

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

## Bostäder och vård- och omsorgsboende vid Apelvägen

Fastigheterna Tyresö 1:472, 1:473, 1:540 med flera  
i Tyresö kommun, Stockholms län



*Orienteringskarta, planområdet ungefärligt markerat med röd linje*

Planområdet avgränsas av Prästgårdsvägen i väster och Tyresövägen i norr. Norr om planområdet ligger Strandtorget och kommundelscentrum inom Tyresö strand.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Innehåll

<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	<b>3</b>
Syfte med planen .....	3
<b>OM SAMRÅDET</b> .....	<b>3</b>
Sammanfattning .....	3
Så här har samrådet gått till.....	3
Beskrivning av samrådsmötet.....	3
Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande.....	4
Ändringar i planen efter samrådet .....	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda .....	5
Lista över yttranden.....	5
<b>ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR</b> .....	<b>10</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	15
Företag och intresseorganisationer .....	20
Enskilda ledningshavare .....	21
Enskilda som bedöms som sakägare.....	21
Övriga enskilda.....	29

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

# OM DETALJPLANEN

## Syfte med planen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder, centrumlokaler, verksamhetslokaler och vårdboende med tillhörande gemensamhets- och utevistelseytor samt parkering. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan på platsen för tillkommande byggnaders utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild samt skydda bevarandevärda träd och vegetation.

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Sammanlagt har 142 yttranden (fem dubletter) inkommit under samrådstitiden. Alla yttranden tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningens svar redovisas i detta dokument. Då flera inkomna synpunkter berör samma sakfrågor har svar sammanställts ämnesvis. Samtliga yttranden har sammanfattats för att göra dokumentet mer hanterbart. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga och kan begäras ut hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Utifrån Länsstyrelsens yttrande strider inte förslaget mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Påpekande gällande justeringar av utredningarna för att klargöra frågor kring geoteknik, buller och dagvattenhantering klargörs inför granskningsskedet i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och därmed behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och besvaras inom ramen för fortsatt planarbete. Föreslagen bostadsbebyggelse nära kollektivtrafik och service samt verksamhetslokaler och vårdboende anses vara av stort allmänt intresse.

### Så här har samrådet gått till

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 11 april 2017 – 15 maj 2017. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö 11 april 2017. Ett samrådsmöte hölls 27/4 kl. 17-20 på Tyresö bygdegård då fastighetsägare och andra intresserade fick tillfälle att informeras och inkomma med synpunkter på samrådsförslaget.

### Beskrivning av samrådsmötet

Den 27 april klockan 17:00-20:00 hölls ett samrådsmöte på Tyresö Bygdegård. Ingen räkning gjordes av antalet besökare, men kommunen bedömer ett antal på ca 100 personer som passerade under kvällen. Samrådsmötet var en så kallad öppen samrådsaktivitet där deltagarna hade möjlighet att besöka fyra stationer. Vid en av stationerna fanns en modell över planförslaget. Besökarna fick även ställa frågor och fick information om detaljplanen och dess förväntade konsekvenser.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Från stadsbyggnadsförvaltningen deltog Sara Kopparberg, Ida Olén, Christina Bolinder, Emma Shepherdson, Amalia Tjärnstig. Från Sweco deltog Magnus Runesson, Sara Fast, Ewelina Majtyka och Barbara Vincent.

Synpunkter som inkom under samrådsmötet handlade bland annat om lägre bebyggelsehöjder mot befintlig bebyggelse, lösa trafikproblematik inom och utanför planområdet, parkeringstal, utformning och gestaltning.

## Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter under samrådet gör kommunen bedömningen att det med kompletteringar och bearbetningar är möjligt att gå vidare med planförslaget till granskningsskedet. Kommunen kan även säkerställa att det är ekonomiskt rimligt att genomföra detaljplanen.

Vidare anser stadsbyggnadsförvaltningen att föreslagen bebyggelse i detta läge, nära till kollektivtrafik är skäligen då behovet av bostäder och övrig föreslagen användning i kommunen är stort och utgör ett allmänt intresse.

## Ändringar i planen efter samrådet

Nedan sammanfattas de huvudsakliga förändringarna som har gjorts inför granskningsskedet:

### Plankarta:

- Gränser har förenklats för att skapa tydlighet, läsbarhet och flexibilitet samt har anpassats till föreslagen bebyggelse såväl som gällande planer
- Grundkartan har uppdaterats och kompletterats med starkströmsledning
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om angiven takvinkel, där det bedöms vara nödvändigt, för att säkerställa skuggförhållandet mot befintlig bebyggelse.
- Plankarta har kompletterats med bestämmelse angående bullernivåer
- Bestämmelser om ekar har förenklats
- Bestämmelse om bjälklag på parkeringsgarage har förtydligats
- Bestämmelse om utformning av vissa områden utifrån lutningar mot anslutande gatuområde har införts

### Planbeskrivning:

- Text har reviderats överlag för att bättre beskriva rådande förutsättningar samt föreslagna planbestämmelser
- De geotekniska utredningarna har kompletterats och delar av utredningarna har uppdaterats.
- Wallenstams dagvattenutredning har kompletterats och delar av utredningen har uppdaterats.
- Bullerutredningen har kompletterats och relevant information har lagts in
- Mer information om trafiksituation, och studier av denna, kring Prästgårdsvågen och Apelvågen har förts in
- Ytterligare sektionsbilder har kompletterats
- Information om bjälklag har införts
- Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare källhänvisning
- Planbeskrivningen har kompletterats med text angående brandåtgärder
- Planbeskrivningen har kompletterats med text angående besöksparkeringar

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Solstudien för norra planområdet har uppdaterats i planbeskrivningen utifrån reviderat planförslag.

Utöver detta har redaktionella ändringar och kompletteringar utförts i planhandlingen.

### Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

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

- Trafikfrågor rörande Tyresövägen som inte inryms inom planområdet.
- Möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser i takt med att fler invånare flyttar till Tyresö.
- Ytterligare minskade våningstal.

### Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<b>Statliga och regionala myndigheter och förbund</b>		
1. Luftfartsverket	2017-04-11	Ingen erinran
2. Södertörns brandförvarsförbund	2017-04-11	Synpunkt
3. Trafikverket	2017-04-12	Ingen erinran
4. Trafikförvaltningen	2017-04-26	Synpunkt
5. Försvarmakten	2017-04-28	Ingen erinran
6. Naturvårdsverket	2017-05-04	Ingen erinran
7. Statens geotekniska institut, SGI	2017-05-08	Synpunkt
8. Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund, SMOHF	2017-05-08	Synpunkt
9. Länsstyrelsen Stockholm	2017-05-15	Synpunkt
10. Lantmäteriet	2017-05-15	Synpunkt
<b>Företag och intresseorganisationer</b>		
11. Ada Fashion AB	2017-05-05	Synpunkt
12. Naturskyddsföreningen	2017-05-08	Synpunkt
13. Pannåns samfällighetsförening genom Heléne Tryding	2017-05-15	Synpunkt
<b>Ledningshavare</b>		
14. Skanova AB	2017-05-05	Synpunkt
<b>Enskilda som bedöms som sakägare</b>		

