jag har förstått var det också tänkt för boende. Vad har ni gjort för slutsatser av det? Hur stor är inom kommunen på detta område?

Gör ni detta boende för att nuvarande ägare vill ha ut maximalt med pengar eller är det ett reellt behov av att ha ett boende just i den fastigheten. Samma ägare ansökte 2018 om att stycka tomten i två delar, vilket avslogs. Nu önskar man uppföra sex st. lägenheter och gemensamma utrymmen, vilket är ytterligare fyra boenden än de två som inte fick upprättas. Vilka förutsättningar har ändrats från förra gången? Samma ägare har dessutom försökt att sälja fastigheten vid minst två tillfällen tidigare men inte varit nöjd med det bud som givits.

Negativa effekter av att ni vill bygga ett boende mitt i vårt lugna bostadsområde:
Mycket olämpligt med hänsyn till grannarnas säkerhet och negativ påverkan på barns livsmiljö dygnet runt.

Kraftig ökning av transporter vilket gör vår gata till en trafikerad väg som ej är lämpad för ändamålet. Som sagt ovan, alla barn i området använder.

Lönnvägen utanför fastighet Kumla 3:175 som gågata/Skolgatan. Ökad risk för trafikolyckor i och med ökad trafik. Ökad bullernivå, trafik, belysning från transporter till & från boendet (personal, anhöriga, avfall, matleveranser etc.) vilket kommer vara störande för alla grannar då aktivitet kommer att förekomma dygnet runt.

Påverkan på natur (stora träd idag) av en stor fastighet samt störande utsikt för oss som ligger i anslutning till denna fastighet.

Ett boende med 6 Igh ger en negativ utveckling på närområdet attraktionskraft, förmodligen stor värdeminskning på vår och grannarnas fastigheter pga. att ingen vill bo nära ett boende plus sämre skolförhållanden till bl. a vår fastighet.

Ansökan är dessutom gjord av Seniorpartner Fastighetsutveckling som är ett konkursmässigt bolag med anmärkning och ansökan hos kronofogden. Är det så ni långsiktigt vill satsa i Tyresö? En byggare av detta slag kan dessutom leda till stora problem och utdragen process av själva bygget vilket kommer att vara på störande och kraftigt minska attraktionskraften i området. Ansökan är dessutom gjord på ett felaktigt underlag då flera styckningar saknas. Detta kommer att medföra ytterligare belastning på tillgängligheten och dagvattnet.

Svar: Enligt kommunens översiktsplan ska vi bland annat planera för fler och varierade bostäder i Trollbäcken. Vi ska även skapa ett större och varierat utbud av bostäder. En förtätning i området är förenligt med kommunens intentioner att skapa en sammanhållen bebyggelse och att exploatera i redan bebyggda områden före att ta orörd grönska i anspråk. Kommunen har som mål att skapa tillräckligt många gruppboendestäder som behovet kräver. Kommunen har gjort bedömningen att platsen är lämplig utifrån närhet till bland annat kommunikation, service och infrastruktur.

Lönnvägens utformning inbjuder inte till några högre hastigheter och är dessutom reglerad till 30 km/h. Med största sannolikhet kommer de boende inte att äga en egen bil, utan biltrafiken kommer att genereras av personal och besökare. Även om det blir en ökning av biltrafiken så kommer det att vara en marginell ökning som kommer att spridas ut över hela dygnet och inte belasta maxtimmen. Utöver detta är närmsta kollektivtrafikhållplats belägen 300 meter från fastigheten, vilket innebär att besökare och personal nödvändigtvis inte alltid kommer åka bil utan kommer även nyttja kollektivtrafik och även i vissa fall cykel och gång.

