Samhällsbyggnadskontoret
Anna Bengtsson, planarkitekt

Granskningshandling
December, 2024
Dnr KSM 2023-301-214

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Vård- och omsorgsboende i Strand

Tyresö strand, Tyresö kommun, Stockholms län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN 2
Syfte med planen 2
OM SAMRÅDET 2
Så här har samrådet gått till 2
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande 2
Ändringar i planen efter samrådet 2
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda 3
Lista över yttranden 4
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR FRÅN PRIVATPERSONER 6
Arkitektur och gestaltning 6
Gator och trafik 6
Miljö- och klimataspekter 9
Hälsa och säkerhet 9
Teknisk försörjning 10
Framtida behov av skola 10
Genomförande 10
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR 11
Statliga och regionala myndigheter och förbund 11
Företag och intresseorganisationer 16
Enskilda ledningshavare 16
Privatpersoner 17

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Planens syfte är att möjliggöra ett vård- och omsorgsboende med cirka 100 lägenheter och dagverksamhet samt lokaler för hälso- och sjukvård. Detaljplanen ska också säkerställa en trafiksäker infrastruktur inom allmän plats. Boendet ska även förberedas för olika krissituationer, bland annat med reservkraft.

OM SAMRÅDET

Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 16 april 2024 – 14 maj 2024. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 20 april 2024.

Två yttranden inkom sent vilket inte beviljades av kommunen. Dessa sammanställs därför inte i denna redogörelse, men registreras som synpunkter i ärendet. Yttrandena kom från SPF Seniorerna och Pro i Tyresö samt från Vattenfall AB Heat Sweden.

Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2024-04-26 klockan 17.30-19.00. Mötet hölls vid kommunhusets huvudentré i Tyresö centrums galleria. Från kommunen deltog tjänstepersoner från Samhällsbyggnadskontoret, Äldre- och omsorgsförvaltningen samt kommunikatör. Cirka 15 kommuninvånare besökte det öppna huset.

Det har inkommit totalt 30 yttranden från sju remissinstanser och sex privatpersoner. Alla yttranden redovisas separat i lista på sida 4–5 även om flera yttranden har samma avsändare.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets 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

- Utredningar och planbeskrivningen uppdateras gällande artskydd, trafik, ras- och skredrisk, markföroreningar, dagvatten- och skyfallshantering samt gestaltning.
- Planområdet utökas med kvartersmark norrut i syfte att kunna hantera skyfall samt att eventuellt kunna spara ett befintligt enbostadshus.
- Planområdet utökas för allmän plats gata i söder vid Björkvägen i syfte att få en sammanhållen detaljplan för gatan.
- Planbestämmelse a_1 uppdateras gällande riktvärden vid sanering av markföroreningar
- Planbestämmelse om fördröjningsmagasin för vatten från skyfall har reviderats (m_3).
- Planbestämmelse om att skyddsvall behöver finnas i norr för att skydda mot skyfallsvatten från masshanteringsområdet (m_4) har lagts till.
- Planbestämmelse för reglering av lägsta golvnivå har lagts till (b_1). Syftet är att säkerställa att byggnaden inte översvämmas vid skyfall.

- Planbestämmelse för reglering av andel sadeltak har reviderats (f_1) och bestämmelse om dess lägsta vinkel lagts till (o_1). Syftet är att säkerställa anpassning till omgivande bebyggelse
- Planbestämmelse om att andra tak än sadeltak ska ha indrag om minst 4 meter från gata har lagts till (f_2). Syftet är att säkerställa anpassning till omgivande bebyggelse
- Egenskapsgräns för byggrätt har justerats i väster (mot Tyresövägen) för att säkerställa tillräcklig yta för skyfallsavrinning
- Egenskapsgräns för byggrätt har justerats i öster för att inte reglera mer än vad som krävs. Tidigare låg yta för infart, parkering och angöring inom område där byggnad ej fick upprättas. Bedömningen är att detta kan ordnas på olika sätt och prövas vid bygglov och därför inte bör regleras. Prickmarken förhåller sig istället till vilket minsta avstånd från gata som krävs med hänsyn till gestaltning och anpassning till omgivning

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

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

- Byggnadens placering
- Byggnadens utbredning, form och höjd
- Byggnadens färg- och material. Gestaltningen har bearbetats men byggnaden planeras fortsatt utföras i rödbrunt tegel
- Förlängning av Maria Sofias väg hela vägen mot Strandallén
- Breddning av Maria Sofias väg

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, yttrande 50	2020-05-14	Synpunkt
2. Lantmäteriet, yttrande 51	2020-05-14	Synpunkt
3. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, yttrande 52	2024-05-14	Synpunkt
4. Region Stockholm Trafikförvaltningen, yttrande 47	2024-05-13	Ingen synpunkt
Företag och intresseorganisationer		
5. PostNord, yttrande 23	2024-04-17	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
6. Skanova, yttrande 22	2024-04-16	Ingen synpunkt
7. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 43	2024-05-12	Synpunkt
Privatpersoner		
8. Yttrande 25	2024-04-22	Synpunkt
9. Yttrande 26	2024-04-22	Synpunkt
10. Yttrande 27	2024-04-22	Synpunkt
11. Yttrande 28	2024-04-22	Synpunkt
12. Yttrande 29	2024-04-22	Synpunkt
13. Yttrande 30	2024-04-22	Synpunkt
14. Yttrande 31	2024-04-22	Synpunkt
15. Yttrande 32	2024-04-22	Synpunkt
16. Yttrande 33	2024-04-22	Synpunkt
17. Yttrande 34	2024-04-25	Synpunkt
18. Yttrande 35	2024-04-30	Synpunkt
19. Yttrande 36	2024-05-05	Synpunkt
20. Yttrande 37	2024-05-05	Synpunkt
21. Yttrande 38	2024-05-05	Synpunkt
22. Yttrande 39	2024-05-05	Synpunkt

23. Yttrande 40	2024-05-05	Synpunkt
24. Yttrande 41	2024-05-05	Synpunkt
25. Yttrande 42	2024-05-05	Synpunkt
26. Yttrande 44	2024-05-12	Synpunkt
27. Yttrande 45	2024-05-12	Synpunkt
28. Yttrande 46	2024-05-13	Synpunkt
29. Yttrande 48	2024-05-13	Synpunkt
30. Yttrande 49	2024-05-13	Synpunkt

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR FRÅN PRIVATPERSONER

Arkitektur och gestaltning

Det har inkommit synpunkt om att den nya byggnaden bör följa det kvalitetsprogram och den färgplan som finns för Strand trädgårdsstad. Detta för att skapa ett område med hög kvalitet.

