

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för Föreningslokal Brf. Sjötungan,
del av fastigheten Bollmora S:9 i Tyresö kommun.

Tyresös stadsbyggnadskontor (numera samhällsbyggnadsförvaltning) upprättade i september 2010 ett förslag till detaljplan för föreningslokal tillhörande Brf. Sjötungan.

Planen syftar till att göra det möjligt att uppföra en ny föreningslokal med garage i källarplan i Brf. Sjötungans sydöstra del.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 13 oktober till och med 14 november 2010. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har även annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 12 oktober.

Under samrådet har 23 yttranden kommit in, varav 2 inkom efter det att samrådet avslutats. Av yttrandena är 6 st från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Bilagor till yttrandena redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Då det under samrådet inkommit många yttranden har vi, för att göra det lättare för alla som haft frågor och synpunkter och för att slippa upprepningar i våra svar, valt att dela upp samrådsredogörelsen i olika kategorier. Många yttranden berör i stort sett samma frågor och därför kommer vi i svaren att hänvisa till det avsnitt som avser respektive fråga. Detta gäller de privatpersoner som inkommit med yttranden. Svaren på de yttranden som myndigheter och remissinstanser inkommit med skrivs ut direkt efter respektive fråga.

Till att börja med redovisas här nedan de ändringar som gjorts i planen efter samrådet.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter samrådet:

- Garage tillåts i källarplan:
Då samrådet har medfört stora ändringar i hur lokalen får utformas har Brf. Sjötungan inkommit med önskemål om att även använda denna som garage. Kommunen anser att det är en lämplig markanvändning.

Stadsbyggnadskontoret

Planenheten • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08-798 95 94
sbf@tyreso.se • www.tyreso.se

- Ingen veranda eller terrass tillåts:
Kommunen anser inte att det är lämpligt med en veranda vänd mot öster, dvs. mot Fårdala västra samfällighetsförening (Traktorvägen m.fl.). Detta grundar sig i den oro som flera sakägare och grannar uttryckt gällande de aktiviteter som kan förväntas i lokalen. I det nya förslaget möjliggörs yta för en gård inom byggnadens ytterväggar vilket medför att gårdsaktiviteter kan anordnas utan att det på något sätt behöver störa omgivningen.
- Inga öppningsbara fönster utåt från byggnaden:
En m2-bestämmelse har lagts till på plankartan. Denna reglerar att öppningsbara fönster åt öster och nordöst är förbjudna, i annat sammanhang än som brandskyddsåtgärd, dvs. rökluckor och utrymningsväg. Stängda fönster minskar risken för att föreningslokalen ska anses störande för de närboende.
- Den tillåtna byggnadsarean ökar:
Det nya planförslaget tillåter att föreningslokalens byggnadsarea ökar till 675 kvm. Arealen möjliggör att ett utrymme som kompenserar den borttagna utomhusverandan kan uppföras som en innergård under tak. Föreningslokalen kommer att uppföras med en souterrängvåning som används som garage för ca 20 parkeringsplatser.
- Högsta nockhöjd:
En bestämmelse om en högsta nockhöjd i meter över nollplan har lagts till på plankartan. I samrådsförslaget fanns ingen bestämmelse om maximal byggnadshöjd. Enligt det nya planförslaget tillåts inte byggnadens nockhöjd att ligga högre än 53m över nollplan. På så sätt kan en innergård inom byggnaden uppföras. Gatuplanet (Myggdalsvägen närmast planområdet) ligger idag på ca 43m över nollplan.
- Slänt och stödmur:
En n1-bestämmelse har lagts till på plankartan. Denna reglerar att höjdskillnaden vid entrén tas upp av en planterad slänt. Eftersom byggnaden tillåts bli högre än i samrådsförslaget är det viktigt att fasaden som vetter ut mot gatan åt väster (Myggdalsvägen) utformas så att den upplevs som så liten som möjligt. Detta görs bäst genom att en planterad slänt och en stödmur anläggs mot fasaden.
- Ej störande verksamhet:
En m1-bestämmelse har lagts till på plankartan. Denna reglerar att verksamheten i föreningslokalen inte ska vara störande för omgivningen.
- Tak/antal våningar:
Byggnaden får uppföras i två våningar där den andra våningen maximalt får utgöra 30% av byggnadsarean. Detta är en följd av att det under samråds-skedet framkommit önskemål från Brf. Sjötungan om att ha möjlighet att uppföra en andra våning i form av ett loft inom delar av föreningslokalen. Förutom detta får en souterrängvåning uppföras inom vilken garage samt infart till detta och entré till byggnaden får anordnas.

| Inkomna synpunkter | Datum | Synpunkt |
|--|--------------------------|-----------------|
| | | |
| Myndigheter och föreningar | | |
| 1. Länsstyrelsen | 2010-11-04 | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall el | 2010-10-04 | Synpunkt |
| 3. Hyresgästföreningen | 2010-11-11 | Synpunkt |
| 4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund | 2010-11-15 | Synpunkt |
| 5. Lantmäteriet | 2010-11-05 | Synpunkt |
| 6. Fårdala västra samfällighetsförening | 2010-11-17 | Ingen erinran |
| | | |
| Privatpersoner | | |
| 1. Lena Svantesson | 2010-10-25 | Erinran |
| 2. Jan Eriksson och Marika Palmqvist | 2010-10-25 | Erinran |
| 3. Lennart och Elvy Olofsson | 2010-11-01 | Erinran |
| 4. Janne och Ulrika (efternamn saknas) | 2010-11-05 | Erinran |
| 5. Joakim Cederberg och Nilla Cederberg Fougner | 2010-11-07 | Erinran |
| 6. Anette Prastorfer m.fl. tillägg yttrande | 2010-11-07 2010-11-14 | Erinran |
| 7. Peter Petersen | 2010-11-07 | Synpunkter |
| 8. Bengt Bäck tillägg yttrande | 2010-11-07 2010-11-12 | Erinran |
| 9. Sten Sandström och Margareta Gustafsson | 2010-11-08 | Erinran |
| 10. Monika Dahlström + boende på Grepvägen | 2010-11-08 | Erinran |
| 11. Lars Andrén | 2010-11-08 | Erinran |
| 12. Gunilla Brendler | 2010-11-09 | Erinran |
| 13. Eva och Arne Björk, Ritva och Lennart Malmsäter, Inga Earnest, Monica Runa och Tom Lindström och Lars Andrén | 2010-11-11 | Erinran |
| 14. Inga Earnest tillägg yttrande | 2010-11-14 2010-11-17 | Erinran |
| 15. Britt och Thomas Kjellander | 2010-11-14 | Erinran |
| 16. Agneta Samuelsson | 2010-11-14 | Erinran |
| 17. Pelle Wijnblad med familj | 2010-11-15 | Erinran |

Svar på yttrandena under samrådsskedet

Myndigheter och remissinstanser:

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har lämnat planförslaget utan åtgärd.

Svar: Kommunen noterar detta.

2. Vattenfall

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 11 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning och lila linje = 0,1 kV styrkekabel. Samtliga ledningar är markförlagda jordkablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall bedömer att vi kommer att kunna strömförsörja detaljplanen med vår befintliga anslutning.

Vattenfalls anläggningar påverkas inte av detaljplanen men vill informera att våra markförlagda kablar inte får byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmföreskrifter. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören. Elserviser, både byggkraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall 020-82 10 00.

I övrigt gäller att alla befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten nära våra anläggningar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post:

kabelanvisning@vattenfall.com

Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Svar: Synpunkten noteras.

3. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Tyresö har tagit del av utsända handlingar med förslag till detaljplan för Brf Sjötungan.

Vi har granskat förslaget och har ingenting att invända mot detsamma.

Svar: Kommunen noterar detta.

4. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Dagvattnet från nya, hårdgjorda parkeringsytor bör i möjligaste mån fördröjas innan det leds ut i dagvattenledningen, t.ex. genom lutning mot gräsytor runt p-ytan, singelförsedda skåldiken och/eller växtupptag i trädgropar.

Svar: Synpunkterna noteras. Byggnaden ska kläs med sedumtak, vilket bidrar till en fördröjning av dagvattnet.

5. Lantmäteriet

I genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor och markägare står felaktig fastighetsbeteckning Tyresö S:9. Den rätta beteckningen är Bollmora S:9.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter.

Svar: Fastighetsbeteckningen har nu ändrats.

6. Fårdala västra samfällighetsförening

Föreningens styrelse har behandlat frågan och beslutat att för sin del inte lämna några synpunkter. Styrelsen konstaterar att berörda fastighetsägare inom samfälligheten också har fått förslaget till detaljplan för synpunkter, och överlåter till respektive boende inom samfälligheten att lämna synpunkter.

Svar: Kommunen noterar detta.

Svar till privatpersoner:

Enkelt förfarande

Samrådsförslaget till detaljplanen för Brf. Sjötungans föreningslokal har tagits fram med så kallat "enkelt planförfarande". För att en detaljplaneprocess ska kunna drivas med enkelt planförfarande krävs att vissa kriterier uppnås. Planförslaget ska vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 § Plan- och bygglagen (PBL). En detaljplan som genomförs med enkelt förfarande ska heller inte antas kunna innebära betydande miljöpåverkan. Läs mer om betydande miljöpåverkan under stycket *Behovsbedömning och miljöbedömning*.

För att planförslaget ska anses ha begränsad betydelse ska detta vara av sådant slag att kommunfullmäktige har rätt att delegera antagandet av planen. Det är således kriterierna för möjligheten att delegera som avses, inte huruvida kommunen

väljer att använda sig av delegationen. När det gäller detaljplanen för föreningsgård Brf. Sjötungan har kommunfullmäktige haft rätt att delegera antagandet.

Att planen "saknar intresse för allmänheten" innebär inte att den är oviktig eller ointressant utan endast att detaljplanen och dess konsekvenser anses sakna intresse för en bredare allmänhet, det vill säga för sådana som inte ingår i samrådsgruppen.

I den översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i april 2008 pekades planområdet med omnejd ut som område för centrumnära bostadsbebyggelse. Planförslaget överensstämmer med denna definition och är således förenligt med översiktsplanen. En föreningslokal kan inte anses utgöra en olämplig markanvändning i ett område med bostäder i anslutning till centrum.

Att uppföra en föreningslokal enligt förslaget till detaljplan är inte oförenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 § PBL.

Enligt processen för enkelt planförfarande ska ett planförslag gå ut på underrättelse efter samråd. I detta fall har dock planförslaget omarbetats i den grad att förändringarna från samrådsförslaget är så pass många att kommunen anser att förslaget behöver visas upp på nytt igen. Trots att förutsättningarna för enkelt förfarande kvarstår så väljer nu ändå kommunen, istället för att anordna ett nytt samråd enligt enkelt förfarande, att gå över till normalt förfarande. Det innebär att planförslaget ställs ut för granskning under minst tre veckors tid. På så vis får alla berörda chansen att återigen tycka till om förslaget.