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

15. Boende, Risten 7	2017-05-01	Synpunkt
16. Boende, Fruktrådet 27	2017-05-07	Synpunkt
17. Boende, Fruktrådet 27	2017-05-08	Synpunkt
18. Boende, Tyresö 1:469	2017-05-11	Synpunkt
19. Fruktrådets samfällighetsförening	2017-05-14	Synpunkt
20. Boende, Fruktrådet 28	2017-05-14	Synpunkt
21. Boende, Fruktrådet 30	2017-05-14	Synpunkt
22. BRF Penseln genom Arne Orrgård	2017-05-14	Synpunkt
23. Boende, Fruktrådet 30	2017-05-15	Synpunkt
24. Boende, Tyresö 1:295	2017-05-15	Synpunkt
25. Boende, Fruktrådet 29	2017-05-15	Synpunkt
26. Boende, Fruktrådet 29	2017-05-15	Synpunkt
27. Boende, Fruktrådet 16	2017-05-15	Synpunkt
28. Boende, Fruktrådet 15	2017-05-15	Synpunkt

<b>Övriga enskilda</b>		
29. Privatperson, (32)	2017-04-17	Synpunkt
30. Privatperson, (33)	2017-04-17	Synpunkt
31. Privatperson, (34)	2017-04-17	Synpunkt
32. Privatperson, (35)	2017-04-19	Synpunkt
33. Privatperson, (36)	2017-04-19	Synpunkt
34. Privatperson, (37)	2017-04-20	Synpunkt
35. Privatperson, (38)	2017-04-20	Synpunkt
36. Privatperson, (39)	2017-04-20	Synpunkt
37. Privatperson, (40)	2017-04-20	Synpunkt
38. Privatperson, (41)	2017-04-22	Synpunkt
39. Privatperson, (42)	2017-04-24	Synpunkt
40. Privatperson, (43)	2017-04-24	Synpunkt
41. Privatperson, (44)	2017-04-24	Synpunkt
42. Privatperson, (45)	2017-04-24	Synpunkt
43. Privatperson, (46)	2017-04-25	Synpunkt
44. Privatperson, (47)	2017-04-25	Synpunkt
45. Privatperson, (48)	2017-04-25	Synpunkt
46. Privatperson, (49)	2017-04-25	Synpunkt
47. Privatperson, (50)	2017-04-26	Synpunkt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

48. Privatperson, (52)	2017-04-26	Synpunkt
49. Privatperson, (53)	2017-04-27	Synpunkt
50. Privatperson, (54)	2017-04-27	Synpunkt
51. Privatperson, (55)	2017-04-27	Synpunkt
52. Privatperson, (56)	2017-04-27	Synpunkt
53. Privatperson, (57)	2017-04-27	Synpunkt
54. Privatperson, (58)	2017-04-27	Synpunkt
55. Privatperson, (59)	2017-04-27	Synpunkt
56. Privatperson, (60)	2017-04-27	Synpunkt
57. Privatperson, (62)	2017-04-27	Synpunkt
58. Privatperson, (63)	2017-04-27	Synpunkt
59. Privatperson, (64)	2017-04-28	Synpunkt
60. Privatperson, (65)	2017-04-28	Synpunkt
61. Privatperson, (66)	2017-04-28	Synpunkt
62. Privatperson, (68)	2017-04-30	Synpunkt
63. Privatperson, (71)	2017-05-02	Synpunkt
64. Privatperson, (72)	2017-05-02	Synpunkt
65. Privatperson, (74 & 75)	2017-05-03	Synpunkt
66. Privatperson, (76)	2017-05-03	Synpunkt
67. Privatperson, (78)	2017-05-04	Synpunkt
68. Privatperson, (79)	2017-05-04	Synpunkt
69. Privatperson, (80)	2017-05-04	Synpunkt
70. Privatperson, (81)	2017-05-04	Synpunkt
71. Privatperson, (83)	2017-05-04	Synpunkt
72. Privatperson, (84)	2017-05-04	Synpunkt
73. Oxenstiernas gränd 14, (85)	2017-05-04	Synpunkt
74. Privatperson, (86)	2017-05-04	Synpunkt
75. Privatperson, (87)	2017-05-05	Synpunkt
76. Privatperson, (88)	2017-05-05	Synpunkt
77. Privatperson, (89)	2017-05-05	Synpunkt
78. Privatperson, (90)	2017-05-05	Synpunkt
79. Privatperson, (91)	2017-05-05	Synpunkt
80. Privatperson, (92 & 93)	2017-05-05	Synpunkt
81. Privatperson, (95)	2017-05-05	Synpunkt
82. Privatperson, (96)	2017-05-05	Synpunkt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

83. Privatperson, (98)	2017-05-06	Synpunkt
84. Privatperson, (99 & 103)	2017-05-07	Synpunkt
85. Privatperson, (100)	2017-05-07	Synpunkt
86. Privatperson, (101)	2017-05-07	Synpunkt
87. Privatperson, (102)	2017-05-07	Synpunkt
88. Privatperson, (104)	2017-05-07	Synpunkt
89. Privatperson, (105)	2017-05-07	Synpunkt
90. Privatperson, (109)	2017-05-07	Synpunkt
91. Privatperson, (110)	2017-05-08	Synpunkt
92. Privatperson, (111)	2017-05-08	Synpunkt
93. Privatperson, (112)	2017-05-08	Synpunkt
94. Privatperson, (113)	2017-05-08	Synpunkt
95. Privatperson, (114)	2017-05-08	Synpunkt
96. Privatperson, (115)	2017-05-08	Synpunkt
97. Privatperson, (116)	2017-05-08	Synpunkt
98. Privatperson, (117)	2017-05-08	Synpunkt
99. Privatperson, (118)	2017-05-08	Synpunkt
100. Privatperson, (121)	2017-05-08	Synpunkt
101. Privatperson, (123)	2017-05-08	Synpunkt
102. Privatperson, (124)	2017-05-08	Synpunkt
103. Privatperson, (125)	2017-05-08	Synpunkt
104. Privatperson, (126)	2017-05-08	Synpunkt
105. Privatperson, (127)	2017-05-08	Synpunkt
106. Privatperson, (128)	2017-05-08	Synpunkt
107. Privatperson, (129)	2017-05-08	Synpunkt
108. Privatperson, (130)	2017-05-08	Synpunkt
109. Privatperson, (133)	2017-05-08	Synpunkt
110. Privatperson, (134)	2017-05-09	Synpunkt
111. Privatperson, (135)	2017-05-09	Synpunkt
112. Privatperson, (136)	2017-05-09	Synpunkt
113. Privatperson, (137)	2017-05-11	Synpunkt
114. Privatperson, (138)	2017-05-11	Synpunkt
115. Privatperson, (139)	2017-05-12	Synpunkt
116. Privatperson, (140)	2017-05-12	Synpunkt
117. Privatperson, (142)	2017-05-12	Synpunkt



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

118. Privatperson, (143)	2017-05-13	Synpunkt
119. Privatperson, (144)	2017-05-13	Synpunkt
120. Privatperson, (147)	2017-05-14	Synpunkt
121. Privatperson, (149)	2017-05-14	Synpunkt
122. Privatperson, (151)	2017-05-14	Synpunkt
123. Privatperson, (152)	2017-05-14	Synpunkt
124. Privatperson, (154)	2017-05-14	Synpunkt
125. Privatperson, (155)	2017-05-14	Synpunkt
126. Privatperson, (156)	2017-05-15	Synpunkt
127. Privatperson, (158)	2017-05-15	Synpunkt
128. Privatperson, (159)	2017-05-15	Synpunkt
129. Privatperson, (163)	2017-05-15	Synpunkt
130. Privatperson, (165)	2017-05-15	Synpunkt
131. Privatperson, (166)	2017-05-15	Synpunkt
132. Privatperson, (167)	2017-05-15	Synpunkt
133. Privatperson, (168)	2017-05-15	Synpunkt
134. Privatperson, (169)	2017-05-15	Synpunkt
135. Privatperson, (170)	2017-05-15	Synpunkt
136. Privatperson, (171)	2017-05-15	Synpunkt
137. Privatperson, (174)	2017-05-15	Synpunkt

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

# ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Det har inkommit flera synpunkter under samrådstitiden som berör samma sakfrågor. Därför har svar sammanställts ämnesvis enligt nedan. Övriga synpunkter besvaras under respektive yttrande.