Vid byggnation av LSS-boendet kommer det att alstras byggtrafik, vilket är ofrånkomligt. Även byggtrafiken måste följa de givna hastighetsbegränsningarna, vilket innebär att även dem ska förhålla sig till 30 km/h. Parallellt med Lönnvägen löper Fornuddsvägen som har en separerad gångbana, där det även finns trafiksäkerhetsbärande åtgärder i form av markeringar, skyltar och avsmalningar. Runt skolan är det även ett gångfartsområde, vilket innebär att fotgängare har prioritet gentemot all övrig trafik. Om Lönnvägen upplevs osäker under byggtid kan därför Fornuddsvägen användas som skolväg istället.

Störningar kan uppkomma under byggtiden. Riktvärden i Naturvårdsverkets allmänna råd om byggbuller gäller. Det är byggaktören som ansvarar för att ha dialog med närliggande bostäder eller verksamheter som kan störas i form av buller från byggarbetsplats, transporter och dammbildning.

Kommunen äger inte fastigheten och boendet kommer att uppföras i privat regi. Det finns inga kommunala åtagande i samband med genomförandet av detaljplanen.

Det är upp till fastighetsägarna om de vill ansöka om planbesked för annan användning. Fastighetsägaren till Kumla 3:175 vill utveckla fastigheten och har kommit med ett förslag på ett LSS-boende. Alternativa platser utreds inte inom aktuell detaljplan.

Detaljplanen följer kommunens riktlinjer för planering av markens användning i kommunen. Det är viktigt för Tyresö kommun att boenden byggs i områden med tillgång till kommunikationer och övrig samhällsservice, dels för att underlätta rekrytering av personal och dels för att boendet ska vara lättillgängligt för de som bor på boendet samt deras anhöriga. Kommunens bedömning är att planområdets läge lämpar sig för förtätning och på ett bra sätt förhåller sig till målen i översiktsplanen.

Tyresö kommun har ett ansvar att erbjuda LSS boenden så att Tyresöbor med funktionsnedsättning också har möjlighet att leva i olika delar av Tyresö precis som medborgare utan funktionsnedsättning. Det handlar om en jämställdhet samt likställighetsfråga. I dagsläget finns det en kö på LSS-platser inom kommunen och därmed ett behov av fler LSS-boende i kommunen. I dagsläget köper Tyresö kommun LSS-platser utanför kommungränsen. Kommunen är skyldig att tillhandha LSS-boenden enligt Lagen om stöd och service, LSS.

Tyresö kommun följer de ersättningsregler som finns. Uppkommer en värdeminskning som enligt gällande regler ska ersättas så ersätter kommunen den. Det är miljöbalkens regler om ersättning som är den huvudsakliga ersättningsprincipen. Det går inte att i förväg avgöra om och hur stor en skada blir eller om den är ersättningsgill. Bebyggelsen anpassas till omgivningen i form av en låg bebyggelse (envåningsbyggnad). Skuggning på omgivande fastigheter bedöms inte innebära en betydande olägenhet. Det är generellt sällsynt att ersättning för värdeminskning ges.

Under planarbetet utreds frågor för kapacitet för ledningar, vatten och avlopp samt grundvatten med mer. Detta redogörs i planhandlingarna. Att den tekniska försörjningen går att lösa är en grundförutsättning för att projektet ska kunna bli av.

Yttrande 71

Vi har inte sett att trafiksituationen har beaktats. Vi har endast sett ett svar i tidningen att de boende inte kommer att ha fordon. Det vi som boende i närområdet har som farhåga är all övrig trafik till fastigheten såsom färdtjänst, personal, sophantering, driftpersonal, anhöriga/besökare till 6 st hushåll/bostäder, livsmedelstransporter etc, etc. Traktens många familjer med barn har Lönnvägen som sin väg till och från skolor och förskolor. Lönnvägen är en smal väg som knappt går att mötas med bilar på så som den är utformad idag.