Behovs- och miljöbedömning

Det lagrum som gäller för miljöbedömning av planer och program, Miljöbalken (MB) 6 kap. 11-18 och 22 §, reglerar att kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Den behovsbedömning som kommunen har gjort finns att läsa i planbeskrivningen. Kommunen har utgått från de miljöaspekter som räknas upp i 6 kap. 12 § punkt 6 i miljöbalken:

En beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter.

Kommunen har gjort bedömningen att planen inte medför någon risk för betydande miljöpåverkan enligt ovan. Därför finns det heller ingen anledning att genomföra en miljöbedömning eller att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. I miljöbalken 6 kap 1 § går det att läsa följande:

1 § *En miljökonsekvensbeskrivning skall ingå i en ansökan om tillstånd att anlägga, driva eller ändra verksamheter enligt 9, 11 eller 12 kap. eller enligt föreskrifter som*

har meddelats med stöd av bestämmelser i dessa kapitel. En sådan beskrivning skall finnas även vid tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. samt i en ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.

9, 11 och 12 kap. MB berör följande verksamheter:

- Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
- Vattenverksamhet
- Jordbruk och annan verksamhet

Utifrån dessa lagrum anser kommunen att den användning som detaljplanen syftar till, dvs. föreningslokal och garage, inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan. Det finns därmed inget behov av att upprätta en miljöbedömning.

I den behovsbedömning som gjorts, och som finns på sidan 4 i planbeskrivningen, står följande att läsa:

Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig.

Denna formulering har varit otydlig och har nu ändrats. Vad som menades är att området sedan tidigare är planlagt som kvartermark för bostäder (gult i detaljplanen) med tillhörande garagebyggnader (grått i detaljplanen). Inom ett sådant område anser kommunen inte att det är olämpligt med en samlingslokal som de boende kan nyttja.

Alternativa placeringar

Det har inkommit flera yttranden som ifrågasätter den valda placeringen av föreningslokalen. Förutom att flertalet av dessa yttranden har ställt sig negativa till den föreslagna placeringen har även ett antal förslag kommit in angående alternativ placering.

Placeringen enligt planförslaget utgår från Brf. Sjötungans önskemål. 2008 lämnade Brf. Sjötungan in en bygglovsansökan till kommunen gällande uppförandet av en föreningslokal på den aktuella platsen. Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet i planen. Enligt befintlig plan är marken planlagd för garage i två våningar. Tyresö kommun avlog ansökan om bygglov på grund av att en föreningslokal inte kunde anses vara en mindre avvikelse. Brf. Sjötungan överklagade det avslagna bygglovet vilket då blev en fråga för länsstyrelsen. Länsstyrelsen avlog överklagan med samma förklaring, att den planerade föreningsgården inte kunde ses som en mindre avvikelse från gällande plan. Dock menade länsstyrelsen, då frågan angående en föreningslokals lämplighet på platsen togs upp, att byggnadens avsedda placering och användning inte kunde anses vara av sådan art att den kunde utgöra en betydande olägenhet. Som en följd av detta inkom Brf. Sjötungan under hösten 2009 med en förfrågan om upprättande av en ny detaljplan.

I samrådsskedet har många av de närboende uttryckt oro och skepsis till placeringen av byggnaden. Efter det avslutade samrådet presenterade därför kommunen ett förslag för Brf. Sjötungan om att förlägga föreningslokalen på annan plats. Detta avböjdes av Brf. Sjötungan. Eftersom kommunen inte anser att platsen är olämplig för en föreningslokal är därför placeringen densamma som i samrådsförslaget. I ett centrumnära bostadsområde är det rimligt att en bostadsrättsförening eller samfällighetsförening tillåts ha en lokal som tillgodoser föreningens behov för aktiviteter. Istället för att omlokalisera föreningslokalen har vissa bestämmelser införts i planförslaget. Läs mer om dessa under avsnittet *Buller och övriga olägenheter*.

På planområdet finns idag en tennisplan. Denna kommer att försvinna om den föreslagna lokalen byggs. Det har funnits delade meningar angående huruvida tennisplanen används eller inte. Brf. Sjötungan har gjort bedömningen att tennisplanen inte används i bredare utsträckning och att en föreningslokal på platsen skulle medföra en bättre markanvändning. Eftersom det är Brf. Sjötungan som äger marken så är det upp till föreningen att avgöra om tennisplanen ska vara kvar eller inte.

Buller och övriga olägenheter

I flera av de yttranden som inkommit är det tydligt att de som bor i anslutning till den planerade föreningslokalen är mycket oroliga för den tänkta verksamheten och de presumtiva olägenheter som den kan komma att medföra. Detta grundar sig, enligt utsago, i tidigare erfarenhet från liknande verksamheter som bedrivits i Brf. Sjötungans lokaler för ett antal år sedan.

En detaljplan prövar markens lämplighet för bebyggelse. Detaljplanen kan varken ta hänsyn till enskilda personers beteende eller till hur den föreslagna bebyggelsen/verksamheten bedrivs. Det är Brf. Sjötungan som blir ansvarig för samlingslokalen. Kommunen har i planarbetet gjort bedömningen att en föreningslokal kan byggas på platsen. Den aktivitet som normalt kan tänkas förekomma i en föreningslokal bedöms inte vara av störande karaktär. För att tydliggöra detta har en bestämmelse om att verksamheten inte ska vara störande lagts till i planförslaget (m1 i plankartan). Eftersom oron kring lokalens användning handlat om bland annat ljudnivån, samt om utformningen av veranda har även vissa andra bestämmelser lagts till i planen, se plankartan. Dessa är följande:

- Inga fönster eller entréer kommer att vara öppningsbara åt öster med undantag från nödutgångar och rökluckor.
- Bygglovspliktig veranda eller altan kommer inte att få anordnas.
- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Byggnadens lokalisering och utformning ska anpassas till omgivningen på ett sätt som innebär minsta möjliga störning för denna.
- Då veranda eller altan inte får anordnas tillåts istället en utformning av lokalen som gör att gård kan anordnas inom byggnaden. Detta medför att

byggnadsarean har utökats och att lokalen tillåts bli större än vad samrådsförslaget medgav. Kommunen anser dock att platsen är lämplig för denna storlek och att byggnaden på detta vis kan utformas på bästa sätt. Alla föreningsaktiviteter kommer att kunna hållas inom byggnaden och påverkan på omgivningen bör således bli den minsta möjliga.

Eftersom föreningsaktiviteterna ska bedrivas inom byggnaden och då verksamheten inte ska vara av störande karaktär så anser kommunen att det inte finns anledning att utreda bullerförhållandena på platsen. Den verksamhet som kommer att bedrivas i föreningslokalen måste även rätta sig efter de allmänna ordningsregler som finns. Dessa finns att ta del av på kommunens hemsida.

Brott och brottsförebyggande arbete

Enligt yttrande beskrivs planområdet med omnejd som det mest brottsdrabbade området i Tyresö. Dock ligger området i närheten av Tyresö centrum, vilket är det område där flest människor i Tyresö rör sig och flest verksamheter är igång. Att antalet anmälningar om brott då också blir fler är inte konstigt.

Problem angående inbrott, alkohol och droger finns överallt i samhället. Tyresö kommun jobbar ständigt för att minska dessa. Detta är dock inte en fråga för detaljplanearbetet.

Påverkan på den befintliga ytan och vegetationen

Den mark som idag är planlagd som kvartersmark för bostäder, det vill säga gul mark i detaljplanen, är den mark som ägs av Brf. Sjötungan. Om marken är "prickad" så innebär detta att bebyggelse inte får upprättas inom det prickade området. Prickad mark innebär dock inte något förbud att avverka eller avlägsna vegetation inom området. Brf. Sjötungan bestämmer själva hur de vill använda ytan förutsatt att de håller sig inom ramarna för den aktuella detaljplanen.

Föreningslokalen kommer att förläggas inom det område som idag utgörs av befintlig tennisplan. Det innebär att ingen vegetation påverkas, förutom den trädrad som idag står mellan tennisplanen och bebyggelsen i Sjötungan. Brf. Sjötungan har endast möjlighet att påverka utformningen inom den egna fastigheten. Det naturområde som är beläget mellan Fårdala västra samfällighetsförening (Traktorvägen, Grepvägen och Stallvägen) och Sjötungan är planlagd som naturmark och ägs av kommunen. Det är upp till kommunen att bestämma om vegetationen här ska avverkas. Det finns dock inga sådana planer i dagsläget.

Trafiksituationen

Den planerade föreningslokalen är till för de boende i Brf. Sjötungan. Då dessa rimligtvis borde ta sig till lokalen till fots, med undantag vid leveranser av till exempel matvaror, är det inte troligt att trafikmängden ökar märkbart på grund av denna. Inte heller borde antalet mopedåkare öka markant.

Efter samrådet har planförslaget omarbetats till att även tillåta ett garage för ca 20 platser i källarplanet. Garaget är dock tänkt att ersätta de 14 parkeringsplatser längs med gatan som fanns med i samrådsförslaget. Det är troligt att garaget kan medföra en viss ökning av antal bilar inom området. Kommunen anser dock att den totala mängden bilar på Myggdalsvägen närmast planområdet är skälig i ett område för flerbostadshus. Inga åtgärder mot bil- eller mopedtrafik kommer därför att krävas.

Vid byggnation kan störande ljud och byggtrafik vara svårt att undvika. Kommunen förutsätter att bygget sköts på så sätt att byggtrafik och störningar minimeras. Då bygget sker på Brf. Sjötungans mark, nära befintliga hus, så ligger det i allas intresse att bygget sker med så liten påverkan på omgivningen som möjligt.

När det gäller planbeskrivningen i samrådsförslaget så står det att planområdet endast gränsar till kvartersgator inom fastigheten samt till parkering. Detta står under rubriken "Gator och trafik" och hänvisar därför endast till vad planområdet idag angränsar till ur den aspekten.

Information om planärendet och sakägarkrets

I ett planärende finns det olika kategorier av intressenter. Dels de som har rätt att överklaga i planärendet och dels de som inte har sådan rätt. När det gäller de som har rätt att överklaga görs en skillnad mellan två grupper av intressenter. Den ena gruppen benämns sakägare. Den andra gruppen likställs med sakägarna, när det gäller rätten att framföra synpunkter och rätten att överklaga, men de räknas dock inte in under begreppet sakägare i formell mening.