- *Allmänt om samrådet och planprocessen*
- *Föreslagen bebyggelse och gestaltning*
- *Byggteknik*
- *Barn- och omsorgsfrågor*
- *Miljö- och klimatmål*
- *Gator, trafik och parkering*
- *Byggskedet och störningar*

## Allmänt om samrådet och planprocessen

### Svar

#### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under totalt fem veckor under perioden 11 april till och med 15 maj 2017. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11–15 §§ ska ett samråd pågå i minst tre veckor. Kommunen bjöd in grannar och andra berörda till ett tidigt informationsmöte om byggplanerna för Apelvägen.

Samrådstitiden förlängdes från den 8 maj till den 15 maj för att så många som möjligt skulle ges möjlighet att inkomma med synpunkter. Det är kommunens ambition, vid arbetet med projektet Apelvägen, att alla som berörs av detaljplanen får information om vad som planeras, när det planeras och hur det ska genomföras. Sakägare och övriga intressenter som begärt förlängd tid för yttrande på grund av missnöje med ett sent utskick har fått ytterligare en vecka för detta.

Planprocessen syftar till att ge berörda möjlighet att skicka in synpunkter tidigt under samrådet för att kommunen successivt ska kunna förbättra planförslaget med ett bredare kunskapsunderlag från fler intressenter. Det innebär att alla aspekter inte är fullt utredda och utvecklade i samrådskedet. För denna detaljplan har samrådsyttrandena varit en värdefull tillgång för utvecklingen av granskningsförslaget. När planen ställs ut för granskning finns ytterligare möjlighet att påverka genom att skicka in synpunkter.

Efter samrådet så har kommunen medverkat på två extra möten med sakägare och kringboende.

#### Planprocessen

För att lösa den akuta efterfrågan på föreslagen användning inom planområdet (bostäder, verksamhetslokaler och vårdboende) har kommunen beslutat att ta fram en så flexibel detaljplan som möjligt. Detta för att hålla möjligheterna öppna då förslaget för byggnationen inte är lika långt gången som planprocessen. Vidare är behovet av nya bostäder stort inom Tyresö kommun och kommunen anser att Tyresö strand är en lämplig plats för ny bebyggelse, främst på grund av den kompletta service som finns kring Strandtorget på andra sidan Tyresövägen och god tillgång till kollektivtrafiken.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunen har ett tydligt direktiv från verksamma politiker i Tyresö att ge möjlighet till upprättande av 300 nya bostäder/år. Kommunen ansvarar för planläggningen av markområden inom kommunen enligt det kommunala planmonopol som gäller i Sverige. Kommunen bedömer vad som är lämplig markanvändning inom en detaljplan utifrån politiska direktiv, styrdokument, utredningar samt övriga underlag.

Vid varje detaljplaneprovning tas ställning till varje enskild plats, förutsättningar och de övergripande kommunala målen rörande bland annat bostadsförsörjningen. För att kunna initiera en byggprocess krävs det att kommunen samarbetar med externa parter i form av bl.a. byggherrar vars uppgift är att realisera kommunens intention med planförslaget. Den aktuella planen är initierad av exploatör i syfte att undersöka möjligheterna och förutsättningarna för en eventuell planläggning och byggnation. Kommunen tar under planprocessen ställning till förslaget och som vid all annan form av planering görs en bedömning av förslagets lämplighet, samhällsnyttan samt en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena. Kommunen gör också alltid en bedömning av byggherrens förmåga att kunna uppföra berört projekt med god kvalitet.

## Föreslagen bebyggelse och gestaltning

### Svar

#### Föreslagen bebyggelse

Allt fler invånare behöver plats att bo och leva i Tyresö kommun. Tillräckligt med bostäder är att betrakta som ett allmänt intresse och det är kommunernas ansvar att tillgodose detta behov. Bostadsbristen ställer därmed krav på kommunerna att erbjuda möjlighet att uppföra fler bostäder. I Tyresö kommun finns både behov och politisk ambition att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i blandade upplåtelseformer.

I den gällande översiktsplanen som antogs 2017 pekas området kring Strandtorget ut som ett kommundelscentrum. Det aktuella planområdet är markerat som ett område lämpligt att utvecklas med tät bebyggelse. Översiktsplanen anger intentioner för kommunens framtida markanvändning och det är upp till styrande politiker att avgöra om utvecklingen som föreslås av stadsbyggnadsförvaltningen är lämplig.

Planförslaget medför en förändring för området genom att i princip oexploaterad mark bebyggs. Förändringar av bebyggelse i tätorter är vanligt förekommande och en naturlig del av tätortsutvecklingen. Ett relativt högt exploateringsstal, sett till områdets befintliga bestånd, är enligt kommunen försvarbart då samhällsnyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt.

I samrådsprocessen presenterades ett förslag att ta ställning till. I första hand rör förslaget planens avgränsning, markens användning och vad som möjliggörs inom planområdet. Ett reviderat förslag går efter samrådet ut på granskning, då har allmänheten möjlighet att lämna ytterligare synpunkter. Målet med detaljplanen är att säkerställa ändamålen, utan att detaljstyra byggnadernas exakta utformning och placering eller parkeringsplatsernas exakta läge.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Gestaltning

Enligt kommunen får planområdets norra del bebyggas i 3-5 våningar i likhet med Strandtorgets bebyggelse och bostäder inom kvarteret porträttet längs Tyresövägen. Föreslagen höjd samspelar därmed med Strandtorget som ligger intill planområdet. Kommunen anser därmed detta som ett rimligt förslag i denna del av planområdet. Inom planområdets södra del föreslås att ny bebyggelse trappas av till 2-4 våningar för att samspela med den lägre kringliggande bebyggelsen.

Vidare har vårdboendets placering justerats ytterligare åt väster, samt teknik på taket förlagts åt väster, med hänsyn till sol- och skuggförhållanden för befintlig bebyggelse längs med Plommongränd i öster. En bestämmelse om takvinkel har också införts för föreslagna byggnader mot öster. Förhoppningen är att de boendes upplevelse av tillkommande bebyggelse ska förbättras med justerad placering. Ny solstudie för norra planområdet har även uppdaterats utifrån reviderat planförslag. Kommunen kommer även se över möjligheten att uppföra lämpliga plank och vegetation som avskiljer vårdboendet med Plommongränds bebyggelse.

Vidare anser kommunen att föreslagen gestaltning inom planområdet anknyter till området i övrigt. Givetvis har kommunen förståelse för att vissa närboende upplever att detta blir en negativ förändring av närområdet då grönytor tas i anspråk. Det är kommunens uppgift att väga de enskilda intressena mot det allmänna intresset av att utveckla platsen med nya bostäder, verksamhetslokaler och vårdboende. I detta fall har kommunen beslutat att fortsätta utreda det detaljplaneförslag som föreligger.

Inför detaljplanens granskningskede har två kvalitetsprogram tagits fram (för norra respektive södra delen av planområdet). Kvalitetsprogrammen styr projektets/bebyggelsens utformning och är en överenskommelse mellan kommun och byggherre. Detta görs för att säkerställa att kvalitéer och utformningsprinciper efterföljs i samband med att projektet uppförs. I kvalitetsprogrammen styrs till exempel fasadernas utformning (kulör, material) hur parkeringar kan utformas och gårdens gestaltning. Dessa utgör sedan bilaga till marköverlåtelseavtal.