Detta flerbostadshus garanterar inte att det kommer att vara endast LSS boende utan vilken mindre attraktiv verksamhet såsom HVB-hem kan i framtiden komma att ta över. Kommunen borde, om det nu är så fruktansvärt viktigt att snabbt bygga boenden, använda mark som inte ligger mitt i ett redan tätbebyggt villakvarter. Nyttja istället redan färdiga fastigheter/tomter med intilliggande ordnad infrastruktur för denna typ av boendeform.

Ett tidigare förslag om parhus blev avslaget på denna fastighet. Det är märkligt när det nu helt plötsligt ska få byggas byggnader på över 500 kvm. En granne var tom villig att sälja en del markyta från sin fastighet för att det totalt skulle bli 2 tomter på 900 kvm styck.

Detaljplaneändringen borde aldrig komma att genomföras.

***Svar:** Kommunen äger inte fastigheten. Det är upp till fastighetsägarna om de vill ansöka om planbesked för annan användning. Fastighetsägaren till Kumla 3:175 vill utveckla fastigheten och har kommit med ett förslag på ett LSS-boende. Alternativa platser utreds inte inom aktuell detaljplan. Detaljplanen följer kommunens riktlinjer för planering av markens användning i kommunen. Det är viktigt för Tyresö kommun att boenden byggs i områden med tillgång till kommunikationer och övrig samhällsservice, dels för att underlätta rekrytering av personal och dels för att boendet ska vara lättillgängligt för de som bor på boendet samt deras anhöriga. Kommunens bedömning är att planområdets läge lämpar sig för förtätning och på ett bra sätt förhåller sig till målen i översiktsplanen.*

Kommunen är skyldig att tillbanda LSS-boenden enligt Lagen om stöd och service, LSS. Hem för Vård eller Boende, HVB-hem, är däremot inte en kommunal skyldighet. Dessa regleras i Socialtjänstlagen, SoL, och det ställs höga krav på att få tillstånd att driva dem och då med särskilda krav på säkerhet. Hänsyn till vilken typ av vård och i den omedelbara omgivning den ska bedrivas ingår i tillståndsprövningen. Kommunen äger inte fastigheten och har inga planer på att söka ett sådant tillstånd på aktuell fastighet.

Yttrande 72

Vi har inte sett att kommunen har beaktat hur trafiksituationen hanteras. Förslaget anger 6 stycken nya hushåll på en smal gata som idag knappt medger möte och med mycket barn som går till och från skolan. 6 nya hushåll som också kräver personal, transporter/leveranser, sophantering, driftpersonal, sex stycken hushåll som kommer att ha anhöriga på besök. (mer än dubbelt så många hushåll som idag) Kommunen har gett svar om detta och angett att de boende inte kommer att ha bil, vilket inte är det jag menar. Hur garanteras att detta ska vara ett LSS boende som anges i förslaget? Det gäller faktiskt flerbostadshus. Kommunen måste ha andra mycket mer lämpade tomter som kan utgöra LSS boende än att ge sig in i villakvarter och tillåta stora ändringar i byggytor mot invånare och skattebetalarnas vilja. Tidigare har tydligen inte heller parhus tillåtits på denna fastighet.

Svar: Se svar till yttrande nr 71.

Övriga enskilda

Yttrande 61

Tack för info. Varför har man inte solceller på taket? Tyresö kommun är dålig på detta. Varför ser alla nybyggda hus lika tråkiga ut, stöpta i samma form.

Svar: Tyresö kommun arbetar aktivt för att uppmuntra byggaktörer att arbeta med hållbara lösningar som exempelvis solceller på taket. Detta kan dock inte kommunen reglera i en detaljplan, däremot begränsar detaljplanen inte möjlighet för aktör att uppföra solceller på taket.

Inom aktuellt förslag kommer nya byggnader inom planområdet ha fasader som består av lasyrbehandlad träpanel. Träpanelen har olika bredder vilket skapar variation i fasaden. Entrédörrar och dörrar till komplementbyggnader består av trä. Fönsterkarmar består även av trä. Tyresö kommun bedömer att projektets kvalité för föreslagna byggnader är godtagbara.