Sakägare är sådana som äger fastigheter eller innehar särskild rätt till fastighet som gränsar till planområdet, alternativt ligger inom detta. Den andra gruppen utgörs främst av sådana som bor i området utan att dock vara sakägare enligt just nämnd bemärkelse. Sakägarna ska tas upp i fastighetsförteckningen, det gäller dock inte för den andra gruppen. En bostadsrättsförening ingår i sin egenskap av fastighetsägare i kretsen av sakägare och ska tas upp i fastighetsförteckningen. En samfällighet som förvaltar samfällighet, särskild rätt eller gemensamhetsanläggning är också sakägare och ska tas upp i fastighetsförteckningen istället för de olika ägarna eller rättighetsinnehavarna. Bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt hyresgästföreningen eller hyresgästorganisation ingår inte i begreppet sakägare. De behöver inte tas upp i fastighetsförteckningen, men ska då de berörs av ett planförslag, beredas tillfälle till samråd.

Att vissa av de boende som ingår i Fårdala västra samfällighetsförening tagits upp i fastighetsägarförteckningen, fastän samfällighetsföreningen redan finns nämnd där, beror på att dessa bor så nära planområdet att kommunen bedömde att dessa hade särskilt intresse av förslaget och därför fick detaljplaneförslaget via utskick direkt, och inte bara via samfällighetsföreningen. Detta eftersom kommunen använder sig av fastighetsförteckningen vid utskick. Alla fastigheter som ingår i Fårdala västra samfällighetsförening är dock sakägare i planen. De som bor längre bort från planområdet har dock inte fått planförslaget utskickat till sig, och nämns därmed inte

personligen i fastighetsförteckningen, utan har bedömts fått ta del av förslaget till detaljplan genom samfällighetsföreningen.

Rätten att överklaga planbeslut till länsstyrelsen har sakägare samt den som likställs med sakägare enligt ovan. Dock är denna rätt begränsad till "den som beslutet angår". Detta innebär att man ska vara berörd av planen med utgångspunkt från planens innebörd och konsekvenser. Dessutom måste den klagande senast under underrättelseskedet ha framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda eller ändrats till nackdel för denna.

Förslaget till detaljplan för föreningslokalen har gått ut till länsstyrelse, lantmäterimyndighet samt till sakägare och övriga remissinstanser såsom Vattenfall och Telia m.fl.

Då ett missförstånd angående utskick av samrådsförslaget ledde till att de boende på Myggdalsvägen 106-108 (boende inom Brf. Sjtungan närmast planområdet) inte fick någon information uppsatt i respektive port, förlängdes samrådstiden. De boende på dessa adresser fick informationen utdelad till sig och samrådstiden blev förlängd till sammanlagt fyra veckor. På det sättet fick alla berörda möjlighet till samråd under minst tre veckors tid.

Förutom den information som kommunen skickat ut och haft samråd om, så har även Brf. Sjtungan delat ut ett informationsblad om planförslaget. Information från kommunen ska inte förväxlas med information från bostadsrättsföreningen. Kommunen ser positivt på att Brf. Sjtungan ger ut information till sina medlemmar, dock så kan kommunen endast ansvara för sina egna handlingar och det är endast dessa som tillhör förslaget till detaljplan. Information om planen har även funnits tillgänglig på kommunens hemsida, på kommunens bibliotek, i kommunens servicecenter och genom annons i tidningen Mitt i Tyresö. Allt för att så många som möjligt, som har intresse av förslaget, ska kunna ta del av planhandlingarna.

Fastighetens värde

Kommunen anser det inte troligt att genomförandet av planförslaget medför en betydande värdeminskning för närliggande fastigheters värde. I och med att en detaljplan antas ska en helhetsbedömning göras av effekterna för allmänna och enskilda intressen. Om effekterna inte är acceptabla ur ett enskilt perspektiv ska detaljplanen inte antas, alternativt falla vid ett överklagande. Det är en helhetsbedömning som görs och vinner planen laga kraft får effekterna anses vara rimliga.

Förutsättningar för skadestånd där verksamheter kan blir ersättningskyldiga för skador som denna orsakat i sin omgivning regleras i miljöbalkens 32 kap. Om en skada inte har orsakats med uppsåt eller genom vårdslöshet ersätts denna endast om skadan inte bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden. Att det i ett flerbostadshusområde finns föreningslokaler anser kommunen inte som ovanligt, och lokalen anses inte innebära någon inskränkning i pågående markanvändning för de närliggande fastigheterna.

Kartan över området

I yttranden har det framkommit kritik angående kartan över området och hur denna är beskuren samt att plankartans skala skulle vara missvisande. Kartan på sidan 3 i planbeskrivningen har inte haft som syfte att visa hur planområdet förhåller sig till omgivningen. Den syftar endast till att visa vad den gällande detaljplanen säger om området idag.

Gällande plankartan och skalan för denna så stämmer endast den angivna skalan 1:500 om kartan skrivs ut i den storlek den är avsedd för, dvs. i A2-storlek. Om kartan inte skrivs ut i denna storlek så innebär detta att skalan förvanskas och således gäller inte förhållandet 1:500 längre. Däremot kan man alltid använda sig av den utritade skalstocken för att mäta på kartan. Detta borde vi från kommunens sida ha varit tydligare med. Vi utgick från den karta som under samrådstiden hängde upp i kommunens servicecenter och som var utskriven i rätt storlek. Att måttangivelsen skulle ha varit manipulerad eller medvetet felaktigt utskriven stämmer definitivt inte. Avståndet från planområdet till närmaste bebyggelse på Traktorvägen är knappt 60 meter och för den som önskar finns det enkla mätverktyg att tillgå på t.ex. *eniro.se* (under "Karta", "Mät och rita").

Föreningslokalens utformning

Kommunen anser att det förslag som inkommit för den nya föreningslokalen på ett bra sätt överensstämmer med övrig komplementbebyggelse och att den sett till den aspekten innebär ett tillskott för området. Vissa bestämmelser har dock lagts till i detaljplanen. En högsta höjd har angetts och krav på slänt har lagts till för att uppta den relativt höga fasad som bildas i anslutning till Myggdalsvägen. Läs mer om planbestämmelserna i planbeskrivningen.

Övriga frågor

Det har förekommit missuppfattningar i de yttranden som inkommit till kommunen under samrådstiden. Bland annat påstås att kommunen har intentioner att för eget bruk hyra den planerade föreningslokalen och därigenom ha ett eget intresse i planläggningen. Detta stämmer överhuvudtaget inte. Det finns inga intentioner att nyttja den föreslagna föreningslokalen för kommunala intressen.

I ett yttrande har en diskussion förts angående möjliga belastande servitut på fastigheten för planförslaget. Ett servitut är en rättighet för en fastighet (den härskande fastigheten) att i ett visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk en annan fastighet (den tjänande fastigheten). Servitut får endast avse ändamål av väsentlig betydelse för den härskande fastigheten. Ägaren till den tjänande fastigheten får inte, utan medgivande, förenas med skyldighet att fullgöra annat än underhåll av väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Kommunen anser därmed att något servitut inte är aktuellt i detta planarbete.

Den byggnadsarea som tillåts enligt planförslaget beskriver den yta på marken som får bebyggas. Denna ska inte förväxlas med begreppet boarea som beskriver antal kvadratmeter som byggnaden inhyser.

Yttranden från privatpersoner:

1. Lena Svantesson 2010-10-25

Vi bor på Stallvägen och skulle enligt förslaget bli störda av fester och springande i området, samt nedskräpning i skogspartiet och runt vårt boende.

Svar: Se avsnitt "buller och övriga olägenheter".

2. Jan Eriksson och Marika Palmqvist 2010-10-25

Det kom till vår kännedom under helgen att ni ska bygga en föreningslokal som skall hyras ut till bland annat fester. Vi flyttade från Björkbacken när det blev alldeles för livat där på grund av festandet vid Curren's Corner. Boende blir alltid drabbade av festlokaler. Jag tycker att vi har tillräckligt med liv på Wättinge gårdsväg under sommarhalvåret med ungdomar som åker mopeder och skriker. Även livet från fotbollsplanen är störande. Vi ifrågasätter varför vi inte har fått veta något om era planer för denna byggnad. Vi hörde att även kommunen skulle få hyra lokalen till olika fester och då är det väl så att ni är jäviga när ni ska besluta om byggandet. Dessutom så sänker det priserna för fastigheterna som ligger runt omkring.

Svar: Se avsnitt " buller och övriga olägenheter", " fastighetens värde" samt " övriga frågor".

3. Lennart och Elvy Olofsson 2010-11-01

Bygget kommer att störa vår utsikt. Nu grönska och träd, sedan en husfasad!

Brf. Sjötungan har presenterat användning av lokalerna såsom:

- Ungdomar: Dataspel.
- Dans.
- Fik.
- Fredagspub.

Det kan innebära ökad risk för: stöld i bilar, klotter, allmän vandalisering, hög musik, skräll och skrän.

På vår smala lokalgata planeras också 14 stycken nya parkeringsplatser.

Lämnar förslag till alternativ byggplats, se bilaga. Även om den marken är så kallad prickad måste det gå att få bygga en föreningsgård. Där skulle störningarna bli mycket mindre. Hyresgäster bor betydligt längre ifrån och huset skulle nästan bli "osynligt".

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "brott och brottsförebyggande arbete" samt "trafiksituationen".

4. Janne och Ulrika (efternamn saknas) 2010-11-05

Vi bor på Traktorvägen och vi är väldigt kritiska mot er tilltänkta festlokal med veranda. Vi tycker att den kan vara på ert område, alternativt på fotbollsplanen mitt i ert område. Fönstren skall ju vara stängda mot er sida och öppna mot Traktorvägen. Vi tycker att det är förjävligt att man bara tänker på sig själva och att det ska vara tyst mot er och inte mot oss.

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar" samt "buller och övriga olägenheter".

5. Joakim Cederberg och Nilla Cederberg Fougner 2010-11-07

Till att börja med så vill jag bara säga att det är en rejält vinklad läsning vi tagit del av angående planeringen av föreningslokal Brf. Sjötungan. Den enligt er helt utdömda tennisplan har vi själva varit och tittat på och det vi såg var att denna fullt fungerande tennisplan har ett helt intakt staket och asfalt i det närmaste perfekt skick. Vi har även bekanta som flitigt använder denna och vårt boende är beläget så att vi själva har kunnat höra att den används i stort sett varje dag sommartid. Så denna bedömning av byggplanen ingår givetvis i att vi från början kan se en kraftig vinkling av så vitt vi förstår ett egenintresse av uppförande av denna byggnad, och därför sviktat också trovärdigheten i hela byggbeskrivningen då intresset är större än förnuftet.