Delar av det gamla kvalitetsprogrammet för trädgårdsstaden kommer att tillämpas, men kommunen kommer också att förhålla sig till den nya översiktsplanens intentioner om förtätning, och ta fram nya kvalitetsprogram för att trygga kvaliteten på ett juridiskt hållbart sätt. Vi arbetar annorlunda idag, jämfört med 20-25 år sedan. Kommunen har idag bl.a. högt ställda krav på hållbart byggande och grön utformning när det gäller var av material och byggmetoder.

De illustrationer som redovisats i samband med att detaljplanen var på samråd har inte varit avsedda att beskriva den slutgiltiga gestaltningen, varken för bebyggelse eller omkringliggande ytor utan har syftat till att visa projektets omfattning.

Vidare arbetar inte kommunen med så kallad grönytefaktor i detta projekt utan har istället valt ett helhetsgrepp som benämns grön design. Detta innebär att byggherren åläggs ansvaret att redovisa åtgärder som bidrar till ekologisk (samt social) hållbarhet i projektet. Detta regleras i kvalitetsprogrammen som biläggs granskningshandlingarna. Kvalitetsprogrammen kommer ligga till grund för markanvisningen och biläggs även till det marköverlåtelseavtal som gäller för fastigheterna.

Kommunen har rätt att, i de fall det anses nödvändigt för genomförandet av en detaljplan, lösa in privatägd mark. Fastighetsägare som påverkas av dessa intrång har

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

då rätt till ersättning för den mark och för de tomtanläggningar (t.ex. staket, häckar och träd) som berörs. Förslaget till detaljplan för ny bebyggelse vid Apelvågen innebär inget behov av att lösa in privatägd mark.

Plan- och bygglagstiftningens grundprincip är att ersättning för så kallade planskador inte ska utgå. Värdeeffekterna ska istället prövas i planärendet inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller vinner laga kraft. I plan- och bygglagens fjortonde kapitel anges vilka planskador som är undantaget från detta. Med planskada menas värdeminskning och andra kostnader till följd av en detaljplan. Med plannytta menas värdeökning till följd av en detaljplan.

För mer information kring gestaltningen hänvisar kommunen till kvalitetsprogrammen.

### Byggteknik

#### **Svar**

Kommunen styr inte byggtekniken i detaljplaneprocessen men rekommenderar miljövänliga metoder och byggtekniker. Detta görs bland annat i arbetet med kvalitetsprogrammet och genom de bestämmelser som regleras på plankartan. Det kan exempelvis handla om gröna tak (vegetationstak), bestämmelser för grundläggningsmetoder för att säkerställa eventuella konsekvenser avseende vibrationer, grundvattenförutsättningar och buller.

### Barn och omsorgsfrågor

#### **Svar**

När en detaljplan initieras ingår det i kommunens uppdrag för samhällsplaneringen att se till att samhällsenliga funktioner i form av t.ex. vård, skola och omsorg finns för att ombesörja det nya såväl som det befintliga beståndet av bostäder när kommunen växer. Eftersom dessa behov till största del styrs av den demografiska situationen skiftar behovet över tid. Det är dock viktigt att särskilja ansvaret för t.ex. skola, som är ett kommunalt ansvar, och behovet av verksamhetslokaler (exempelvis vårdcentral), som är Landstingets ansvarsområde.

### Miljö- och klimatmål

#### **Svar**

Enligt miljöbalkens 3 kapitel 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge, samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Under detaljplaneprocessen görs bedömningen om hur marken lämpligast kan nyttjas. Allmänna och enskilda intressen vägs och redovisas i planbeskrivningen.

Det lagrum som gäller för miljöbedömning av planer och program, miljöbalken 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

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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. Kommunen har även låtit samråda behovsbedömningen med Länsstyrelsen som delat kommunens bedömning. Därför finns det heller ingen anledning att genomföra en miljöbedömning eller att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

### Gator, trafik och parkering

#### Svar

Gator och Trafik

Nybyggnation genom förtätning är kostnadseffektivt utifrån ett samhällsperspektiv när det som här, inom Tyresö strand planeras med närhet till befintlig infrastruktur med väg- och ledningsnät, kollektivtrafik, handel, förskolor och skolor.

Kommunen är medvetna om trafiksituationen längs med Tyresövägen. I aktuell detaljplan hanteras dock inte dessa trafikfrågor. Kommunen har tagit fram ett åtgärds paket för Tyresövägen som innehåller åtgärder som ska förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på vägen fram till år 2020. Ombyggnationen av Petterbodarondelen är delprojekt 1 i ett större och mer omfattande arbete med att förbättra framkomligheten på Tyresövägen.

Parallellt med detta utreder kommunen möjligheten att bredda vägområdet med ett tredje körfält, sammankopplande cykelväg, gc-vägar under körbana och upprustade busshållplatser. I alla nya planer som tas fram längs Tyresövägen reserveras därför ett område närmast vägen för en framtida breddning.

Parallellt med planarbetet har trafiksituation kring Prästgårdsvägen och Apelvägen studerats och i vissa delar kompletterat planbeskrivningen, inför granskning.

#### Parkering och angöring

Tyresö kommun har en uttalad ambition och strategi att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) för att minska bilinnehavet. Närheten till kollektivtrafik minskar behovet av bil och därmed behovet av parkeringsplatser för bil. En andel av lägenheterna inom det norra planområdet planeras vara enrumslägenheter vilka förväntas ha ett lägre behov av bilparkering.

Parkeringen för den nya bebyggelsen anordnas inom kvartersmark i de underjordiska parkeringsgaragen som möjliggörs i detaljplanen. Att parkeringsbehovet för användningen ska kunna lösas inom den egna kvartersmarken är ett krav på exploatören. Där räknas även besöksparkeringar, tillgänglighetsanpassade parkeringar och cykelparkeringar in. Kommunen kräver att exploatörerna arbetar med bilpolslösningar. Om detta inte uppfylls ska en p-norm om 0,8 för 2 rok och större uppnås.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Vidare vad gäller parkering och angöring kommer det utredas och fastställas i projekteringskedet för byggnationen och inte fastställas under planprocessen.

## Byggskedet och störningar

### Svar

Enligt plan- och bygglagen måste byggnation utifrån beviljat bygglov starta inom två år från beviljandet och avslutas senast fem år från samma datum.

Eventuella störningar under byggnation styrs av miljöbalken. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller från byggplatser (NFS 2004:15). I denna framgår bland annat att verksamhetsutövaren för en byggplats genom bullerberäkningar eller bullermätningar samt omgivningskartläggning bör ta fram underlag för bedömning av störningspåverkan för omgivningen.

Exploatörerna är skyldiga att ta fram en riskanalys avseende vibrationer inför byggnation samt bedriva byggarbeten på sin fastighet på så sätt att omkringliggande fastigheter, inkl. häckar, träd och staket, inte skadas. Fastighetsägare som får skador på sin fastighet har rätt att begära skadestånd från den part som orsakat skadan.

Om sprängning ska utföras görs det av en certifierad sprängare. I samband med sprängning sätts vibrationsmätare in för att avgöra om intilliggande bebyggelse påverkas.

## INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Alla yttranden tillsammans med bilagor finns att tillgå i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

Svar till yttranden från intresseorganisationer, sakägare och övriga enskilda har sammanställts och redovisas i huvudsak under rubriken Ämnesvisa svar.

## Statliga och regionala myndigheter och förbund

### 1. Synpunkt från Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen

*Svar: Synpunkten noteras*

### 2. Synpunkt från Södertörns brandsvarsförbund

Räddningstjänstens insatsmöjligheter

För utrymningsfallet förordar Södertörns brandförsvarsförbund att utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning inte är dimensionerande utan att detta anordnas med hjälp av byggnadstekniska lösningar (en mer robust lösning). Detta ska då framgå i detaljplanen.