Det har även inkommit synpunkt om att det när Trädgårdsstaden byggdes var viktigt att hålla en viss stil på husen som stämmer överens med Tyresö slott då Trädgårdsstaden är infarten till området. Man upplever att kommunen förändrat sin syn på byggande sen dess. Man menar att området mår bra av enhetlig och sammanhållen design och att det vore bra om kommunen håller kvar den ursprungliga stilen på Trädgårdsstaden.

En yttrande lyfter att byggnaden är alldeles för hög och för dominerande i storlek samt färg- och materialval. Man önskar även att byggnaden placeras längre bort från fastighetsgränsen för att ge plats åt ett parkliknande stråk närmast Björkvägen.

Svar: *I kvalitetsprogrammet för Tyresö Strand Trädgårdsstaden görs bedömningen att fasadmaterial som trä, tegel eller slätputs ska användas, som takmaterial väljs lertegel eller slätplåt och fönster och dörrar utföres i trä. Där står vidare att färgsättningen inspireras av de traditionella färgskalor som finns i slottsområdet. Avsikten är att få en färgsättning som både är traditionell och varierad och som samtidigt upplevs som harmonisk inom hela området.*

Den nya bebyggelsens utformning inspireras av kulturbebyggelsen vid slottet samt samhällsfastigheter i Strand uppförda i tegel, så som Strandskolan. Kommunen bedömer att bebyggelsens material och färgval har anpassats till omgivningen och den intention som beskrivs i kvalitetsprogrammet. Till granskningsskedet har en ny illustration tagits fram som bättre visar hur byggnadens skala och placering kan upplevas. Byggnaden har i detta skede fått fler detaljer i form av avvikande tegelsättning, murade fönsterbleck och sittbänkar vilket ger mer liv till byggnaden samt hjälper till att bryta upp volymen. Gestaltningen ska bearbetas ytterligare inför antagandet. Tegel är ett hållbart material som med rätt tegelsättning och färgval kan bidra till en varm, varierad fasad. Träfönstren bidrar med ett mjukt intryck och är i linje med kvalitetsprogrammets intention för området. Byggnadens många vinklar och indrag gör även att man inte upplever långa sammanhängande fasader utan variation, det händer något längs vägen.

Byggnaden håller ett avstånd på 4–5 meter från Björkvägen vilket följer karaktären på flera av småhusen i området. Mot Maria Sofias vägs förlängning är indraget betydligt större, mellan 5–45 meter vilket mer kan ge känslan av ett parkstråk. Byggnaden behöver ligga nära en gata för att få till en bra arbetsmiljö med maximalt 10 meter dragväg för de som arbetar med avfallshämtningen. Det gör att även leveranser till boendet kan angöra på samma sätt och att ytterligare ytor inom kvartersmarken inte behöver hårdgöras för det ändamålet.

Gator och trafik

Underlag

Det har inkommit fråga var man hittar den cykelplan som hänvisas till i trafikutredningen.

Svar: *Cykelplanen går att hitta på kommunens hemsida via Startsida/Boende och miljö/Cykel.*

Det har också inkommit synpunkt om att års- och medeldygnstrafik i trafikutredningen skiljer sig från planbeskrivningen och en fråga om vilken av dessa som gäller.

Svar: *Års- och medeldygnstrafik har uppdaterats i både planbeskrivning och trafikutredning. Detta efter att ny trafikmätning genomförts och ny uppräkning gjorts utifrån denna.*

In- och utfart till vård- och omsorgsboendet

Det har inkommit synpunkt på att in- och utfart, parkering och av- och pålastning bör ske från Tyresövägen alternativt Strandallén för att minska belastningen av trafik på Maria Sofias väg.

Svar: *Ytterligare in- och utfarter på Tyresövägen är inte önskvärt då kommunen vill skapa så bra förutsättningar för trafiken på Tyresövägen möjligt. Då Björkvägen planeras bli dubbelriktad efter utbyggnad ligger in- och utfarterna mot Tyresövägen redan tätt i området. In- och utfart via Strandallén kan tänkas bli aktuellt i framtiden men är inte aktuellt i dagsläget. Detta behöver studeras ihop med eventuell utbyggnad av fastigheterna intill. Kommunen har inget pågående uppdrag där. Byggtrafiken planeras dock gå via en tillfällig byggväg till/från Strandallén.*

Parkering på Maria Sofias väg

Det har inkommit synpunkter på att trafikutredningen nämner möjligheten att reglera parkeringsförbud på Maria Sofias väg för att öka kapaciteten på vägen. Man undrar hur besöksparkering ska ordnas och att bilarna fortsatt behöver hitta plats i området. Det lyfts att boende i Grindstolpen använder gatan för parkering samt även besökare till Strandskolan vid högtider.

Svar: *Parkering på Maria Sofias väg behöver inte tas bort i samband med att denna detaljplan byggs ut. Trafiksituationen har setts över och detta bedöms inte vara en förutsättning för vård- och omsorgsboendet.*

Kapacitet på omkringliggande vägar

Det har inkommit frågor och synpunkter på hur den ökade trafiken till boendet påverkar kapaciteten på vägarna i området och att man saknar beskrivning av det. Yttrandena tar upp Tyresövägen, Maria Sofias väg, Målarprinsens väg och rondellen in till Strandtorget.

Svar: *Trafiksituationen har utretts vidare och Björkvägen föreslås breddas och bli dubbelriktad. Detta för att skapa en genare koppling till vård- och omsorgsboendet samt minska påverkan på Maria Sofias väg. Enkelriktningen kommer dock att vara kvar fram till dess att Björkvägen byggts om. Detta för att skapa en tillfälligt bättre situation för oskyddade trafikanter.*

Utformning och reglering på Björkvägen

Det har inkommit synpunkt om att kommunen borde utreda en breddning av Björkvägen och låta denna var dubbelriktad. Detta för att minska trafiken på Maria Sofias väg och minska koldioxidutsläpp. Kommunen gör tolkningen att synpunkt om koldioxidutsläpp handlar om att resorna inom området blir kortare då man kan köra in via Björkvägen.

Det lyfts också att efterlevnaden av nuvarande enkelriktning på Björkvägen kan bli bättre om kommunen tar bort vägmarkeringar för sväng in på Björkvägen, att skyltningen blir tydligare samt om GPS-kartor uppdateras.

Svar: *Trafiksituationen har utretts vidare och Björkvägen föreslås breddas och bli dubbelriktad. Detta för att skapa en genare koppling till vård- och omsorgsboendet samt minska påverkan på Maria Sofias väg. Enkelriktningen kommer dock vara kvar fram till dess att vägen byggts om. Detta för att skapa en tillfälligt bättre situation för oskyddade trafikanter.*

Synpunkterna gällande skyltning och vägmarkering har skickats vidare till berörda på kommunen.