Det vi också reagerade kraftigt på är att man valt att anlägga byggnaden med en stor altan med ingång och bilramp som vetter mot Traktorvägen och Stallvägen, det är helt klart förstälgt att man valt detta då det är vi som skulle störas mest av fester och annat och inte dem som i själva verket skulle äga denna lokal. Om man nu skulle ha som försvar att det inte ska vara något festande nattetid så ser vi ingen som helst anledning till att man i så fall valt att inte placera byggnaden med altanen åt det håll där boende bor som har intresse i lokalen. Detta ingår givetvis också i den tidigare nämnda vinklingen av det hela.

Självklart kan varje normalt tänkande människa förstå att det kommer att bli problem med sena nattliga fester bara ett stenkast från vårt område med allt detta innebär. En föreningslokal av denna typ ska inte ligga så nära som denna i så fall skulle göra.

Intressant är också att mätningarna vi själva har gjort visade sig inte alls stämma med de uppgifter vi fått om avståndet till Traktorvägen.

Många av de föreningslokaler som jag tidigare besökt har varit snyggt anpassade till omgivningen. Detta är i det närmaste ett anskrämligt förslag som liknar ett palats av något slag mer än en föreningslokal som ett område av detta slag ska ha. Som vi ser det är platsen endast avsedd för uppförande av garage som tidigare också har varit grundtanken.

Vi som bor precis nedanför den angivna platsen vet att vi skulle bli oerhört störda av allt som denna lokal skulle medföra då vi idag kan höra allt från ett vanligt tennisutförande inklusive det som sägs på tennisplanen, vill bara understryka att tennisplanen gärna ska få vara kvar och att ingenting annat ska uppföras på denna plats.

Sammanfattningsvis måste det hela ses som ett alldeles för stort intresse av uppförande av denna byggnad utan att något förnuftigt resonemang har beaktats. Vi vill därför att placering av byggnaden ses över till att uppföra denna på en betydligt lämpligare plats.

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "påverkan på den befintliga ytan och vegetationen", "kartan över området", "föreningslokals utformning" samt "övriga frågor".

6. Annette Prastorfer med 62 namnunderskrifter 2010-11-07

De flesta boende i Fårdala västra samfällighetsförening har inte fått någon information från kommunen gällande ovanstående byggplaner. För info: Ingen information från styrelsen i Fårdala västra samfällighetsförening har skickats ut till fastighetsägarna, så därmed har vi inte kunnat ta ställning. Enligt samtal med Christian Nützel 20/10-10 är samtligas fastighetsägares synpunkter viktiga, därför skickar vi denna skrivelse.

I Brf. Sjötungans presentation av föreningslokal i "Vi i sjötungan" framgår klart och tydligt syftet med lokalen. De vill ha en större lokal för ungdomar att hålla till i med diverse aktiviteter. Lokalen är avsedd att utrustas med ett bra kök så att tillställningar kan avhållas t.ex. födelsedagsfester m.m. Lokalen rymmer delvis 60 sittande gäster samt sammanträdeslokaler för uthyrning.

Vidare skriver Brf. Sjötungan att "Kommunens lokaler räcker inte till för alla och därför har även kommunen önskat att få hyra in sig vid behov". Kommunen är således både beslutsfattare samt tillänkta hyresgäster.

Enligt samtal med arkitekten Rolf Forsberg 29/10-10 är inga fönster mot Brf. Sjötungans bebyggelse öppningsbara, för ljudnivåns skull.

Mot Fårdala västra samfällighets bebyggelse är fönstren öppningsbara, likaså den inglasade verandan med entré mot den stora uteterrassen som folk vill nyttja de varmare perioderna och året runt för t.ex. rökning. Dessutom är bilrampen placerad i anslutning till terrassen som sannolikt nyttjas för av- och pålastning av diverse varor och material till t.ex. köket i anslutning till den stora lokaldelen med de 60 sittplatserna. Bilrampen nyttjas även till handikapptrafik samt snöröjning. Allt detta med tillhörande ljud vetter mot bebyggelsen på Fårdala västra samfällighet!

Denna lokal kommer att generera mer trafik i form av både bilar samt mopeder samt mycket mer folk i området med omnejd, både behöriga samt obehöriga. Detta kan

mycket väl skapa ohälsa bland boende i Fårdala västra samfällighet i form av ökade ljudnivåer från trafik och diverse tillställningar såsom fester.

Det befintliga glesa trädbeståndet lär inte räcka till för att absorbera de ökade ljudnivåerna.

Inte en enda karta i kommunens handlingar visar hur nära Stallvägen egentligen ligger, utan man visar bara större delen av Brf. Sjötungan, vilket är missvisande när det gäller närheten till närliggande bebyggelse. Stallvägen ligger ju bara med en liten snutt av promenadväg, ett stenkast från tilltänkta byggnaden och i och med de planerade p-platserna som går ända till vändplanen uppe på Myggdalsvägen, så kommer det självklart att ske en ökning av trafiken där, vilket gör närheten till Stallvägen mer markant. En ökad genomfartstrafik med t.ex. moped både ner mot Stallvägen samt Skördevägen vidare ner mot Wättinge gårdsväg kommer också med all sannolikhet att ske.

Skördevägen är som bekant ett utsatt område när det gäller höga ljudnivåer i form av mopedåkning på Wättinge gårdsväg. Även livet från fotbollsplanen är för många boende på Skördevägen och Stallvägen också störande. Vid tillfällen då fastighetsägare på Rapsvägen har fest, hörs det upp över Traktorvägen och Stallvägen (låga nummer). Så det räcker med de ljudnivåer vi har idag inom vår samfällighet också i form av egna fester och trafik.

Förslag om annan placering av tilltänkta föreningslokalen:

- I skogsområdet norr om Brf. Sjötungans befintliga boll- och Bouleplan, finns ett stort område som vetter mot Wättinge gårdsväg. Där finns inga närliggande grannar som störs av ljudnivåerna, samt att avståndet för de närmsta lägenhetsinnehavarna troligtvis blir mer än 41,5 meter. Om det är "naturmark", så går det säkerligen att lösa, det byggs ju en hel del på sådan mark i kommunen idag.

Grundkartan (samrådshandlingen) redovisar en skala 1:500. Sträckan på 50m som åskådliggjorts överensstämmer inte med den nämnda skalan utan är enbart 35m, vilket således visar en felaktig närhet till befintlig bebyggelse mot Traktorvägen och Stallvägen. Avståndet till Traktorvägens vändplan är 30m och avståndet till närmaste bebyggelse är således 41,5 meter och inte som skalan gör gällande 58,57m.

Vi som boende och enskilda fastighetsägare i Fårdala västra samfällighetsförening motsätter oss ovanstående detaljplan. Något samråd inom vår förening har inte ägt rum.

Tillägg till yttrande - ytterligare 25 namnunderskrifter 2010-11-14

Pga. vårt missnöje med brist på kommunikation kom till sist sent den 3/11-10 ett mycket kortfattat info från vår styrelse med hänvisning till kommunens hemsida. Ingen information gick ut om att samrådstiden förlängts till den 14/11-10, därför har många inte vetat om att de kunnat lämna synpunkter även efter 7/11-10.

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "trafiksituationen", "information om planärendet och sakägarkrets", "kartan över området" samt "övriga frågor".

7. Peter Petersen 2010-11-07

Placeringen av föreningslokalen verkar vara mycket noggrant uträknad så att boende på Myggdalsvägen ska bli så lite störda som möjligt av aktiviteterna i deras egen föreningsgård. Huset planeras ligga i utkanten på Sjötungans mark och är utformat så att allt ljud sprids ut från baksidan av huset – om man är boende i Sjötungan.

Placeringen av lokalen verkar däremot vara tänkt att störa Fårdala Västra Samfällighetsförening, som inte ens har tillgång till huset, så mycket som möjligt!

Som boende på Traktorvägen/Stallvägen, Fårdala västra samfällighet, kommer vi däremot att bli utsatta för:

- Ljud av alla de slag från den blivande terrassen och ingången till festlokalen – som kommer att vara vänd mot oss på Traktorvägen.
- Musik och annat störande ljud från lokalen – som endast har öppningsbara fönster mot Traktorvägen
- Lastning och avlastning av varor – då den blivande lastkajen är vänd mot Traktorvägen
- Mopedåkning – då föreningslokalen kommer att användas bland annat som ungdomsgård, festlokal och närmaste vägen för ungdomar från Fårdala och Krusboda är genom skogen som förbinder Traktorvägen och Myggdalsvägen.
- Nedskräpning av skogsområdet som förbinder Myggdalsvägen och Traktorvägen.
- Det kommer att vara 35 meter från terrassen till närmaste hus på Traktorvägen. (På ritningen uppges det att det är 50 meter – vilket är ett direkt fel på ritningarna!)
- Huset kommer att ligga cirka 5 meter högre än Traktorvägen och ljudet kommer därför att spridas mycket effektivt över Traktorvägen/Stallvägen.

Vem kommer att ta ansvar över att:

- Ordning och reda kommer att upprätthållas när lokalen används?
- Ljudvolymen inte på något sätt stör de som bor 35 meter från festlokalen?
- Skogen närmast lokalen inte kommer att skräpas ned i?

- Ingen kommer att använda Traktorvägen och skogen som genomfartsväg för mopeder?
- Boende på Traktorvägen/Stallvägen inte blir störda av aktiviteterna i och utanför lokalen?

Jag bestrider detaljplanen och kräver att den upphävs!

Svar: Se avsnitt ” buller och övriga olägenheter”, ”trafiksituationen” samt ” kartan över området”.

8. Bengt Bäck 2010-11-07

Förslaget om festlokal eller föreningslokal som t.ex. replokal for rockband eller dylikt har väckt klar oro i vår förening.

Inte blev det bättre av att ordföranden i Sjötungan var oanträffbar i en vecka medan tiden för yttranderätten slutdatum 7 Nov då snabbt närmade sig. Sara Kopparberg har då mailat försäkran om att det är 14 Nov som är det nu gällande sista datumet i samrådsfrågan.

Bättre än en lokal bunden av diverse servitut är nog förslaget enligt bilaga.

Jag/Vi fortsätter att kalla den ”Festvåningen Föreningslokal” som arbetsnamn tills vidare. Jag tycker fortfarande att oklarheter kvarstår.

Hur någon på kommunens planeringskontor i samråd med Sjötungans styrelse hade fantasi att komma på idén med att placera festvåningen som en högtalare med skyddat bakstycke mot Sjötungan men med helt oskyddat och med öppningsbara fönster mot grannföreningen i syd är en gåta. Men nu är det placeringen av ”Festvåningen Föreningslokal” som är det stora problemet. Placeringen så långt bort från Sjötungan som möjligt och i dess sydhörn vittnar om en hänsynslöshet mot grannföreningen som är klart märklig.