I planen står det att underjordsgaraget ska vara körbart. Utifrån illustrationerna ser det ut som att räddningstjänsten måste åka/ställa upp sina fordon på bjälklaget. Då måste räddningstjänsten åka över bjälklaget med tunga fordon, som måste vara dimensionerat för detta. Detta ska framgå i detaljplanen.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Brandvattenförsörjning

Södertörns brandförsvarsförbund anser att brandvattenförsörjning bör beaktas redan i planprocessen.

### Vattennätets utbyggnad

Detaljplanen innehåller vårdboende och i och med detta kommer det i byggskedet att komma krav på sprinkler i denna/dessa byggnader. Konsekvenserna av detta för dimensioneringen av vattennätet bör hanteras redan i detaljplaneskedet.

Kommunen bör i samråd med exploatör ta en diskussion kring detta. Även andra verksamheter i området kan komma att projekteras med sprinkler såsom centrumlokaler, därför förordas att vattennätet dimensioneras även för detta.

### Trygghet

Södertörns brandförsvarsförbund vill att man i detaljplanearbetet arbetar med trygghetsfaktorer, varför det föreslås att man redan i detta skede ser över ytorna för att höja trygghetskänslan i området. Det skulle exempelvis kunna vara något så enkelt som att minimera mörka ytor/utrymmen (inkluderat: gångstråk och innertorg) där personer kan uppehålla sig undanskymt och i det planera för god belysning i området och närområdet.

*Svar: Synpunkterna noteras. Relevanta PM för både södra- och norra planområdet ska beaktas i samband med byggnadernas uppförande. Brandposter ska beaktas i projekteringen av området, liksom dimensioneringen av bjälklaget. Information har införts i planbeskrivningen och planbestämmelse har förtydligats. Södertörns brandförsvaret kommer bli kallade till ett tekniskt samråd i samband med byggskedet där alla dessa frågor hanteras.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med text angående brand, under avsnittet teknisk försörjning.*

*Kompletterande text angående trygghet har lagts in i planbeskrivningen och kan läsas under kompletterad underrubrik, trygghet.*

### 3. Synpunkt från Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget

*Svar: Synpunkten noteras*

### 4. Synpunkter från Trafikförvaltningen

Det är generellt viktigt med trygga, säkra och tillgänglighetsanpassade vägar till och från kollektivtrafiken. Passagen till hållplatsen på norra sidan vägen, dvs för resor in mot Tyresö C/Centrala Stockholm innebär passage genom tunnel. Ur framkomlighetssynpunkt och trafiksäkerhetssynpunkt är det positivt, men enbart om de ligger på rätt ställe och faktiskt används. Dålig utformning och placering kan göra att man istället genar över vägen.

Vidare anser Trafikförvaltningen att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

*Svar: Kommunen noterar detta och anser synpunkterna som en upplysning. Trygga och säkra*



#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*passager ska utformas enligt gällande riktlinjer. Lågfrekvent buller ska beaktas vid utformning av husfasader under projekteringskedet.*

#### **5. Synpunkt från Försvarmakten**

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende

*Svar: Synpunkten noteras*

#### **6. Synpunkt från Naturvårdsverket**

Naturvårdsverket avstår att yttra sig i rubricerat ärende

*Svar: Synpunkten noteras*

#### **7. Synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI)**

Geoteknisk utredning inklusive fältundersökningar har genomförts av ÅF avseende den norra delen av planområdet. Underlaget till PM:et dvs. Markteknisk undersökningsrapport är ej bifogat som underlag till detaljplanen, vilket innebär att underlaget till bedömningarna i PM:et ej kan granskas. Geoteknisk utredning har utförts av Tyréns avseende den södra delen av området. Inga fältundersökningar har utförts inom den södra delen av planområdet.

Enligt Teknisk PM Geoteknik består jordlagren mot norr, inom den nordliga delen av planområdet, dels av fyllning följt av torrskorpelera/siltig torrskorpelera på 1–3,5 m siltig lera/lera följt av friktionsjord på berg, delar av fyllningar direkt på berg. Någon bestämning av lerans sjuvhållfasthet har ej utförts.

I den geotekniska utredningen för den norra delen av planområdet har inga bedömningar gjorts av risken för skred, ras, erosion eller blocknedfall. I den geotekniska utredningen för den södra delen av området bedöms att stabiliteten för området är tillfredsställande. Något underlag som verifierar dessa påståenden redovisas ej. I båda utredningarna rekommenderas att kompletterande geotekniska fältundersökningar utförs.

Detaljplaneområdet består av lutande mark och delvis av lera. Stabilitetsberäkningar har ej utförts. Enligt SGI:s bedömning verifierar inte ovanstående geotekniska utredningar att ej föreligger risk för ras, skred, erosion eller blocknedfall. Stabilitetsförhållandena för både befintliga och planerade förhållanden rekommenderas att tydliggöras och redovisas i handlingarna. Stabilitetsutredning utförs till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 i kombination med Skredkommissionens rapport 3:95. Eventuella restriktioner avseende uppfyllnader och schakter ska redovisas på plankarta.

*Svar: Kommunen noterar detta. De geotekniska utredningarna har kompletterats enligt ovanstående synpunkter. Enligt Tyréns utlåtande finns det inte några hinder eller anledningar till specifika restriktioner i planbestämmelserna för att kunna uppföra den planerade bebyggelsen.*

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### 8. Synpunkter från Södertörns miljö- & hälsoskyddsförbund

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att lämna följande yttrande:

Förbundet anser att dagvattenutredningen för den södra delen av planområdet ska innefatta föroreningsberäkningar före och efter exploatering för att kunna säkerställa att föreslagna åtgärder ger förväntad effekt. Föroreningsbelastningen på recipienten får inte öka i och med exploateringen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Dagvattenutredningen har kompletterats med föroreningsberäkningar före och efter exploatering.*

### 9. Synpunkter från Länsstyrelsen

Hälsa och säkerhet

#### *Buller*

Enligt PBL 2 kap. 6 a § bör bostäder utformas och placeras så att olägenhet för människors hälsa förebyggs. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Tyresövågen har idag en hög trafikbelastning som inte förväntas minska inom överskådlig tid. Länsstyrelsen kan inte utläsa om bullerutredningen räknar med en uppräknad trafikmängd. Det är rimligt att räkna upp trafikmängden på 20–30 års sikt för att få trovärdiga bullervärden.

I några av de bullerutsatta lägena visar förslaget en lösning med balkonger med täta räcken och ljudabsorbenter i undertak för att klara uppsatta riktlinjer enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I dessa lägen föreslås enkelsidiga lägenheter samtidigt som tekniska lösningar krävs för att klara riktvärdena. Länsstyrelsen anser att tekniska lösningar bör användas restriktivt, och att strävan istället ska vara att i första hand klara riktvärdena genom lämplig placering och utformning av byggnader, exempelvis att med genomgående lägenheter möjliggöra en tyst sida utan tekniska lösningar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda möjligheten att klara riktvärdena för fler av lägenheterna utan tekniska lösningar. Om särskild utformning krävs för att bebyggelsen ska bli lämplig för sitt ändamål så bör detta regleras på plankartan.

Länsstyrelsen vill påminna om att maximal ljudnivå vid fasad inte får överskridas mellan kl 22 och 06, på bullerskyddad sida. Detta ser inte ut att kunna klaras vid en del av den byggnadskropp där gaveln vetter mot Tyresövågen. Kommunen behöver redogöra för att maximal ljudnivå inte överskrids. Vidare anser Länsstyrelsen att det vore önskvärt att bullerkartor även visar bullerutbredningen på markytan för att exempelvis avgöra lämplig placering av uteplats.