Trafiksäkerhet på Maria Sofias väg

Det har inkommit synpunkter på att Maria Sofias väg endast har en gångbana och ingen gång- och cykelbana. Det lyfts att det trots detta förekommer cyklister där och att det skapar en osäker situation vid vägens många utfarter och dåliga sikt vid dessa. Man tar även upp att kommunen bör utreda en breddning av Maria Sofias väg för cykelbana vilket saknas idag. Det finns även en cykelväg utan utfarter på Konstnärsvägen, parallellt med Maria Sofias väg som man förslagsvis skulle kunna styra om cykeltrafiken till.

Svar: *Gång- och cykelbana föreslås på Björkvägens och Målarprinsens vägs norra sidor för att sen kopplas samman med gång- och cykelbana på Konstnärsvägen. På så vis skapas en säkrare cykelväg till bland annat Strandskolan med få passager och konfliktpunkter.*

Trafiksäkerhet på Björkvägen

Det har inkommit synpunkter på att planerade övergångsställen på Björkvägen inte ökar trafiksäkerheten då man behöver korsa två vägar som också trafikeras av lastbilar som ska till vård- och omsorgsboendet.

Svar: *Gång- och cykelbana föreslås på Björkvägens och Målarprinsens vägs norra sidor för att sen kopplas samman med gång- och cykelbana på Konstnärsvägen. På så vis skapas en säkrare cykelväg till bland annat Strandskolan med få passager och konfliktpunkter.*

Förlängning av Maria Sofias väg

Det har inkommit en fråga om en förlängning av Maria Sofias väg skulle kunna skapa ett säkrare cykelstråk och få bort konflikterna med de två föreslagna övergångställena över Maria Sofias väg och Björkvägen.

Svar: *En förlängning av Maria Sofias väg samt breddning av befintlig del av vägen är inte aktuellt i dagsläget. Detta behöver i så fall studeras ihop med eventuell utbyggnad av fastigheterna intill. Kommunen har inget pågående uppdrag där. Byggtrafiken planeras dock gå via en tillfällig byggväg till/från Strandallén.*

Resor till vårdcentral

Det har inkommit fråga om hur lämplig platsen är om Capio vårdcentral skulle upphöra med sin verksamhet och att detta i så fall skulle öka transporterna. Man saknar en konsekvensbeskrivning av detta.

Svar: *Närhet till vårdcentral kan såklart vara en fördel för ett vård- och omsorgsboende, men är i detta fall inte en förutsättning för boendets lämplighet. Kommunen ser oavsett närhet till vårdcentral vinster med att uppföra ett vård- och omsorgsboende i Strand som idag saknar den typen av verksamhet, och dessutom i ett läge nära service och kollektivtrafik.*

Trafiksituationen vid McDonalds

Det har inkommit synpunkt om att ny trafiksignal vid McDonalds påverkar framkomligheten på Tyresövägen och att detta inte beaktas i trafikutredning. Man menar att det är kö hela vägen från McDonalds till Tyresö Strand på morgonen på grund av trafikljus och gupp.

Svar: *Detta är en tillfällig åtgärd till följd av breddning av Tyresövägen för gång- och cykel, ytterligare körfält samt busshållplats. Den permanenta lösningen kommer innebära förbättrad framkomlighet och trafiksäkerhet längs sträckan.*

Miljö- och klimat

Det har inkommit synpunkt på att det saknas redovisning av koldioxidutsläpp vid ett byggande av ett nytt vård- och omsorgsboende istället för att renovera Björkbackens lokaler i Bollmora. Man efterfrågar en utredning i vad som har störst utsläpp.

Svar: *Det behövs vård- och omsorgsboenden i både Bollmora och Strand. Kommunen har nyligen beslutat om planuppdrag för att pröva ett vård- och omsorgsboende på fastigheterna där Björkbacken ligger (Samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden, 2024-06-03 §1). I planuppdraget nämns att man under arbetet behöver utreda de befintliga lokalernas förutsättningar och möjligheten till återbruk i relation till koldioxidutsläpp, kostnader och verksamhetens behov.*

Det har även kommit en fråga varför kommunen tar ett grönområde istället för grustaget vid Jessie Navins väg som redan har redan har alla planerade infarter. En annan yttrande lyfter att man önskar att kommunen i största möjliga mån bevarar skog och grönområden i den tilltänkta detaljplanen.

Svar: *Planområdet, masshanteringsplatsen samt omkringliggande fastigheter pekas alla ut i översiktsplanen som möjliga platser för tät bebyggelse. I kommunens översiktsplan beskrivs att Strandallén kan utvecklas till en tydlig sammanbindande bostadsgata med lokaler i strategiska lägen. Vidare står att flerbostadshus planeras i strategiska lägen. Med bakgrund av detta ser kommunen behov av att platsen utreds för bebyggelse som till exempel innefattar handel eller service i bottenvåning. Att endast bygga inom masshanteringsområdet, en bit in från Strandallén är heller inte aktuellt då det blir svårare att bygga vidare på strukturen inom fastigheterna runt omkring.*

Området utgör förvisso tillsammans med intilliggande fastigheter ett ekologiskt samband men ingår inte i kommunens utpekade värdekärnor eller stråk och planområdet bedöms i översiktsplanen inte vara av betydelse för den övergripande grönstrukturen. Inom planprocessen görs utredning och bedömning kring de platsspecifika naturvärdena liksom rekreativa värden. Kommunen bedömer utifrån gjorda utredningar att bebyggelse kan tillåtas på platsen, men ställer samtidigt krav på att det ska tillföras nya planteringar och träd inom planområdet. Om kommunen i framtiden planerar bygga på intilliggande fastigheter med skogsmark behöver frågan prövas även där och utredningar för berörda områden tas fram.

Hälsa och säkerhet

Det har inkommit synpunkt att man inte kommer klara inomhusnivåerna för trafikbuller om man har fönstret öppet och om placeringen av boendet då är rätt. Man undrar hur boende ska kunna vädra ut värmen.

Svar: *Utformning och placering gör att boendet når upp till lagstiftade krav. Lagstiftningen styr inte ljudmiljön vid öppna fönster. De boende har även tillgång till gemensamma utrymmen där vädring kan ske från andra väderstreck. Boendet har i enlighet med lagstiftningen även bullerskyddade uteplatser på de innergårdar som planeras. Kommunen tittar i fortsatt projektering vidare på val av fönster så att innemiljön ska bli så god som möjligt.*

Teknisk försörjning

Det har inkommit fråga om byggnaden ska anslutas till bergvärme eller fjärrvärme och synpunkt att fjärrvärme känns logiskt då det finns invid fastigheten.