Vid närmare studium av förslagets karta i skala 1:500 upptäcks bland annat vilseledande manipulation av avståndet mellan ”Festvåningen” och närmaste hus i grannföreningen. 41,5m blir vilseledande 58,57m vid mätning. Varför har man i utskicket dessutom utelämnat området strax norr om kartbilden där ”Festvåningen Föreningslokal” helt klart kan få plats om man så önskat, se bilaga. Där finns irriterat förslag om ”Festvåningen Föreningslokals” placering som rimligtvis inte behöver störa grannföreningarna. ”Festvåningen Föreningslokal” blir då en intern angelägenhet folket i Sjötungan och dess planerade hyresgäst (kommunen?) dem emellan.

Vår förmodligen något aningslösa styrelse i vår förening Fårdala västra samfällighetsförening kan knappast ha studerat projektet närmare innan de skickade in sitt samtycke(?) till projektet och detta i tron att det handlade om en lokal för stillsam föreningsverksamhet. Men flyttar Sjötungan/(Kommunen?) sin verksamhet till den i ovan anvisade platsen så kan man ju förhandla bort den annalkande proteststorm

som i grannföreningarna och bland dess medlemmar just nu byggs upp mot den felplacerade, planerade, "Festvåningen Föreningslokal".

Sjötungan och dess planerade hyresgäst (kommunen?) är inte på något sätt ställda. De flyttar bara "Festvåningen Föreningslokal" dit där den inte stör grannföreningarna och där de kan använda lokalen till vad de vill. Ovilja att flytta "Festlokalen Föreningslokal" kommer sannolikt att resultera i tunga krav från grannföreningarna om att bygglovets belastar lokalen med servitut om lokalens användningsområde. För det har vi ju förstått. Vad skall Sjötungan säga när medlemmar/ungdomarna vill ha disco och "Festvåningen Föreningslokal" står där tom? Enda vettiga förslaget är inrutat med röd rektangel på kartan, se bilaga.

Tillägg till yttrande 2010-11-12:

Man måste också inse att "Festvåningen Föreningslokal" är belägen som högsta punkt med sitt bottenplan högt över taken på närmaste granne mindre än 50-tal meter bort samt alla dennes grannar. Dvs. allt ljud kommer uppifrån. Alla i vår förening är därför så kallade sakägare!

Svar: Se avsnitt "Alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "kartan över området", "information om planärendet och sakägarkrets" samt "övriga frågor".

9. Sten Sandström och Margareta Gustafsson 2010-11-08

1. Vi anser att Brf. Sjötungan kan placera sin föreningslokal på annan plats. Kommunen bör kunna lämna över lämplig mark för ändamålet i anslutning till Sjötungans olika huskroppar, t.ex. mark vid Wättinge gårdsväg. Finns det verkligen behov av en så stor lokal som den planerade? Risk finns också att lokalen blir en ny ungdomsgård med allt som det för med sig. Vi motsätter oss således den presenterade detaljplanen.
2. Enligt ritningen som presenterats ska föreningslokalen få en veranda vänd mot skogspartiet som vetter mot Traktorvägen - cirka 50 meter till närmaste hus. Verandan ska endast delvis vara inglasad. Vi motsätter oss att det - om detaljplanen godkänns - byggs en veranda som inte är helt inglasad. Inte heller ska fönster kunna öppnas. Musik och övriga höga ljud som uppstår vid fester kan bli mycket störande. På Bygdegården t.ex. som ofta hyrs ut till fester och andra evenemang får de fönster som vetter mot villabebyggelsen inte öppnas. Varför finns det inga öppningsbara fönster mot Sjötungan?
3. I presentationsbroschyren finns förslag på att föreningslokalen "kanske t.o.m." kan arrangera fredagspub. Det är något vi absolut inte kan acceptera. En pub medför ofta problem av olika slag. Till publiken dras olika sorts människor. När en pub stänger för kvällen/natten blir det ofta stökigt vid och omkring platsen. Vi har nu under en längre period haft det lugnt i vårt område, vilket vi även önskar ha i fortsättningen.
4. Om detaljplanen godkänns kommer trafiken att öka väsentligt. Redan nu har vi en hög trafikintensitet genom den starkt trafikerade Myggdalsvägen.

Ytterligare parkeringsplatser ska också tillkomma. De ska enligt planen placeras i närheten av föreningslokalen och längs med gatan upp till vändplanen. Vi kan inte acceptera att fler parkerings platser planeras mot Grepens fastigheter. Redan idag får vi när det blir mörkt ute ljus från billyktor in i våra fönster. När bilar vänder och kör från parkeringen blir det ljussiluetter i taken på nedre våningen.

5. Vi befarar att det blir störande ljud från bygget t.ex. tomgångskörning av lastbilar som väntar på att lastas. En del boende på Grepen kommer helt klart bli mycket störda av detta.
6. Om detaljplanen godkänns och skog ner mot Grepen behöver huggas ner kräver vi att fastigheterna får information innan detta sker. Om någon enskild fastighetsägare begär att få ta bort träd i anslutning till att den nya lokalen byggs måste fastighetsägaren ha haft samråd med näraliggande grannar. Träd dämpar ljud och behövs för all trafik.

Tillägg till yttrande 2010-11-15

1. Vi anser att Brf visar samtliga berörda fastighetsägare liten hänsyn och respekt genom att förlägga husets entré, bilramp, delvis öppen glasveranda mot fastigheterna i Fårdala. För oss blir det en sanitär olägenhet med höga ljudnivåer vid fester, väsentligt ökande biltrafik m.m. mot Sjötungans huskroppar finns inga öppningsbara fönster – enbart en personalingång. Varför? – naturligtvis vill de inte ha några störande ljud som riktas mot sina medlemmar. Då kommer klagomålen i strid ström.

Vid mötet diskuterades ett förslag att förlägga lokalen vid nuvarande fotbollsplan närmare centrum. Vi anser att Brf. Sjötungan bör kunna bygga där eller eventuellt på kommunens mark nedanför Wättinge Gårdsväg. Enligt information finns planer i framtiden på att bygga ett hus nedanför Systembolaget och då behöver kommunen få tillgång till Brf. Sjötungans parkeringsplatser som finns där. Kommunen kan då lämna mark i utbyte mot parkeringsplatserna.

2. Eftersom lokalen troligen förses med dataspel, datorer m.m. – idag stöldbegärligt gods – finns ökad risk för inbrott. Självklart utgår vi ifrån att lokalen förses med larm, men risken är då uppenbar att andra fastigheter drabbas istället. Enligt polisen ligger våra fastigheter strategiskt till ur flyktsynpunkt. En av sakägarna har haft sju inbrott.
3. Ordföranden i Brf. Sjötungan bekräftar den 13 november våra tidigare framförda synpunkter på att ljuskäglor från billyktor från Sjötungans parkering och gata kommer rakt in i våra fönster på nedervåningen när det blir mörkt – det gäller främst Grepen 39, 37 och delvis 35. Ordföranden och en styrelseledamot hade testat att köra bilen och följa ljuskägorna. Om detaljplanen godkänns kommer trafiken att öka avsevärt och det kommer att bli mycket störande för oss när alla ska ta sig hem från de angivna aktiviteterna. Vi kan inte acceptera detta.

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "trafiksituationen" samt "brott och brottsförebyggande arbete".

10. Monika Dahlström med 14 namnunderskrifter 2010-11-08

Övervägande av boende på Grepvägen i Fårdala har ej fått information gällande ovanstående byggplaner. Enligt Christian Nützel (planarkitekt) är alla fastighetsägares synpunkter viktiga, därmed skickas denna skrivelse.

I Sjötungans presentation av föreningslokal kan man klart och tydligt förstå att en större lokal behövs. Men man kan undra om lokalen behöver vara mer än 400 kvm och att behovet av 4 st. kontor, personalutrymmen, en källare med "teknik" och även andra utrymmen verkligen behövs i en förening med 600 hyresgäster.

Enligt Sara Kopparberg (Tyresö Kommun) är ritningarna endast skisser.

Men man har förstått att kommunen troligtvis har lämnat sin intresseanmälan om att hyra delar av lokalen, antagligen på längre tid än bara för enstaka dagar/kvällar.

Bland Tyresös ungdomar går redan ryktena om en "ny" ungdomsgård.

Att lokalen kommer att orsaka mer störande bil/mopedtrafik, samt fler gående till bussarna kan väl ingen ta miste på. Vissa personer kan nog också antas ta den genaste vägen genom tomter. Boende på Grepvägen är redan nu hårt belastade av trafikbuller från Myggdalsvägen. All bil/busstrafik till Fårdala, Krusboda, Alby samt till Nyfors och Tyresta Naturreservat går förbi Grepvägen.

Man befarrar att det blir en hel del ljud från bygget samt byggtrafik. Några boende i Fårdala har endast 10 — 20 meter från befintlig uppfart/bilväg.

På dom så kallade ritningarna "skisserna" är alla entréer och öppningsbara fönster och dörrar mot Fårdala, inget öppningsbart är mot Sjötungan.

Grundkartan redovisar en skala på 1:500 men visar fel avstånd till bebyggelse, som endast är ca 42 meter, inte ca 58 meter.

Vi på Grepvägen motsätter oss ovanstående detaljplan för föreningslokal i Brf Sjötungan. Enligt ovanstående skrivelse.

Svar: Se avsnitt "buller och övriga olägenheter", "trafiksituationen", "information om planärendet och sakägarkrets", "kartan över området" samt "övriga frågor".

11. Lars Andrén, 2010-11-08

- 1) Platsen för bygge var ursprungligen avsedd endast för bygge av garage.
- 2) Efter planförfarande har Sjötungan begärt ändring så att marken kan användas för en föreningsgård om ca 240 kvm i två plan.

- 3) I planbeskrivning från stadsbyggnadskontoret oktober 2010 anges högsta byggnadsarea till 400 kvm.
- 4) I "Vi i Sjötungans" presentation av föreningslokal oktober 2010 anges
 - Övervåning 181 kvm
 - Soutterrängvåning 283 kvm
 - Veranda under tak 19 kvm
 - Totalyta 483 kvm!
- 5) Inga fönster mot bebyggelse är öppningsbara. Det måste då även gälla mot bebyggelsen i Fårdala Västra dvs. Traktorvägen och Stallvägen.
- 6) En protestlista har enligt uppgift cirkulerat inom Fårdala Västra. Jag har inte varit i tillfälle att skriva under den, men sympatiserar med den.
- 7) Undertecknad yrkar avslag för bygget. Om planen på föreningsgård ändå förs vidare, yrkar jag på att övervåningen återförs till hälften av ursprungliga 240 kvm dvs. 120 kvm och veranda under tak ej tillåts.

Fredagspub och eventuell uthyrning till kommunen för lokalen till en kommersiell lokal och är något helt annat. Får inte förekomma.

Svar: Se avsnitt "bullen och övriga olägenheter" samt "övriga frågor".