#### *Översvämningsrisker*

Vid ett genomförande av planen hårdgörs en stor andel grönyta vilket påverkar möjligheten till naturlig fördröjning eller infiltration av kraftig nederbörd. I dagvattenutredningen hänvisas till Länsstyrelsens lågpunktskarta som visar var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta för att sedan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Med avseende på områdets geotekniska egenskaper samt att lågpunktskartan visar områden inom planen där översvämningsrisken bör studeras vidare, anser Länsstyrelsen att kommunen behöver göra en mer detaljerad utredning gällande kraftig nederbörd, exempelvis ett 100-årsregn. Resultatet bör ligga till grund för planens utformning, exempelvis genom höjdsättning av bebyggelsen eller att de

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

föreslagna dagvattenlösningarna även utformas för att kunna omhänderta eller fördröja större regnmängder än ett 20-årsregn.

#### Geoteknik

Geoteknik. Länsstyrelsen har tagit del av Statens Geotekniska Instituts(SGI) yttrande daterat 2017-05-08, och ställer sig bakom deras synpunkter avseende kompletterande undersökningar, och att eventuella restriktioner tydliggörs i planhandlingarna. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen beaktar synpunkterna.

#### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

*Svar: Synpunkterna noteras och följande har kompletterats till granskningsskedet:*

- *Bullerutredningen har uppdaterats.*
- *Uppräkning av trafikmängden till 2030 års nivåer har kompletterat planförslaget i bullerfrågan men en uppräkning av trafiken på 20–30 år från planens framtagande bedöms inte nödvändigt.*
- *Bestämmelse införs om villkor för bygglov gällande god bostadsmiljö ur bullersynpunkt. En teknisk lösning med sk "tyst" sida utpekats för att säkerställa att bullernivåerna inte överskrids.*
- *Dagvattenutredningen har kompletterats.*
- *Kompletterande undersökningar enligt SGIs yttrande har utförts.*

### 10. Synpunkt från Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras Ledningsrätt för starkström, akt 0138-04/37.1, till förmån för Vatten- fall Eldistribution finns redovisad i registerkartan och bör därmed även finnas med i grundkartan. Rättigheter tas noggrant upp i fastighetsförteckningen och vilka fastigheter som är berörda. Konsekvenserna av detaljplanen bör även omfatta dessa rättigheter och hur planförfattaren tagit ställning till hur de berörs och vilka konsekvenser det får för respektive fastighet. Delar av planområdet berörs av allmänplats GATA. Troligt är att infartsrättigheter då blir onyttiga och bör hanteras på lämpligt sätt i den efterföljande förrättningen. I detaljplanen bör detta beskrivas. Även konsekvenserna som de nya användningsgränserna i detaljplanen för med sig i och med att viss mark omfattas av allmänplats och nu föreslås bli kvartersmark för bostadsändamål bör beskrivas.

Delar av planen som bör förbättras

#### *Planbeskrivning*

På sid 27 i planbeskrivningen räknar planförfattaren upp både planavtal och markanvisningsavtal. Planavtalet är redan upprättat och markanvisningsavtal skall upprättas. För att alla ska få en så korrekt uppfattning av detaljplanens genomförande som möjligt bör dessa avtals innehåll i stora drag redogöras för eller tas med som bilagor i planhandlingarna.

På sid 28 står att "fastighetsrättsliga åtgärder utreds och beskrivs till gransknings-skedet då bebyggelse typer och situationsplan är fastställd. Lantmäteriet ställer sig frågande till vad planförfattaren menar. Är det så att bebyggelse typer och situationsplanen ska styra fastighetsindelningen behöver detta göras med fastighetsindelningsbestämmelser i annat fall är situationsplan enbart ett sätt att visa

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

hur bebyggelsen är tänkt att utformas och eventuellt hur en fastighetsindelning kan komma att se ut. Detta är vägledande men inte på något sätt tvingande. Planförfattaren behöver förtydliga vad som menas och om det bedöms behövas fastighetsindelningsbestämmelser.

Detaljplanens konsekvenser kan inte anses vara ordentligt beskrivna för att uppfylla 4 kap 31§ och 4 kap 33§ i Plan- och bygglagen (PBL). Konsekvenserna som planförslaget föranleder är väl beskrivet per fastighet men även rättigheterna bör beskrivas på liknande sätt. I planhandlingarna hänvisas till att kostnader kommer att regleras i ett planavtal mellan kommunen och den nu aktuella exploatören. För övriga berörda och framtida intressenter är detta inte till fylles.

**Svar:** *Synpunkterna noteras. Ledningsrätt för starkström har kompletterats på grundkartan. Ledningsrätten berör inte kvartersmark och kan ligga kvar oförändrad.*

*Genomförandedelen i planbeskrivningen har förtydligats vad avser konsekvenser för olika rättigheter vid fastighetsbildning. Marken inom planområdet är tidigare inte planlagd och i beskrivningen redovisas vilka fastigheter som avstår mark till allmän plats.*

*Marköverlåtelseavtal upprättas parallellt med antagandehandling för detaljplanen och kommer att godkännas samtidigt som detaljplanen. I avtalet regleras överlåtelse av kvartersmark till exploatörerna och ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploatörerna och kommunen. Denna fördelning redovisas under de olika rubrikerna i beskrivning av genomförandet. Det finns inte behov av fastighetsindelningsbestämmelser.*

*Planavtalet reglerar kostnaden för framtagande av detaljplanen och det innebär att planavgift inte kommer att tas ut vid bygglov. Detta har förtydligats i beskrivningen.*

## Företag och intresseorganisationer

### 11. Synpunkt från Ada fashion AB

Först utbyggd Tyresöväg (reversibelt 2+1) innan mer byggnation

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 12. Synpunkt från Naturskyddsföreningen

Åtgärder bör vidtas för att stärka den biologiska mångfalden och spridningsvägarna för växter och djur tex med semiintensiva gröna tak på samtliga byggnader som har täta takbeläggningar i planområdet. Planbeteckning f2. Vegetationstak har dessutom positiva och fördröjande egenskaper för takavvattning. I säljbroschyren till Bo Aktivt står också att yttertak utföres med Sedumtak. Semiintensiva gröna tak (substratdjup 120-350mm) kräver en begränsad skötsel. Tak och tomt bör också kompletteras med faunadepåer (död ved), fjärilsrestauranger, fågelholkar, fågelbad, insektshotell mm för att bli riktigt effektiva för biologisk mångfald.