Svar: *Det stämmer att fjärrvärme är utbyggt i anslutning till planområdet. Värmeförsörjningen till vård- och omsorgsboendet planeras dock att ske med bergvärme. Enligt krisberedskapsplanen ska det kunna upprätthållas minst 18 grader i byggnaden under minst 10 dygn. Detta är ett av de främsta skälen till att ha en bergvärmeanläggning. För att inte ha två system planeras en utökning av bergvärmeanläggningen så den dimensioneras för permanent drift.*

Framtida behov av skola

Det har inkommit fråga om hur kommunen säkrar behovet av skolplatser då gällande detaljplan som möjliggör skola upphävs. Detta då det i framtiden kan tänkas byggas på fastigheterna där masshanteringsplatsen ligger samt att Strandskolan idag har fler elever än den har kapacitet för.

Svar: *Behovet av elevplatser i Östra Tyresö möts upp genom det pågående uppdraget att bygga ut Strandskolan så att den har kapacitet för de 750 elever som går där idag. Kommunen arbetar kontinuerligt med den långsiktiga lokalplaneringen och gör avvägningar mellan olika lokalbehov liksom kartläggning av möjliga ytor för kommunala verksamheter. Om intilliggande fastigheter bebyggs kommer behovet av skol- och förskoleplatser utredas i samband med detta. Nuvarande prognoser visar ett sjunkande barnantal vilket långsiktigt påverkar behovet av nya skol- och förskoleplatser. Kommunen har liksom samhället i stort en åldrande befolkning. Kommunen bedömer att behovet av ett vård- och omsorgsboende på platsen är större än behovet av skola eller förskola.*

Genomförande

Det har inkommit fråga hur det säkerställs att närliggande bostäders enstegstätade putsfasader inte får skador vid sprängning under byggtiden.

Det har inkommit fråga hur kommunen tänker att trafiksituationen blir under byggnationen.

Svar: *Om sprängning blir aktuellt föregås den av riskanalys som definierar vilka vibrationer som tillåts. Vibrationsmätare sätts upp och besiktningar av närliggande byggnader utförs innan sprängning påbörjas. Avläsningar av vibrationer utförs kontinuerligt och efterbesiktningar utförs av tidigare besiktigade byggnader för att kontrollera/dokumentera eventuella skador.*

En tillfällig byggväg planeras via masshanteringsplatsen till Strandallén. Byggtrafiken kommer därför inte använda sig av lokalgatorna intill planområdet.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Yttrande från länsstyrelsen, yttrande 50

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten samt säkerhet avseende översvämningsrisk och risk för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till översvämningsrisk samt frågor av betydelse för planens genomförbarhet gällande artskyddsförordningen och särskilt värdefulla träd.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att miljökvalitetsnormerna kan följas utifrån de åtgärder kommunen föreslår inom plankartan tillsammans med beskrivningen i planbeskrivningen. Däremot är det otydligt om skelettbäddarna som kommunen planerar precis utanför planområdet (Tyréns 2024-02-26, sida 5), kan säkerställas för dagvattenhantering från planområdet. Om kommunen behöver skelettbäddarna för att tillgodose det behov av dagvattenföredröjning och rening som krävs för att inte aktuell detaljplan ska ha en negativ påverkan på möjligheten att följa MKN, behöver kommunen säkerställa dessa. Om åtgärderna utanför planen inte är möjliga att genomföra behöver kommunen se över dagvattenhanteringen inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk
Inom planområdet finns lågpunkter som enligt kommunen fylls med cirka 100 m3 vatten vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. I dagvattenutredningen (Tyréns 2024-02-06) framgår att Tyresö kommuns skyfallsmodell visar att mer vatten samlas inom planområdet vid ett skyfall jämfört med den lågpunktskartering som dagvattenutredningen utgår från. Kommunen behöver därför förtydliga hur volymen på 100 m3 har beräknats. Länsstyrelsen vill också framhålla att en lågpunktskartering riskerar att underskatta den fördröjningsvolym som krävs för att undvika ökad översvämningsrisk i omgivningen.

Enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2024-02-06) leder planförslaget till ökade dagvattenflöden till följd av att ytor inom planområdet hårdgörs. Kommunen föreslår att lågpunkterna inom planområdet ersätts med fördröjningsvolymer på de slutna innergårdarna. Befintliga lågpunkter mottar flöden från bland annat Tyresövägen och ytterligare områden uppströms. Lösningen med fördröjningsvolym på innergårdarna innebär att flödena kommer ledas förbi planområdet utan fördröjning. Med dagens markanvändning når flödet ett område nedströms med översvämningsrisk. Kommunen behöver bedöma om de förändringar som planförslaget innebär att flödesvägar och ökad andel hårdgjorda ytor kommer medföra en ökad översvämningsrisk för

områden nedströms. Utöver en bedömning behöver kommunen även visa att planförslaget inte medför ökad översvämningsrisk nedströms.

Enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2024-02-06) förutsätter lösningen där skyfall hanteras på innergårdarna att vattnet kan ta sig ut ur innergårdarna via en breddledning. Kommunen föreslår att ledningen f ansluter till diken vid Björkvägen. Av planbeskrivningen framgår att angöring samt gångbana ska finnas längs med Björkvägen, men det framgår inte om det ska finnas diken för att ta hand om vattnet. Kommunen behöver redovisa den föreslagna lösningen i planbeskrivningen och visa att lösningen är genomförbar. Om ytterligare åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig behöver kommunen reglera åtgärderna r på plankartan.

Risk för ras/skred/erosion
Kommunen bedömer att det inte finns risk för ras eller skred. Kommunen motiverar bedömningen med att marken vid planerad byggnad är relativt plan. Kommunen planerar att fylla upp marknivån med upp till cirka två meter enligt planbeskrivningen. Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen tydliggör i planbeskrivningen att uppfyllnaderna har i beaktats i bedömningen av markens stabilitet.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Översvämningsrisk

I planområdets norra del finns vallar som enligt planbeskrivningen ska schaktas bort. Vallarna utgör enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2024-02-06) en vattendelare som hindrar vatten från att nå planområdet. Kommunen bör bedöma om avschaktningen av vallen medför en ökad översvämningsrisk för planområdet Ni bör även bedöma om det krävs åtgärder för att skydda den planerade bebyggelsen mot översvämning.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

Enligt planbeskrivningen kommer de fridlysta arterna storfryle och skogsknipprot att fällas eller flyttas. Kommunen bedömer att dispens från artskyddsförordningen krävs för skogsknipprot. Länsstyrelsen bedömer att planen inte riskerar för att utlösa förbud för skogsknipprot enligt artskyddsförordningen (AF). Arten är väl spridd i länet och planens påverkan på artens population är inte så stor att planen riskerar att påverka artens bevarandestatus. Det finns därmed inget behov av dispens eller skyddsåtgärder och inget krav att flytta plantorna. Om kommunen dock frivilligt vill flytta plantorna, krävs dispens enligt 15 § artskyddsförordningen.