12. Gunilla Brendler 2010-11-11

Jag motsätter mig ovanstående detaljplan över föreningslokalen. Jag har noggrant tänkt igenom beslutet och förstår att det kommer att innebära en avsevärd trafik till och från denna. Det finns i nuläget många parkeringsplatser alldeles ovanför vårt område och trafiken till och från dessa upplever jag som mer än tillräcklig.

Vårt hus ligger som nr 2 på Grepvägen med en liten skogsdunge på baksidan. Husen på Grepvägen ligger i en sänka nedanför vägen upp till Sjötungan. Det gör att ljudet förstärks och att man märker det speciellt när man vistas på tomten på baksidan. På framsidan kan man inte vistas pga. den intensiva trafiken på Myggdalsvägen.

I nuläget är det många som passerar gående, på väg till och ifrån busshållplatsen. Man kan höra vad de pratar om. Det har hänt att man har passerat över vår tomt på väg till busshållplatsen, då vägen ned för backen upplevs som omväg. Det har också försvunnit saker som vi haft under vår carport, vilket känns mycket obehagligt.

Ett alternativt förslag är att förlägga föreningslokalen vid fotbollsplanen inom Sjötungans område. Jag ber er att utreda möjligheten för ett uppförande där.

Svar: Se avsnitt "alternativa placeringar" samt "trafiksituationen".

13. Eva och Arne Björck, Ritva och Lennart Malmsäter, Inga Earnest, Monica Runa och Tom Lindström samt Lars Andrén 2010-11-12

1. Störande ljud då festlokalen planeras bli högt belägen på den redan upphöjda platsen där tennisbanan nu är belägen. Vi; sakägare som bor strax nedanför (Traktorvägen) kommer att störas kraftigt av skrän samt diverse "oljud" såväl dag- som nattetid. Vi är redan idag tillräckligt störda av biltrafiken mot parkeringsplatsen intill tennisbanan. Det lilla skogsparti som finns, mellan det området och oss boende nedanför, förmår inte dämpa ljuden.
2. Sakfrågan bör också omprövas då ljudnivån idag sträcker sig ända ner mot Råg- och Rapsvägen. Vid möte med Kommunens representanter den 8/11 (då vi deltog) diskuterades den saken. Flera av oss var då eniga i frågan (kommunrepresentanter samt vi, sakägare). Idag har vi drabbats av att flertalet ungdomar från Brf. Sjötungan som i överförfriskat tillstånd sparkat sönder flera av våra brevlådor under skräl o skrän nattetid (Traktorvägen). De var på väg ner från Sjötungan till Bondevägen och Traktorvägen anses vara en lämplig genväg för de flesta, tyvärr.
3. Vad vi nu inser, kommer detta bland annat att bli ett tillhåll för ungdomar i samband med fest (Pub-verksamhet diskuterades bland annat) samt att även andra kan dras dit kvällar och nätter (mopeder m.m.), Vi kan inte tänka oss att klara mer störande inslag än vi redan har idag.

Svar: Se avsnitt "bullen och övriga olägenheter", "trafiksituationen" samt "information om planärendet och sakägarkrets".

14. Inga Earnest 2010-11-14

Vi/jag vill ha ett normalt planförfarande och inte ett enkelt planförfarande eftersom:

- Vi/jag vill att ärendet ska gå vidare från byggnadsnämnden till kommunstyrelsen för bredare granskning
- Att ärendet ytterligare ska granskas av länsstyrelsen
- Er information delvis är brisfällig
- Att större delen av de berörda ej fått information.
- Vi också vill höra med Södertörns miljö- och hälsoskyddsnämnd som har hand om miljön.

Samrådshandlingen sida 4/13:

"Den föreslagna markanvändningen och lokaliseringen är redan prövad i gällande detaljplan och bedöms även nu som lämplig".

Prövad då ja! Det gällde för ett garage den planen. Nu är det frågan om en föreningsgård = allaktivitetshus för uthyrning också. (Länsstyrelsen insåg inte vidden av de aktiviteter som kan förekomma där - t.ex. alkoholtillstånd.) En jäkla skillnad! Ett helt annat ändamål! Det handlar ju inte om x – kvadratmeters byggnad, utan om vad byggnaden ska användas till!

Fortsättning samma sida 4/13:

"...inte heller leda till några negativa effekter på människans hälsa."

Ni citerar miljöbalken – fast när jag frågade Jenny (exploateringsingenjör, Tyresö kommun) så kunde hon inte redogöra för den – utan bara att den var väldigt omfattande. Att det ställs större/vidare undersökningskrav på ett normalt planförfarande det fattar jag. Det är därför bättre för alla parter att tillämpa ett normalt förfarande.

- Störande (o)ljud klassas ju som en sanitär olägenhet!

Jag/Vi vill att ni gör/upprättar en total miljöbedömning enligt miljöbalken och svarar på det nu så att jag förstår. (Se längre fram hur det varit förr med Sjötungans egna och uthyrningsaktiviteter.)

Jämför också Sjötungans broschyr sida 3 spalt 1:

"Några boende... diskuterat annan lämplig placering av lokalen. Dessa har prövats ur olika perspektiv men befunnits inte genomförbara."

- Jag vill veta vilka andra lämpliga placeringar detta handlar om och vilka olika perspektiv de prövats ur: av vem/vilka och varför de inte befunnits genomförbara. (gamla förklaringar från Bratt 2008-09, VVS, väg, sprängning, fotbollsplanen i området, för nära deras egna hus med lokal mitt i området (men ljudet m.m. för oss berörda då?)
- Alternativ A på vår karta, se bilaga. Vill de ha något, får de räkna med vissa olägenheter även förmåner för egen del. Smakar det så kostar det! (Väldigt många förfrågningar i Tyresö om enkelt planförfarande enligt bland andra naturvårdsverket. Undrar varför – politiskt maktförhållande?!)

Enligt länsstyrelsen som ju vid vår påpekan märkte att ni inte bland annat berört ljudets spridning och fortplantning pga. de geografiska höjdskillnaderna (förhållandena) mellan Sjötungan och Fårdala västra samfällighetsförening, samt hur Dalen nedanför med omgivande höjder återkastar och förstärker "utgångsljudet" - "källjudet" – speciellt basljudsfrekvenserna. Det blir som en "megafon" med eko av återkastat ljud från höjderna. Drabbar också fastigheterna på vänstra sidan av Bondevägen under vattentornet. Så glöm era egna tänkta sakägarkrets!

Enligt länsstyrelsen 30 decibel DB inomhus i rum där man vistas och då med öppet vädringsfönster. Mycket starka skäl för ett normalt planförfarande.

Sida 5/13 :

"I skogspartiet öster och söder om planområdet... Detta skogsparti kommer ej att påverkas av planförslaget såtillvida att användningen inte kommer att förändras"... osv..."prickmark"... Jag förstår ordet prickmark, men sådan har använts tidigare, men vad innebär betyder "såtillvida att användningen inte kommer att förändras". Förklara!

Kartan på sid. 3/13:

Visar bara runt de få närmaste husen i Fårdala Västra samfällighetsförening samt lite av Grepvägen. Vi kan inte se hela Sjötungan med både dess prickade och oprickade områden – samt området vidare ner mot Dalen och inte heller ner mot Myggdalsvägen vid Sjötungans garagelängor (kommunal mark?). Visa oss det! Det har betydelse när ni, nu av oss/mig, (eller hur man nu går tillväga = tala om det för mig!) får i uppdrag att undersöka de 2 alternativen A och B (markerade på vår bifogade karta), som vi och en del av Sjötungans boende har föreslagit. Undersök dem lika utförligt som det nu aktuella planförslaget + med normalt planförfarande.

(Kommunen bygger ju inga nya "föreningslokaler" nere i Dalens område pga. olägenheterna, så sa de i alla fall förr och då är det ju märkligt om Sjötungan kan bygga sådan lokal med ett enkelt planförfarande.)

Så därför får ni nu i uppdrag att utreda de 2 alternativa förslagen (gärna också andra förslag som eventuellt kommit in). Det är ju intressant ur alla berördas synpunkt att sådana studeras och utreds utförligt. Kan även förhindra massor av överklaganden till alla vidare instanser.

Alternativ A

- Det stora öppna området vid sidan och delvis runt dagiset Gunghästen i slutet av Kyrkogränd = Sjötungans egen mark. Vill de så gärna ha sin föreningslokal – allaktivitetshus, så bygg den då inom eget område, så får vi se, hur många av de boende då som fortfarande är intresserade. De kan ju själva ta de olägenheter som uppstår i och omkring platser med festlokaler (med alkoholtillstånd*), pubverksamhet samt ungdomscafé. Sådant är välkänt i kommunen, hos polisen och störningsjouren samt även av ambulanspersonal. Inte bra alls att försöka dyvla över sådana olägenheter (som de själva inte tycks vilja ha) på vårt nära angränsande område.

* Alkoholtillstånd är ju inte så svårt att förlora, men det är ju ingen nyhet precis att festbesökare bär med sig egen sprit, langning förekommer, t.o.m. taxi kör sprit till privata fester fast det blir ju dyrare då än om föreningen säljer på plats! Inkomstkälla!

Alternativ B

- Den lilla marksnutten mellan Sjötungans garagelängor och Myggdalsvägen. Om detta nu skulle vara kommunal mark, så kan väl kommunen för den goda sakens skull, eftersom de vill hyra in sig i den planerade lokalen, bjuda på den markbiten, eller byta mot Sjötungans P-platser bakom Systemet som kommunen gärna velat kunna förfoga över (=marken där) – eller sälja billigt till Sjötungan.

Samrådshandling sida 8/13, gator och trafik:

"Planområdet gränsar endast till kvartersgator inom fastigheten samt till parkering..."

- På Sjötungans sida = två stora längsgående höghus bara några meter från planområdet och på andra långsidan finns vi, Fårdala västra samfällighetsförening, nära. Så vad betyder "gränisar endast till..."? Och vad är så bra med det? Förklara!

Sida 10/13, skisserna över lokalen + ritningar och info i Sjötungans broschyr:

- Inga öppningsbara fönster mot Sjötungan, men mot Fårdala västra samfällighetsförening öppningsbara fönster, inglasad veranda (det är stekhett soliga dagar på gamla tennisplanen), stor uteterrass samt bilramp för transport till lokalen samt för snöröjning. Det är ju solklart vartåt man vill att ljudet ska gå! En stor uteterrass kommer folk att utnyttja, speciellt på fester, pub, café och det är en utmärkt plats att hänga kvar på efter festers slut – så för ljudnivån och efteraktiviteter som fortsätter spelar det ingen roll när lokalen stängs. Konstigt – märkligt att allt som är öppningsbart + ramp + terrass inte är vänd mot Sjötungans håll. (Tidigare 2008 svar från Bratt + Forsberg arkitekt = de närmaste boende föreslog ej öppningsbara fönster och att de som är/sitter ute på terrassen vill inte stirra direkt in i en hög husvägg).