*Svar: Synpunkterna noteras. Det är ofrånkomligt att grönytor i vissa delar kommer att tas i anspråk då Tyresö växer och många nya bostäder behöver byggas under de närmaste åren. I gällande översiktsplan är det aktuella planområdet markerat som ett område lämpligt att utvecklas med tät*

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*bebyggelse vilket innebär att kommunen redan har tagit ställning till föreslagen markanvändning. Genom att förtäta enligt översiktsplanens intentioner kan större orörda naturområden bevaras på andra platser.*

*Naturskyddsföreningen i Tyresö framför en rad förslag till hur grönytor kan arbetas in i bebyggelsen. Bebyggelseförslaget som ligger till grund för detaljplanen innehåller gröna tak som ska vara möjliga att plantera på. Detta har även reglerats med en planbestämmelse på plankartan (f<sub>2</sub>). Föreningens övriga förslag till grönkompensering är möjliga att utföra men har inte reglerats i detaljplanen.*

*I närområdet finns det större grönytor som sparas och inom planområdet behålls grönska på innergårdar. Genom att placera ny bebyggelse i detta läge inom Tyresö strand, nära kollektivtrafik kan befintlig infrastruktur nyttjas och de gröna sambanden behålls.*

### 13. Synpunkt från Pannåns samfällighetsförening genom Heléne Tryding

- Enligt min mening bör det inte tillåtas byggen för bostäder alls längs med Tyresövägen.
- Den föreslagna arkitektoniska utformningen vid Apelvägen är inte i linje med trädgårdsstaden eller strandtorget.
- Jag opponerar mig starkt mot förslaget med upp till 5-vånings punkthus. Max bygghöjd 3 våningar.
- Jag önskar att ni kan lösa trafikproblemet längs med Tyresövägen.
- Det är för mycket exploatering kring strandtorget.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## Enskilda ledningshavare

### 14. Synpunkt från Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttnings åtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

## Enskilda som bedöms som sakägare

### 15. Synpunkter från boende, Risten 7

- Hur tänker kommunen gestaltningsmässigt? Är inte tanken med förslaget att det ska finnas en röd tråd?
- Hur har kommunen tänkt med trafiken när det gäller transporter, patienter till vårdcentralen, boende, bekanta mm kan man räkna lågt att det kommer att bli ca 400 fordon till i detta område.
- Hur har ni tänkt att dagisbarn, skolbarn, cyklister som använder Prästgårdsvägen dagligen för att komma ner till Alby friluftsområde

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

fortfarande ska kunna göra det på ett säkert sätt. En väldigt lång tunnel kanske?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 16. Synpunkter från boende, Fruktträdet 27

- Tvärsnittet sett från Apelvägen mot väst redovisar inte byggnaderna på Plommongränd? Även ett tvärsnitt från Plommongränd sett mot äldreboendet vore önskvärt för att få en uppfattning om höjdskillnaderna. Dessutom bör man våningsnumrera byggnaderna på den 2D- karta som bifogades.
- I förslaget kommer det s.k. äldreboendet som direkt angränsar (<10 meter) mot min tomt att helt överskugga denna och ett stort antal soltimmar per år kommer förloras. Enligt skuggstudien kommer jag ha skugga till fasaden redan klockan 17 på midsommarafton. Då kommer jag dessutom ha skugga tidigare alla andra dagar på året.
- Föreslaget vårdboende ser jag som alldeles för mastigt och högt.
- Har kommunen tänkt ta till vara på den fantastiska natur vi har här ute?
- Var ska alla bilar parkera och hur stor blir den ökade trafikmängden på Apelvägen och Prästgårdsvägen? Hur skall trafiksituationen på Tyresövagen lösas?
- Men finns det tillräckligt med kommunikation? Vilka hyror kommer lägenheterna ha?
- Hur kan lägenheterna som ska byggas redan vara ute till försäljning? Ska inte detaljplanen göras först? Finns det ett beslut bakom vår rygg?

*Svar: Sektionen sedd från Apelvägen har kompletterats med bebyggelsen från Plommongränd. Även en sektion från Plommongränd som visar äldreboendet har kompletterats i planbeskrivningen.*

*Våningsnumrering har kompletterats på 2D-kartan.*

*Skuggstudierna för både norra och södra planområdet har uppdaterats utifrån det nya planförslaget och presenteras i planbeskrivningen.*

*Kommunen anser att kollektivtrafiken är tillräcklig för tillkommande bebyggelse. Hyror i detta område hanteras inte i planskedet.*

*I övrigt, se stadsbyggnadsförvaltningens ämnesvisa svar. Kommunen noterar förslag på ändringar.*

#### 17. Synpunkter från boende nr 2, Fruktträdet 27

- Jag önskar svar på varför kommunen informerade mig om detaljplanen så sent?  
(19/4, 20 dagar innan samrådets sluttid).
- Planbeskrivningen innehåller stora felaktigheter, bl. a avgränsning och skuggstudie samt felaktiga tvärsnitt där byggnaderna på Plommongränd helt utelämnats.
- Jag anser att föreslagna volymer är alldeles för stora.
- Jag anser att förslaget inte alls möter Strandtorget som kommunen beskriver i planbeskrivningen. Det vore önskvärt om kommunen bättre kunde knyta an till befintlig bebyggelse i närområdet.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Varför ställer inte kommunen krav på byggherrarna angående volymer och gestaltning enligt gällande kvalitetsprogram? Anser kommunen att miljön kring slottet och naturreservatet inte är skyddsvärt?
- Har man tänkt på brand och räddning?
- Hur avser kommunen lösa parkeringsfrågor? Kommer Apelvågen beläggas med parkeringsförbud?
- Hur kan lägenheterna som ska byggas redan vara ute till försäljning? Ska inte detaljplanen göras först? Finns det ett beslut bakom vår rygg?
- Jag önskar även en mer detaljerad definition av vad "viss förtätning" betyder?
- Tidigare minnesanteckningar från styrelsemöten under 2015 samt e-post från 2016 stämmer inte överens med nuvarande planförslag?

*Svar: Sektionen sett från Apelvågen har kompletterats med bebyggelsen från Plommongränd. Även en sektion från Plommongränd som visar äldreboendet har kompletterats i planbeskrivningen.*

*Brand och räddning hanteras främst i bygglovskedet där kommunen tillsammans med räddningstjänsten har ett samråd om vad som behövs för bästa möjliga räddningsinsatser. I planbeskrivningen har text angående detta kompletterats.*

*Viss förtätning är en stadsbyggnadsstrategi som anses vara långsiktigt hållbar ur ett energiperspektiv. Genom att förtäta skapar man förutsättningar för att minska biltrafiken i staden, genom att öka tillgängligheten för fotgängare och cyklister samt förbättrad kollektivtrafik.*

*Tidigare minnesanteckningar hanteras inte i denna planprocess.*

*I övrigt, se stadsbyggnadsförvaltningens ämnesvisa svar. Kommunen noterar förslag på ändringar.*

#### **18. Synpunkter från boende, Tyresö 1:469**

- Vart tog tankarna vägen på en hållbar miljö, och boende i ett grönt villaområde som tidigare plan beskrev. Nuvarande detaljplan med höga hus liknar mer eller mindre en stad.
- Trafiken som redan nu belastar Tyresövågen hårt med köer morgon och kväll samt Prästgårdsvågen där det redan nu är mycket trafik. Bygg först ut Tyresövågen och minska storleken på husen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **19. Synpunkter från Fruktträdets samfällighetsförening**

- Volymen på äldreboendet bör minskas till max två plan mot vår samfällighet västerut för mer ljusinsläpp.
- Planförslaget stämmer inte överens med gällande kvalitetsprogram för trädgårdsstaden och kommunen bör beakta att porten till Tyresö slott och Alby friluftsområde.
- Enligt översiktsplanen från 2008 medger endast exploatering av äldreboende inte övriga användningar som föreslås i förslaget.
- Hur löser ni parkeringssituationen inom planområdet?
- Hur kan lägenheter säljas innan detaljplanen vunnit laga kraft?
- Jag har inte blivit uppsatt på sändlista som utlovats 2015 av Helene Hallberg, trots att jag påmint flera gånger?

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Trafiklösning måste till, innan byggnation längs Tyresövägen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar". Angående deltagande på sändlista enligt Heléne Hallberg från 2015 rör inte detta aktuell detaljplan. De synpunkter som inte medtagits anser kommunen som upplysning och noterar dessa.*

### **20. Synpunkter från boende, Fruktträdet 28**

I flertalet punkter nedan är detta samma synpunkter som en annan sakägare.