För storfryle bedömer Länsstyrelsen att planen utlöser förbud enligt 8 § AF, om inga skyddsåtgärder genomförs i syfte att artens bevarandestatus upprätthålls i området. Att gräva upp växterna och flytta dem till en annan lämplig växtplats i närområdet är en sådan skyddsåtgärd som kan vara lämplig för att planen ska undvika att utlösa förbudet enligt 8 § AF. Att gräva upp och flytta växterna kräver dock en beviljad dispens enligt 15 § artskyddsförordningen. Dispens söks via Länsstyrelsens hemsida.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ni bör inventera fåglar och fladdermöss. Det är viktigt att ni genomför inventeringarna under rätt tider på året för att få tillförlitliga resultat.

Inventeringarna behöver också innehålla en bedömning av om planen utlöser förbud enligt artskyddsförordningen för någon art.

Särskilt skyddsvärda träd

Det aktuella detaljplanesamrådet är att likställa med ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. I och med att kommunen redogör för sina planerade åtgärder gentemot planområdets särskilt skyddsvärda träd behövs inget separat 12:6-samråd avseende träden.

Länsstyrelsen rekommenderar att de särskilt värdefulla träden inte fälls under perioden 1 april – 30 juli. Detta för att minimera störningen på djurlivet och särskilt häckande fåglar under perioden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta på grund av att detaljplanen bedöms kunna utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Detta behöver kommunen utreda vidare. Kommunen behöver samråda miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning med Länsstyrelsen enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.

Svar: *Dagvattenutredningen har uppdaterats gällande miljökvalitetsnormer för vatten vad gäller åtgärder på allmän plats. Vatten som landar på allmän plats fördröjs inom krossdiken på Björkvägen och Maria Sofias vägs förlängning. Det finns tillräckliga ytor för dagvattenåtgärder inom allmän plats gata både inom och utanför planområdet. Investeringsbeslut för projektet inkluderar även åtgärder utanför planområdet. Samtliga åtgärder projekteras och byggs ut i samband med vård- och omsorgsboendet. Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av projekterade dagvattenåtgärder.*

En skyfallsmodellering i Scalgo har genomförts. Utifrån denna kan konstaterats att det behövs en lågpunkt mellan Tyresövägen och byggnaden i västra delen av planområdet. Detta i syfte att kunna fördröja vatten så att nedströms områden inte påverkas negativt. Kommunen bedömer att en lågpunkt med lämpligt utflöde från planområdet kan skapas utan att riskera att skada planerat vård- och omsorgsboende vid ett skyfall. I plankartan regleras lägsta nivå på färdigt golv för entréplan. Kommunen har även utrett frågan om lågpunkter på masshanteringsplatsen norr om planområdet kan riskera översvämning inom planområdet. Vattnet bedöms kunna brädda ut mot planområdet vid en nivå på +29,1. För att förhindra detta planeras en vall på +29,6 meter. Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats gällande dessa frågor.

Det föreligger ingen risk för ras och skred varken i nuläget eller vid planerade marknivåer, vilket redogörs i geoteknisk utredning. Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggörande av detta.

Fågelartsinventering och fladdermusinventering har utförts. Sammanfattningsvis bedöms planområdets betydelse för fåglar eller fladdermöss inte vara av sådan vikt att det hindrar planerad bebyggelse eller utlöser artskyddet. Planbeskrivningen har uppdaterats med utförlig redogörelse av detta. För fåglar ska dock avverkningsstopp gälla under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod, 1 april – 30 juni. Kommunen planerar genomförandet av detaljplanen med hänsyn till detta.

Kommunen bedömer med stöd av utförda artutredningar att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Yttrande från Lantmäteriet, yttrande 51

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Vård (D) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsindelning

Det anges inte något om vem som ansöker om den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

- Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.
- Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är XXXXXXX år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.
- Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. ”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara

- ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Svar: *Kommunen bedömer att riskerna med att kombinera enskild och allmän kvartersmark är ringa i detta fall, då kommunen äger marken och har möjlighet att styra vad som planeras.*

Planbeskrivningen uppdateras gällande ansökan om fastighetsbildning. Kommunen äger marken och kommer att ansvara för ansökan om fastighetsbildning.

Plankartan uppdateras med genomförandetid i anslutning till planbestämmelserna.

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, yttrande 52

Markföroreningar

1. Förbundet anser att utredningen av markmiljön bör kompletteras med fler analyser av branschspecifika och andra relaterade föroreningar kopplat till den tidigare impregneringsverksamheten som bedrivits i nära anslutning till planområdet. I Naturvårdsverkets branschlista för förorenade områden (2024) anges vilka branschtypiska och andra kända identifierade föroreningar för branschen som kan vara relevanta att utreda.
2. I planbeskrivningen anges att åtgärdsmålet efter sanering av markföroreningar inom fastigheten ska vara riktvärdet för känslig markanvändning (KM). I plankartan anges att det ska vara säkerställt att marken inte överskrider de hälsoriskbaserade riktvärdena för KM innan startbesked får ges. Förbundet anser att mätbart åtgärdsmål för planområdet ska vara det som regleras med planbestämmelse i plankartan.
3. Om kommunen vill använda platsspecifika riktvärden som mätbart åtgärdsmål för planområdet, till exempel genom att enbart ta hänsyn till de hälsoriskbaserade riktvärdena för känslig markanvändning (KM) ska detta redovisas och motiveras i underlag som delges förbundet för samråd innan planens antagande.
4. Förbundet föreslår att planbestämmelsen som reglerar att startbesked för byggnad inte får ges förrän det säkerställts att marken inte överskrider åtgärdsmålet ändras till att slutbesked för byggnad inte får ges förrän det säkerställts att halter i marken inte överskrider åtgärdsmålet.

Dagvatten

5. Förbundet delar kommunens bedömning att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att rena dagvattnet i sådan utsträckning att recipientens miljökvalitetsnormer inte riskerar att försämras.
6. Det bör förtydligas i plankartan hur ytor för föreslagna dagvattenåtgärder reserveras. Förbundet anser att det är svårt att tyda vilken yta som har planbestämmelsen Ö1.

Buller

7. Förbundet anser att det är motiverat att val av fönster och yttervägg görs med avseende på bullerminskande egenskaper i syfte att uppfylla kraven på en god ljudmiljö inomhus i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338) 3 kap. 13 §.

Svar: *Kommunen har fört vidare dialog med Iterio och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Ytterligare utredning behövs ej under detaljplaneskedet. Kommunen ska hantera föroreningar i halter över åtgärdsmål i samband med teknisk schakt under förutsättning att kontrollprover i schaktväggar och schaktbotten tas. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har informerat att det är viktigt att anmälan enligt § 28 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inkommer i god tid innan planerat schaktarbete, handläggningen kan ta upp till sex veckor. Kommunen noterar detta.*

Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning av projekterade dagvattenåtgärder och hur dessa möjliggörs i plankartan. Plankartan möjliggör även ytterligare yta för dagvattenåtgärder genom att byggrätten begränsas av e_1. Bestämmelsen $ö_1$ sträcker sig runt hela planområdet utom vid E-området. Ytorna för $ö_1$ har dock delats upp efter samråd och bestämmelsen finns nu i flera olika egenskapsområden runt planområdet. Område för $ö_1$ har även utökats i den västra delen för att säkerställa yta för fördröjningsmagasin för vatten från skyfall.