Du ser att det behövs en utförlig beskrivning/undersökning av miljö och ljud.

Lite historik bakåt som granne med Sjötungan:

- Jag, Inga Earnest har bott på Traktorvägen 2B sedan 1981, och i kommunen sen 1968; högstadielärare.
- Sjötungans lokaler i M110 och M 102A, se Sjötungans information på sida 2 (M102A är rätt så stor). Kommunal verksamhet bland annat kvällskurser i språk + gymn. (Sjötungans regi) har hållits där. Jag har själv varit lärare för dessa kurser. Inga direkta störningar, men när det blir ungdomscafé = regelbundet med disco samt privata fester. Det var ett fruktansvärt oljud/oväsen. Bråk, fylla, spyor, skadegörelse samt langning av sprit, förekom ständigt, speciellt mot slutet av festerna och efter festernas slut. För när lokalen stängdes (kanske 22:00) på kvällen så fortsatte "afterfestandet" utanför och då fanns ju inga toaletter tillgängliga, så den lilla skogsbiten mellan Sjötungan och oss blev en offentlig toalett. Kiss och bajs och toalettpapper o (toa) servetter (medtagna inifrån lokalen) låg i drivor i skogen. Bevisat!
- Våra söner var vid den här tiden rätt små och brukade leka i denna skogssnutt. De kom ofta hem med bajs på kläderna. Kollade skogen, tänkte först – hundbajs, (vilket "Sjötungan" påstod) men hundar använder inte toapapper ej heller ölburkar och tomflaskor (sönderslagna). Man var livrädd att husdjur, barn och en själv skulle skära sig på krossat glas. Och speciellt varma dagar var den en hemsk stank från spyor, kiss och bajs i området.
- Vi gjorde också ljudmätningar (bland annat med hjälp av bekanta från Vattenfall) under en längre tid. Ljudet strax utanför Sjötungans lokal var inte som högst, utan pga. höjdnivåskillnaden, terrängens beskaffenhet samt ljudets

spridning och fortplantning så var ljudnivån mycket högre här i stora delar av vårt område än strax vid ljudkällan.

- Många av oss i vårt område kunde inte ha våra balkong- eller altandörrar och fönster öppna och inte använda våra egna utealtaner för middagar och vid besök av egna gäster. Så störande var ljudet, samt att det hände att fulla festdeltagare (mest vuxna) kom ragglade in fulla på våra altaner och även in i husen om altandörren var öppen, samt slocknade och låg i skogen.
- Vill påpeka att ungdomarna och deras ledare (berodde dock på vilken) var mycket mer förstående och samarbetsvilliga när vi pratade med dem om bråk, fylla, oljud; än de mer vuxna som hade privata fester. (Men dessa ungdomar kunde inte hindra så kallade gäng från andra områden att tränga sig in och förstöra utanför).
- När vi många gånger gick upp till de vuxnas fester för att be dem dämpa ner och påpeka att de fortsatt efter så kallad stängningstid, så vägrade de ibland att prata med oss, blev något hotfulla och bad oss dra! De var ofta oerhört berusade. En vi pratade med om kissandet i skogen – ställde sig framför våra ögon och kissade mot Sjötungans vägg. En del slocknade och låg på bara marken i vår skogsglänta. (varm årstid frös de ju inte ihjäl – men kan kvävas av sina spyor.)
- Ett par gånger när jag kom sent från kvällskurs hittade jag vuxna festdeltagare i skogen – nerkissade – nerspydda, kallt = minusgrader, lättklädda (deras ytterkläder kvar i festlokalen). Fick ingen hjälp från festdeltagarna (svensex) som var för fulla. Ringde polisen själv – de kom och ringde ambulans – jag fick låna en av polisens mobiler för att stå i kontakt med ambulanspersonalen – polisen måste iväg till en brottsplats. Fick springa in och hämta filter för att lägga över personen och sitta kvar i skogen med personen och vänta på ambulansen, ca 1 timme. Enligt ambulanspersonalen hade mannen frusit ihjäl/kvävts av sina spyor om ingen hittat honom. Han var helt medvetlös. Jag går inte igenom något liknande igen!
- "Å, herregud, det är fredag!" var en vanlig hälsning och suck bland oss boende berörda, innan det blev slut. Inte som man vanligen säger: "Gud vad skönt, det är fredag!" Detta säger allt!
- Så efter många kontakter och lång tid, så fick Sjötungan sluta med dylik uthyrning i denna lokal M102A, flytta sina fester längre in i sitt eget område och hålla bättre koll. Det blev bra och så har det varit tills nu, när vi oroas igen av planerna.

Jag instämmer i allt som tas upp i skrivelsen, genom Anette Prastorfer, skrivelsen som jag och majoriteten av de boende i Fårdala Västra har undertecknat.

Det har varit väldigt tidskrävande för mig, Anette och några till, att informera de fastighetsägare som ej fått någon information från Stadsbyggnadskontoret, Brf. Sjötungan eller vår egen styrelse. Bara ca 20 - om ens det, av våra 117 fastigheter i området fick informationen från er och Sjötungan (Sjötungans info kom 4/11).

Vi befarar också, baserat på tidigare erfarenhet, att värdet på våra fastigheter påverkas av denna typ av så närliggande verksamhet. Det säger bland annat mäklare.

Högsta prioritet – nummer ett – för alla är ju en lugn boendemiljö, det går alltid före en eventuell möjlighet till fritidssysselsättning som kan förekomma i denna typ av lokaler.

Vi förstod inte att vi tidigare hade kunnat kontakta länsstyrelsen – innan de inte hade "någon erinran" om ert förslag till enkel planlösning – fast de tyckte att:

- Klantigt med felaktig skala.
- Störande ljud inte utretts ("kan finnas goda skäl att titta närmare på det!")
- karta över "sakägarområdet" för snävt beskuren sida 3/13 pga. förhållandena i nivå och därmed ljudets spridning. Jag vill ha en topografisk karta (höjdmätningsskarta) + en vanlig karta med vägar och bebyggelse för hela området från centrum till vattentornet i längd och i bredd från Myggdalsvägen till borte delen av Dalen vid Granbacken! Behövs för utvidgning av sakägargränsområdet, när jag ska forska vidare på detta.
- Jag vill ha svaren från dig skriftligt + per brev (ej e-post till mig). Jag vill alltid ha alla eventuella senare handlingar också per brev. De i vårt område som skrivit på andras listor och inlägg, vill också ha personliga svar sig tilldelade och inte bara svar till den som författade brevet. Vi har sprungit tillräckligt omkring med information redan.

Tillägg till yttrande 2010-11-19

Jag berörde inte i min skrivelse vad som händer nu - brottsstatistik och dylikt utan endast om sådant som hände 2004 och före flytten av aktiviteterna bort från Sjötungans lokal i M 102A (ibland också i M 110).

Vad jag skrev om var också före 2004 och då Sjötungans lokal i M102A (och ibland i M110) användes för områdets egna ungdoms- och vuxenfester och också lånades/hyrdes ut till andras fester och när det fanns ungdomscafediscodans i samma lokal/er också för andra än Sjötungans ungdomar och om hur Sjötungans egna ungdomar inte förmådde hindra kringstrykande ungdomsgäng att ibland tvinga in sig i lokalerna samt hålla till utanför med bråk, fylla, spyende, langning, skadegörelse och att flitigt använda " vår " skogsdunge som allmän pissoar och latrin.

- Jag hälsade också på flera gånger när ungdomarna också hade andra aktiviteter - trevligt, fint och lugnt men ibland även då kom "strykargängen" och trodde att det var fest.

- Det var cafediscodanskvällarna som mest drog till sig "strykargängen" - ofta till stor förtvivlan för de lugna ungdomarna. (Fast alla av Sjötungans egna ungdomar var inte precis helgon de heller.)
- Det var de vuxnas fester, utlåningen/uthyrningen och ungdomscafediscot som utgjorde det stora problemet.

Så jag beskrev hur tiden var innan Sjötungan "tvingades" flytta dessa för oss alla grannar så störande aktiviteter från M102A och M110 till annan lokal belägen längre in mot mitten av Sjötungans område och därigenom då själva (styrelsen och flera andra boende) kunde ha bättre kontroll över verksamheten i lokalen än då lokalen/lokaler fanns i utkanten av Sjötungan.

Efter denna flytt, längre in på Sjötungans område, har jag/vi inte störts av det fruktansvärda musikoljudet, langningen, bråket, spyendet, utelatrinen samt sluppit de fulla festdeltagare som förirrade sig in på våra utealtaner, in i våra vardagsrum och ibland tuppade av i skogsdungen.

Jag berörde överhuvudtaget inget om annan brottslighet/vandalisering efter detta byte av lokal för de störande verksamheterna eftersom min granne Pelle Wijnblad skulle skriva om sådant.

Jag är definitivt inte emot föreningsliv och ungdomsverksamhet, men definitivt emot de olägenheter som jag har beskrivit.

Svar: Se avsnitt "enkelt förfarande", "behovs- och miljöbedömning", "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "påverkan på den befintliga ytan och vegetationen", "trafiksituationen", "information om planärendet och sakägarkrets", "fastighetens värde", "kartan över området" samt "övriga frågor".

15. Britt och Thomas Kjellander 2010-11-14

Vi vill inte att lokalen byggs på den nuvarande tennisplanen eftersom vi fortfarande känner en stark oro att den blivande föreningslokalen kommer att husera fester varje helg med gäster som kommer att stå utanför och röka, skratta och prata högljutt vilket kommer att vara störande för oss som har sovrummen mot den nuvarande tennisplanen, den som nu på kvällarna/nätterna är en lugn plats. Detta kommer radikalt att försämra boendemiljön. Ett av skälen till val av boende längst upp i området var att det var lugnt.

Det står i planen att tennisbanan inte längre är i bruk, men det stämmer inte för den är välanvänd av vuxna tennisspelare (bara ej så väl underhållen), det antydde i beskrivningen att planen sannolikt användes som lektyta av barn. Den ursprungliga planen avsåg garage och det är stor skillnad störningsmässigt jämfört med en föreningslokal.

Det är redan idag lyhört genom att man mycket väl hör de som bara går förbi på gatan nedanför och pratar, vi bor på 5:e våningen och sover framför allt vår, sommar och höst med fönstret öppet eftersom det blir varmt i lägenheten under den tiden.

Det är stor skillnad att grannar har fest någon gång emellanåt än att bo granne med en föreningslokal där det hålls fester varje helg.

Svar: Se avsnitt "bullen och övriga olägenheter" samt "alternativa placeringar".