Planbeskrivningen uppdateras gällande trafikbuller. Byggnaden planeras med fönster och ytterväggar som uppfyller kraven på en god ljudmiljö inomhus. Detta utreds vidare i projekteringen.

Yttrande från Region Stockholm Trafikförvaltningen, yttrande 47

Region Stockholm har inget att erinra på samrådshandlingarna.

Svar: *Kommunen noterar detta.*

Företag och intresseorganisationer

Yttrande från PostNord, yttrande 23

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 och radhus 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 utdelningsforbattringar@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: *Kommunen noterar PostNords yttrande. Detaljplanen ger möjlighet till att placera och utforma postutlämning enligt Post Nords rekommendationer.*

Enskilda ledningshavare

Yttrande från Skanova, yttrande 22

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Svar: *Kommunen noterar detta.*

Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 43

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan, 0,4 kV luftledning, blå heldragen linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Inom planområdet, längs med Björkvägen och Tyresövägen, går det 0,4 kV och 24 kV markkablar. 24 kV markkabeln är inmätt och Vattenfall Eldistribution önskar att ett U-område ritas in över markkablarna. U-område ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser.

Vattenfall Eldistribution kan skicka över DWG-fil av inmätningar om det önskas.

0,4 kV markkablarna som korsar planområdet behöver flyttas på för att möjliggöra exploateringen. Initiativtagaren måste ansöka om ledningsflytt och bekosta detta.

E-området har stämts av med Vattenfall Eldistribution och det ser ok ut. Dock framgår det att inom planområdet planeras för laddinfrastruktur. Detta är inte avstämt med Vattenfall Eldistribution och har inte tagits med i beräkningarna.

Detaljplanen ställer krav på gestaltningen. Vattenfall Eldistribution vill informera om att fristående nätstationer byggs i ett standardutförande där beställaren kan bestämma viss färg, struktur på betong samt takutformning (plant eller sadel). Om eventuella önskemål gällande nätstationens utformning finns utöver standardutförandet betraktas dessa som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen (se bifogad bilaga).

Bilaga till yttrandet:

I yttrandet bilades en karta med befintliga ledningar samt separat bilaga vid namn ”Presentationer Nätstationer A4-Webb.pdf”.

Svar: *Ledningarna som finns inom planområdet behöver flyttas eller tas bort i samband med byggnation. Planbeskrivningen uppdateras med information om det organisatoriska och ekonomiska ansvaret för detta.*

Kommunen noterar att E-området för transformatorstation är okej.

Kommunen noterar information om transformatorstationens gestaltning.

Privatpersoner

Samtliga yttranden i detta avsnitt samt svar på dessa är sammanfattade under ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner på sida 6.

Yttrande 25

Enligt denna gällande detaljplan 381 - Bostäder i Kv Porträttet har man även styrt området där man planerar vårdboendet gällande utförande och materialval. Man önskar att kommunen följer sina egna kvalitetsprogram gäller i detaljplaner. I vår detaljplan 311 - Trädgårdsstaden, etapp 2 finns även en färgplan som man kan önska att kommunen borde följa för att som kommunen själva skriver, skapa ett område med hög kvalitet.

Bilagor till yttrandet:

381_Bostäder_Kvarteret_Porträttet_Kvalitetsprogram.pdf

311_Trädgårdsstaden, etapp 2 (Slumnäsvägen, Maria Sofias väg)_Färgplan.pdf

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Arkitektur och gestaltning.*

Yttrande 26

Vart finns cykel planen som man hänvisar till i trafikutredningen? Det finns fler ÅRS och medeldygnstrafik i trafikutredningen än i planbeskrivningen. Vad gäller? Hur påverkas Tyresö vägen av den ökade trafiken? Det finns inget beskrivet om hur det påverkar en väg som redan har stora kö problem i rusningstrafiken.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 27

Hur påverkas strandallen och rondellen in strandtorget när all trafik skall ledas in denna vägen till vårdboendet och samtliga som bor i området? Man pratar om att enkelrikta Maria sofias väg, hur tänker man lösa alternativ parkering när man har gäster? Bilarna försvinner ju inte bara för att man inför parkeringsförbud

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 28

I trafikutredningen framgår det att trafiken ökar till 500 bilar per dygn på Björkvägen, hur anser man att man ökar trafiksäkerheten för barnen när dom skall korsa två nya övergångsställen, ett på Björkvägen och ett mot maria Sofias väg? Med lastbilar som dessutom kommer svepa över spärrområdet ut på Tyresö vägen. Kombinationen barn och lastbilar känns inte trafiksäkerhet.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 29

Gångbanan på maria Sofias väg uppfyller inte kommunens bredd för gångbana, det är redan stökigt med cyklister som det uppstår konflikter med vid utfart från våra fastigheter. Det är även förbjud mot att cykla på gångbana från 8 år enligt kommunens hemsida. Hur påverkar detta oss boende och borde man inte utreda en breddning av maria sofias väg med en cykelbana i vägen?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 30

Det finns ingen utredning om att förlänga Maria Sofias väg till strandallen i detta läge, hur påverkar det trafiken? Går det att skapa ett trafiksäkrare cykelstråk inom kommunen om man förlänger maria Sofias väg? Går det att få bort konflikten med de nya två övergångsställena på Björkvägen och maria Sofias väg om man förlänger Maria Sofias väg?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 31

Man borde utreda en breddning av Björkvägen för att kunna ha tillåten infart från Tyresö Brevik, för att minska trafiken på Maria Sofias väg och minska co2 utsläppet och främja kommunens mål för 2030 om minskade utsläpp. Även en förlängning av Maria Sofias väg borde minska Co2 och främja kommunens mål för 2030.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 32

Hur lämplig är platsen om Capio vårdcentral skulle upphöra med sin verksamhet? Kommer inte andelen transporter öka till och från boende om detta skulle hända? Vart kan man läsa om denna konsekvensen?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 33

Läger man Trafikbuller utredningen så framgår det att man inte kommer kunna ha öppna fönster för att klara ljudnivån inomhus. Är det ett värdigt boende och är boendets placering rätt? En varm sommardag, hur ska man kunna vädra ut värmen?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Hälsa och säkerhet.*

Yttrande 34

Jag skall försöka hålla mig saklig även om det tar emot när man läser igenom "trafikutredningen" då det känns som at man inte ser till de boendes situation öht. Vi har bott i början på Maria Sofias Väg (MSV) sedan 2001 då SMÅA-husen byggdes vilket placerar oss nära det planerade bygget. Det finns 3 punkter som jag vill beskriva.

1. Trafiksituationen
   När vi flyttade hit var det tillåtet att parkera på båda sidor av MSV och det fungerade bra. Det förekom och förekommer en del parkering längs MSV mitt emot 55+ lägenheterna nära strandtorget förutom perkeringsområdet mellan MSV och Tyresövägen. Det är de enda möjligheterna till parkering i den änden av MSV för de som inte har tillgång till boendeparkeringar i området.

   Sedan byggdes "Färjeterminalen" vid rondellen utan tillräckligt med P-platser. Då MSV är närmaste kommunala gata började boende därifrån parkera så nära korsningen i änden närmast huset som möjligt vilket blev trafikfarligt vid högersvängen in på MSV. Efter detta blev det P-förbud på den sidan gatan viket resulterade i att bilarna parkerar på "boendesidan" av MSV.

   Jag har pratat med boende där som har frågat kommunen om det går att göra en del av infartsparkeringen vid huset tillgänglig nattetid som boendeparkering men fått avslag på detta. Kan bli lite mycket bilar på MSV ibland men fungerar i regel bra. Parkeringsriktningen kommer dessutom att stämma med den planerade huvudriktningen.

   Vid öppet hus i Strandskolan ett par ggr per år och vid andra tillfällen som Lucia, skolavslutning m.m. används hela MSV från Strandtorget och hela vägen till Björkvägen.

Detta sker även vid turneringar och större aktiviteter i Strandhallen och fotbollsplanen. Då det i det stora hela är den enda gata i området där det går att parkera har jag lite svårt att förstå hur man kan föreslå parkeringsförbud på hela MSV. Det innebär att det kommer uppstå stora problem för boende och besökande till boende i området då det inte finns någon annanstans att parkera. D.v.s en sådan enkel sak som gäster till oss som bor här kommer inte kunna göra av bilen någonstans. Det är visserligen bra att tänka på miljön men det finn en reell vardag att förhålla sig till.

Hur tänker ni lösa parkeringssituationen i området?

2. Gång/cykeltrafik längs Maria Sofias Väg.
   Den på kartan markerade gångvägen längs MSV benämns som gång och cykelväg. Det är ytterst olämpligt att cykla på den då samtliga utfarter från husen längs MSV korsar den och den ligger direkt utanför buskarna längs tomterna. Den är dessutom inte speciellt bred. Jag har inga som helst problem med att små barn cyklar där. Däremot när vuxna cyklar eller elsparkar kommer farande i hög hastighet utan möjlighet att hinna stanna när någon går utfrån tomter eller kör ut bilen så är det direkt olämpligt att tillåta cyklar där.
   Barn som leker på husens parkeringar springer ofta ut på gångvägen. Det finns dessutom en utmärkt cykelväg med minimalt korsande trafik ett kvarter upp parallellt med Konstnärsvägen.

   Min son har under uppväxten blivit påcyklad 2 ggr när han varit på väg ut från tomten och vår hund har varit nära att bli påcyklad ett flertal gånger när vi är på väg ut (för att inte nämna varje gång man kör ut bilen och är orolig att få en cykel i sidan). MSV går utmärkt att cykla på annars då det är en "vanlig" lugn villagata. D.v.s låt gångvägen längs MSV vara gångväg och styr om cyklarna till befintlig cykelväg ett kvarter upp.

3. När området byggdes var det extremt viktigt att hålla en viss stil på husen som stämmer med Tyresö slott då Trädgårdsstaden är "infarten" till området. Detta frångicks med all tydlighet när huset vid rondellen byggdes. Nu sägs det dessutom att det planerade omsorgsboendet skall ha tegelfasad (Fråga om detta vid första infomötet besvarades med "vi gillar mångfald???).

   Lite märkligt hur synen på byggande kan förändras under en så kort period som 20 år. Tyder inte direkt på långsiktighet i planeringen vilket en kommun borde stå för.
   Ett område mår bra av enhetlighet och sammanhållen design. Vore bra om ni kunde hålla kvar den ursprungliga stilen på Trädgårdsstaden då ett hus, när det väl är byggt, står där för oöverskådlig framtid. Gör inte om "misstaget" med "färjeterminalen" vid rondellen.

   Miljö-policies i all ära men det vore bra om de som planerar faktiskt lyssnar på de boende i området för att få konstruktiva återkopplingar och inte skapa onödiga problem som går att undvika.

   Vore dessutom bra om ni fullföljer det påbörjade stoppet att svänga in på Björkvägen genom att ta bort pilen i gatan. Det är fortfarande många som svänger in från Tyresövägen. Dels sitter skyltarna inte helt tydligt och sedan sitter det nog i ryggmärgen att man kan svänga in då de flesta i området tagit den vägen i mer än 20 år. Många GPS- kartor är inte heller uppdaterade än...

Nu hade jag själv ingen möjlighet att vara med på det första informationsmötet men när man pratar med de som var där (gäller även andra likadana möten) så får man tyvärr känslan att dessa möten endast är till för att sätta ett kryss i rutan att mötet utförts så att man uppfyller formalia. Frågor och ev. ifrågasättande bemöts ofta mycket negativt från de som företräder kommunen.

Hoppas detta inspel inte tolkas för negativt och kan bidra med underlag från ett boendeperspektiv.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik samt Arkitektur och gestaltning.*

Yttrande 35

Jag har i nuläget endast synpunkter på den trafikomläggning som gjorts på Björkvägen och som försämrat tillgängligheten med bil till vårt hus på Konstnärsvägen. Förändringen med att enkelrikta Björkvägen och tvingas ta omvägen via Lagergrens väg och Maria Sofias väg är ogenomtänkt i och med att Maria Sofias väg är smal och fylld med parkerade bilar. Jag har sett att ni nu också infört parkeringsförbud på delar av vägen, vilket skapar ett nytt problem för de boende som nu behöver hitta annan plats att parkera (oklart var). Denna åtgärd bedöms inte heller som tillräcklig om jag läste rätt i Trafikutredningen, sid 20, "Då trafikflödet på Maria Sofias väg förväntas öka till år 2040 finns risk för ytterligare kapacitetsbrist med låg framkomlighet som följd."

Jag är övertygad om att det finns andra sätt att säkerställa trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister på Björkvägen och ber er därför överväga andra åtgärder än de nu införda som innebär en hel del försämringar för oss boende i området. I den nuvarande trafikutredningen framgår inga alternativa lösningar vilket är en brist. Ökade transporter kopplade till det planerade boendet skulle kunna vara skäl nog att ifrågasätta hela planen om det samtidigt innebär försämringar för oss som redan bor i området.