16. Agneta Samuelsson 2010-11-14

1. Redan idag är belastningen på det lilla skogsområde som skiljer parkeringen mot Traktorvägen stor. Bland annat har en del mopeder hittat genvägen upp till Sjötungan via dess stigar. Jag befärrar att denna trafik, och även antalet fotgängare kommer att öka. Jag önskar att ett staket som bara kan passeras av gående sätts upp i kanten av er parkeringsplats för att om möjligt slippa mopedtrafik mellan områdena. På Traktorvägen är det redan förbjudet för motortrafik, men det respekteras inte.
2. När det gäller nedskräpning kring denna föreningsgård så anser jag det självklart att det åligger Sjötungan att hålla rent och snyggt runt omkring. Även på stigarna ner i slätten så att vi slipper plocka skräp och ölburkar där.
3. I en föreningsgård kommer det att hållas många kvällsaktiviteter och fester. Varför har verandan vänts mot vårt område? Är det möjligt för att inte störa de som bor i höghusen på lokalens framsida? Vi på Traktorvägen vill inte heller störas av festande och hög musik. Nu har tennisplanen inte fungerat de sista åren. Men det har varit en hel del "kvällsaktiviteter" där, både tennisspelande och annat. Allt hörs ner till oss! Kommer vi bli tvungna att sova med stängda fönster nu? Vilka ordningsregler och tidsbegränsningar för lokalernas användning kommer att finnas?

Svar: Se avsnitt "bullen och övriga olägenheter" samt "trafiksituationen".

17. Familjen Wijnbladh genom Pelle Wijnbladh 2010-11-15

Vi är en trebarnsfamilj som har bott i området i flera år. Vi har fått uppleva hur det har blivit stökigare och oroligare med åren. Nästan varje vecka kan vi läsa om olika fall av överfall i Tyresö centrum, i Krusboda och vid Granängsringen. I Sjötungans bostadskomplex rör sig ett stort antal missbrukare och för några år sedan knivmördades en av dessa på en gångväg i området Sjötungan. Detta mord är fortfarande ouppklarat. Inget har hänt och missbrukarna är fortfarande kvar. De har till och med ökat i antal, idag rör det sig om mellan 12-15 personer. Granängsringen är sedan länge stämplat som ett problemområde där rån, misshandel, våldtäkter/sexuellt ofredande och stölder har blivit vardag. Hitintills i år har det varit hela 449 anmälda brott i det området! Problemen finns även i Krusboda, det var inte länge sedan en ung flicka blev överfallen och svårt knivhuggen på väg hem, hon överlevde som tur var. Hon var bara 15 år. Från det att vi flyttade hit så har alla i vårt område på något sätt blivit utsatta. Det värsta området i hela Tyresö är Granängsringen, och runt omkring. Enbart på Granängsringen, Pluggvägen, Bollmoravägen, Tyresö Centrum, Myggdalsvägen (Brf. Sjötungan), Tyresövägen,

Granitvägen, Granängsvägen och Farmarstigen har en tredjedel av alla Tyresös 19 183 brott inträffat under åren 2007 till 2010. Det är kanske ett av Stockholms mest utsatta områden. Se bilaga.

Det lilla området där vi bor, bostadsområdet Fårdala västra samfällighetsförening, ligger inklämt mellan tre olika orosområden: Tyresö centrum, Granängsringen och Krusboda som alla är hårt drabbade av misshandel, rån, våldtäkter och till och med mord. Brf Sjtungan, som är en av Sveriges största bostadsrättsföreningar med ca 600 lägenheter vill nu utöka oroligheterna i området ytterligare genom att ersätta deras tre befintliga föreningslokaler och bygga en ny stor, festlokal 50 meter bort från min yngsta dotters sovrumsfönster. Den här lokalen kommer att användas av medlemmarna, men den är även tänkt för uthyrning till andra verksamheter i kommunen. De tilltänkta aktiviteterna är bland annat pubverksamhet med plats för 60 stycken sittande gäster och troligtvis ett stort antal ytterligare stående gäster. Alla som bor i föreningen kommer att få låna lokalen utan kostnad, det enda kravet är att man är 18 år, vilket sannolikt kommer att leda till att det utnyttjas maximalt. Även kommunen är tilltänkt som hyresgäst, förmodligen för sin ungdomsverksamhet eftersom det idag inte längre finns några lokaler för kommunens ungdomar, de har fått stänga på grund av bråk och stök. Den tilltänkta festlokalen är planerad så att allt ljud ska riktas bort från Brf. Sjtungans fastigheter och mot vårt lilla bostadsområde i Fårdala. Man planerar till och med att konstruera fönstren så att de inte går att öppna mot Brf. Sjtungan för att de själva ska slippa oljudet, men planerar en stor terrass under tak och öppningsbara fönster mot vårt bostadsområde. Detta är makalöst!

Vad begås det då för brott? Enligt kommunens statistik kan vi utläsa att Tyresö är djupt drabbat av våldtäkter, de som är mest utsatta är flickor under 17 år. Totalt har 22 flickor under 17 år våldtagits de senaste fyra åren. Därefter är kvinnor den mest utsatta gruppen, under de senaste åren har det skett 53 våldtäkter mot flickor, kvinnor, såväl som pojkar och män. Lägg därtill det barnpornografibrott som inträffade under år 2010 och som inte var internetrelaterade. De senaste 4 åren har det begåtts 4 fullbordade mord och 7 mordförsök. Det har inträffat 26 grova mordbränder. Sedan år 2007 har klottret ökat med över 900 % i anmälda brott. Alkoholen flödar, över 200 fall av olovlig försäljning har skett, De senaste åren har det anmälts 1244 narkotikarelaterade brott, man både utnyttjar och tillverkar. Det sker ett stort antal stölder och tillgrepp, 6207 stycken anmälda. Det har anmälts 1069 fall av misshandel. Lägg därtill ytterligare 79 fall av grov misshandel och fridskränkning, då inser man att detta område inte är i behov av en lokal för pubfester och annat. Det som behövs är en polisstation!

Det har skett flera villainbrott i vårt område, lägg därtill ett antal inbrottsförsök. Vi har även fått uppleva den kraftiga ökningen av vandalisering i form av klottet och för en vecka sedan slogs busshållplatsen vid Fårdala skola sönder och samman, det var inte första gången. Så fort vi sanerar klottret så kommer klottarna tillbaka och förstör. Se bilaga. Familjens äldsta dotter har blivit utsatt för ett överfall av en missbrukare, som med nerdragna byxor försökte hoppa på henne, som tur är hann hon undan. Detta skedde även vid busshållplatsen vid Fårdala skola. Vår familj har fått våra cyklar förstörda, märk väl, de har gått in och förstört cyklarna och lämnat dem trasiga på tomten. Även mopederna mm. har blivit stulna. Vi har hittat rester från uteliggare i våra förråd, vi har hittat madrasser, kanyler och spritflaskor. För några veckor sedan så kom ett ungdomsgäng ner från Brf Sjtungans område på väg mot

Krusboda. De passade på att sparka sönder 5-6 stycken brevlådor på Traktorvägen. När en familjefar som bor i huset bredvid oss sprang ut för att stoppa dem, så svarade de med ett hot så allvarligt att han idag inte vill prata om det, och han har heller inte polisanmält det. Han är helt enkelt för rädd om sin familj och för gängets hämnd. Tidigare hade vi avtal med en Tyresö körkortsskola om att köra runt i området under övningskörning för att hålla koll, men till och med det har avslutats. Läget är redan nu kritiskt. Flera andra barnfamiljer har flyttat, och det är en olustig känsla som har spridit sig i området. Det är många som är oroliga eftersom det inte verkar finnas något stopp på den negativa utvecklingen. Om nu den här nya festlokalen byggs så nära vårat hem, så kommer vi också överväga att flytta härifrån. Vi hoppas att kommunen förstår oss vanliga människor som bor och trivs i detta område, men att vi oroas av utvecklingen och det här bygget är ett steg i fel riktning.

Alla de individer som skapar dessa oroligheter får nu en naturlig samlingsplats vid Brf. Sjötungans nya festlokal, som är öppen för de boende i föreningen, deras kompisar, anhöriga m.m. från närliggande områden och förorter samt de ur allmänheten som har lust att hyra lokalen. Idag är en festinbjudan aldrig längre bort än en knapptryckning via mobiltelefonen eller andra sociala medier som Facebook eller Twitter. Behovet av lokaler är stort här i Tyresö, ungdomslokalen Grottan och föreningslokalen i centrum har blivit stängda pga. av bråk och förstörelse. Det närliggande pensionärsboendet stod helt enkelt inte ut. Nybodas ungdomskafé gick samma öde till mötes och även ungdomsgården i Trollbäcken.

Brf. Sjötungan har idag redan tre lokaler, men dessa vill de sälja för att bygga denna då de vill ha en större som ligger längre och mer isolerat ifrån deras egna hem. Hur man planerar att konstruera huset och fönstren är ett tydligt tecken på detta.

Även hur de har skött processen är ett tydligt tecken på att allt inte verkar ha gått rätt till. I deras informationsmaterial skriver de "Några boende har spontant diskuterat med styrelsemedlemmar om annan lämpligare placering av föreningslokalen. Dessa har prövats ur olika perspektiv men befunnits inte genomförbara." Utan att lämna några skäl till varför de inte är genomförbara. Inte mycket information finns att tillgå ifrån föreningens hemsida. Det protokoll som kommer från stämman år 2008 då man beslutade om ärendet saknar de bilagor som innehåller propositionen för byggandet av denna lokal, förteckning över närvarande och så vidare. Detta är intressant med tanke på att vid det informationsmöte som kommunen höll, så närvarade endast 1 av Brf. Sjötungans ca 600 medlemmar. Denna medlem motsatte sig denna festlokal. Vid samma möte deltog även ca 15 personer från Fårdala västra samfällighetsförening som även de protesterade mot denna festlokal. Den boende i föreningen som deltog vid mötet vittnade även om bristfällig kommunikation från styrelsen. Denna situation känns väldigt märklig och olustig.

Vi vill att ett så kallat normalt planförfarande genomförs så att de två alternativa platserna inom deras eget område undersöks, se bifogad karta för de olika alternativen. På så sätt hoppas vi få en ärlig chans att stävja den negativa utvecklingen i vårt närområde.

Tyresö Kommuns vision:

“Trygga trivsamma Tyresö, allas vårt ansvar”?

Vi behöver hjälp då det finns planer på att rikta en samlingslokal för fester och annat mot bostadsområdet i Fårdala. Detta kommer att öka oroligheterna ytterligare.

Svar: Se avsnitt "enkelt förfarande", "alternativa placeringar", "buller och övriga olägenheter", "brott och brottsförebyggande arbete" samt "övriga frågor".