Tacksam om ni tittar på frågan en gång till och hittar en ny lösning som blir bra för alla.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 36

På samrådet pratades det om att byggnaden skulle förses med bergvärme och frikyla. I planbeskrivningen står det att byggnaden planeras att anslutas till fjärrvärme. Vad stämmer? Fjärrvärme känns ju logiskt eftersom nätet finns i gatan.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Teknisk försörjning.*

Yttrande 37

Hur skall man säkerställa våra enstegstätade putsfasader när man planerar att spränga för vårdboendet? Våra fasader är ju otroligt känsliga för sprickbildningar mm.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Genomförande.*

Yttrande 38

Rondellen vid strand torget, hur kommer trafiken påverkas där? Hur påverkas målarprinsen väg? Det finns inget i trafikutredningen om detta nu när man leder all trafik bort från björkvägen.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 39

Man borde utreda att förlänga Maria sofias väg till strandallen för att kunna bygga ett riktigt cykelstråk som knyts ihop med den befintliga cykelbanan hela vägen till strand torget

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 40

Att leda om trafiken från björkvägen innebär för alla boende extra resväg i form av ökade co2 utsläpp, anser man att man uppfyller agenda 2030, mål 11 med att skapa längre resor för boende?

Förslaget innebär även en sämre trafiksäkerhet för barn och vuxna då man skall korsa vägen med två nya övergångsställen, hur uppfyller detta mål 11 i agenda 2030?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 41

Det finns ingen slutsats i att bygga ett bytt vårdboende skapar mindre c02 avtryck än att renovera björkbackens lokaler? Känns otroligt märkligt att det inte finns redovisat i något dokument om man med tanke på klimatkrisen i världen. Har man ens gjort en utredning i vad som har störst co2 avtryck? Med tanke på agenda 2030 målen. Utsläppen år 2030 bör vara 63 procent lägre än utsläppen år 1990 så känns självklart att detta skall framgå.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Miljö- och klimat.*

Yttrande 42

Om prognosen gällande trafik för 2040 stämmer och man överväger att införa parkeringsförbud på maria sofias väg. Vart är alla parkerade bilar tänka att parkera? Hur skall man överhuvudtaget kunna ha gäster? Hur uppfyller detta agenda 2030 mål nr 11.2 om tillgängliga transportsystem.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 44

Om man upphäver detaljplanen som gäller idag och sen bygger bostäder där stenkrossen är idag. Vart ska alla tillkommande barn gå i skolan? Strandskolan är ju byggd för 550 elever, går 750 idag så med en utbyggnad är den ju redan proppfull. Hur tänker man hantera placering av en ny skola?

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Framtida behov av skola.*

Yttrande 45

Nu när Trafikljuset är driftsatt vid McDonalds och det är en fyrkorsning med trafikljus så påverkar det möjligheten att svänga vänster mot Tyresö centrum då endast 3-4 bilar hinner

svänga innan det blir rött. Hur påverkar detta trafiken på Tyresö vägen? Det är ju kö hela vägen från McDonalds till Tyresö Strand på morgonen nu både beroende på trafikljus och gupp. Saknas helt i trafikutredningen.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik.*

Yttrande 46

Förslaget på Björkvägen är inte genomtänkt då trafiken för oss redan boende kommer förvärras då trafiken leds via rondell vid strandtorget som redan idag är kaos. Om sedan bygget mot Alby påbörjas så kommer situationen bli ohållbar för alla som passerar. Varför ta ett grönområde istället för grustaget vid Jessie Navins väg som har redan har alla planerade infarter. Det kommer kallas Färjan 2 som ni redan har misslyckats med.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Miljö- och klimat.*

Yttrande 48

Hur är det tänkt med trafiksituationen på Maria Sofias väg? I dagsläget är det en ganska trafikerad väg och få håller de satta hastigheterna. Det bor dessutom småbarn i var och varannat hus och det gör att jag med flera känner en oro för ökad trafik på vägen. Vägen trafikeras dessutom av väldigt många barn och unga som tar sig till/från skolan, fotboll eller andra fritidsaktiviteter och är därtill ytterligare en anledning till att ökad trafik på Maria Sofias väg inte är önskvärd. De parkeringsförbud som finns idag respekteras inte och att tex införa parkeringsförbud permanent på gatan känns inte som någon lösning då det redan idag allt som oftast är fullt längs med vägen pga parkeringsbrist på andra platser.

I direkt anslutning, på Björkvägen, saknas det i dagsläget trottoar. Där passerar det dagligen många barn (men även vuxna men övervägande del barn och unga) både gående, cyklades och på sparkcyklar. Sedan betongblocken sattes upp har det blivit en ännu mer utsatt situation för gång- och cykeltrafikanter då manövreringsutrymmet krympt. Dessutom saknas det belysning på vägen vilket gör den både farlig och obehaglig att färdas på. Känns inte som en hållbar lösning.

Samtidigt gör infartsförbudet att vi som bor i nära anslutning till Björkvägen måste köra en rejäl omväg och bidra till ökad trafik på den redan hårt ansatta Tyresövägen. Att bidra till ytterligare trafik vid Strandtorget känns varken bra för trafiksituationen eller miljön. Med bl.a. dessa synpunkter i åtanke undrar jag hur man på kommunen tänk kring den trafiksituation som kommer uppstå efter bygget. För att inte tala om trafiken under själva byggnationen och hur byggandet kommer påverka närliggande hus

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Gator och trafik och Genomförande.*

Yttrande 49

Vi motsätter oss förslaget att uppföra en byggnad med den tilltänkta höjden och storleken.

Vi anser a den planerade byggnaden är alldeles för hög, för dominerande i storlek och den tilltänkta placeringen av byggnaden är för nära fastighetsgränsen till angränsande bebyggelse.

Vi anser också a gestaltningen av byggnaden är för dominerande i färg- och materialval. Vi önskar se ett mer småskaligt vård- och omsorgsboende med färger och material som bättre harmonierar

med befintlig småskalig bebyggelse, som också följer Trädgårdsstadens kvalitetsprogram. Vi önskar att byggnaden placeras längre bort från fastighetsgränsen för att ge plats åt ett parkliknande stråk närmast Björkvägen.

Vi önskar också att in- och u art, parkering och av- och pålastning sker från Tyresövägen alternativt Strandallén för att minska belastningen av trafik på Maria Sofias väg.

Vi önskar att man i största möjliga mån bevarar skog och grönområden i den tilltänkta detaljplanen. Vi valde att bosätta oss i Trädgårdsstaden just på grund av den småskaliga bebyggelsen och närheten till skog och grönska. Det är en glädje att ha skogen så nära då vi dagligen ser rådjur, hjortar, diverse fåglar och andra djur. För oss är det viktigt att ta hänsyn till djur och växtlighet. De stora och gamla träden i området är boplats för insekter, fåglar och andra djur.

Svar: *Se Ämnesvisa synpunkter och svar från privatpersoner/Arkitektur och gestaltning, Gator och trafik samt Miljö- och klimat*