*Svar: Tidigare yttrande från boende på Fruktträdet 27 har redovisat samma synpunkter som boende på Fruktträdet 28. Kommunen har studerat båda yttrandena och utläser att dessa är likvärdiga. Svaren från kommunen blir därför desamma för båda sakägarna. Se därför svaren under boende, Fruktträdet 27 och även under stadsbyggnadsförvaltningens ämnesvisa svar.*

### **21. Synpunkter från boende, Fruktträdet 30**

- Varför denna fördröjning med brevet från kommunen?
- Hur ställer kommunen krav och hur kan byggherrarna säkerställa att det går att skydda de största träden?
- Vad händer om en mer omfattande byggnation i omedelbar närhet drar på vattenförhållandena? Kommer de omfattande sprängningsarbetena och den kraftiga byggnationen i omedelbar närhet till denna våtmark ändra på grundvattennivåerna, avrinning, dagvattenuppsamling o.d.?
- Varför omnämns bebyggelse på Plommongränd inte i planbeskrivning?
- Nuvarande förslag kommer att orsaka en omfattande skuggbildning på min fastighet, har dessa fyra fastigheter längs Plommongränd beaktats?
- Har kommunen varit väl medvetna om att denna försäljningsprocess har rullat igång på ett tidigt stadium, långt innan några beslut är tagna?
- Jag undrar vem som har gjort skuggstudien vid olika tidpunkter på året och på dagen?
- Kan kommunens tjänstemän liksom politiker tycka att förslagna byggnaderna är en lämplig och inbjudande "port" till den historiska slottsmiljön liksom till Alby friluftsområde? Varför anges inte nockhöjder på de närmast belägna redan befintliga byggnaderna, på någon skiss, karta eller åskådning. Vilken är nockhöjden på dessa närliggande hus?
- Antal parkeringsplatser är för lågt till detta område. Det gäller speciellt besöksplatser till vårdcentralen och vårdboendet. Hur löser ni detta? Blir det parkeringsförbud på Apelvägen?
- Varför anpassas förslagna byggnader inte till det befintliga Kvalitetsprogrammet för trädgårdsstaden?
- Hur blev byggherren BoAktivt utvald? På vems initiativ? Gjordes någon utlysning eller upphandling? Vilka kopplingar har det bolaget till Tyresö kommun?
- I Planbeskrivningen på s. 18 anges "aktuella trafikmängder" på Tyresövägen, resp. Prästgårdsvägen. Dock finns det ingen närmare beskrivning om varifrån dessa siffror kommer? Har det gjorts mätningar, och i så fall när, vilket år, vilken årstid, var o.s.v.?
- På vilket sätt förbättras miljön av att allt fler grönytor och små skogspartier tas i anspråk för höga byggnader, djurliv och växtlighet drivs tillbaka?
- Hur kommer sprängningsarbetena som planeras att påverka den befintliga bebyggelsen på granntomterna? Finns det risk att det av och till under



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

byggnadstiden kommer att bli avbrott i el- och vattenförsörjning, samt avlopp, till befintliga fastigheter? Hur säkerställs att så inte blir fallet?

- Tyresövägen behöver åtgärdas innan man påbörjar något nytt byggprojekt. Jag tror även Prästgårdsvägen behöver en total översyn, breddning och någon form av fartdämpning. Kanske någon planfri korsning går att ordna?
- Jag önskar att skydda befintliga välvuxna träd/ekar. Hur ställer kommunen krav, och hur kan byggherrarna säkerställa att det trots allt går att skydda de största träden?
- Det är ju ytterst lämpligt att den befintliga bebyggelsen på Plommongränd också finns med i jämförelser och åskådningar så att beslutsfattare kan få en tydlig bild av hur anpassningen är gjord. Sektionen B-B flyttas till att löpa längs med, på den bortglömda gatan Plommongränd. Marksnittet A-A är lite svårsläst. Marksnittet C-C skulle kunna vändas åt helt motsatt håll.

*Svar: Synpunkterna och förslag samt önskemål noteras.*

*På plankartan säkerställs dessa träd. Fastighetsägare och kommunala tjänstemän är skyldiga att följa plankartans regleringar då denna handling är juridiskt bindande.*

*Ny byggnation i närområdet hanteras inte i aktuell detaljplan utan i så fall i en ny planprocess.*

*Plommongränd nämns nu i planbeskrivningen.*

*Skuggstudierna för både det norra och södra planområdet har uppdaterats utifrån det nya planförslaget och presenteras i planbeskrivningen.*

*Ja, det kan anges som våningsplan även för allmänna lokaler.*

*Val av byggherre hanteras inte i detta planarbete utan är en process innan detaljplanens startskede.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med källa angående trafikmätning.*

*Gällande att grönytor tas i anspråk så måste tyvärr bevarandet av dessa vägas mot behovet av nya bostäder, vilket är mycket stort i hela Stockholmsområdet. Kommunen har enligt lag ansvar för att tillgodose detta och Tyresö Strand pekas ut som utvecklingsområde. Kommunens intention och strategi är att hitta och utveckla områden genom förtätning. Att förtäta områden och på så sätt kunna utnyttja befintlig infrastruktur i form av gator, ledningar och samhällsnyttiga funktioner innebär högre resurseffektivitet och bidrar till en mer hållbar utveckling, sett ur ett samhällsbyggnadsperspektiv, men gör också att de grönområden som bevaras kan värdas och utvecklas för ökade rekreativa värden exempelvis.*

*I övrigt, se stadsbyggnadsförvaltningens ämnesvisa svar.*

## **22. Synpunkter från BRF Penseln genom Arne Orrgård**

- Jag önskar att karaktären från trädgårdsstaden följs inom planområdet
- 5-våningshus känns malplacerat i denna miljö
- Jag önskar att problemet med trafiken på Tyresövägen löser sig.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## **23. Synpunkter från boende nr 2, Fruktträdet 30**

- Finns det intressenter som vill bygga vårdcentral? Eller hoppas kommunen på uthyrda lokaler?

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Önskemål om att exploateringsgraden sänks samt att äldreboendet flyttas ut mot Prästgårdsvägen.
- Hur kompenseras en värdeminskning på befintliga fastigheter och främst mina grannar?
- Vid tillskapande av underjordiskt garage. Hur påverkar sprängarbetet befintlig bebyggelse och hur kompenseras eventuell sprickbildning i befintliga hus?
- Vill att kommunen preciserar vilka hus som ska byggas med 3/5 våningar längs Tyresövägen? Jag önskar även att föreslagna bebyggelse om 5 våningar minskar för att inte påverka slottsmiljön och Alby friluftsområde.
- Önskar att behålla befintlig natur och den känslan att man "bor på landet".
- Varför kan inte ny bebyggelse anpassas efter redan befintliga bebyggelse, när det gäller utformning enligt kvalitetsprogrammet?
- Varför inte använda liknande färgskala och utformning på de nya tilltänkta husen, som nu råder inom Tyresö strand? De nya byggprinciperna måste väl kunna anpassas till nuvarande arkitektur? Många av husen inom Tyresö strand har husen kring slottet som förebild, t.ex. Skogsvaktarbostaden.
- Hur kan byggherre redan påbörjat försäljning av lägenheter innan detaljplanen är beslutad?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Angående intressenter berör inte det planarbetet utan hanteras i kommande skeden*

*Angående kompensationer både för grannar och vid sprängning hanteras inte detta inom aktuell detaljplaneprocess.*

*Eftersom vi ännu är i ett detaljplaneskede anses detta bara som ett förslag med 3 till 5 våningar, dvs det bestäms i ett bygglovsskede vilket exakt våningstal det blir. Tyresö kommun använder sig av en bestämmelse på plankartan som reglerar högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan vilket är ett mer precist sätt att reglera byggnadernas höjd.*

*I övrigt noterar kommunen förslag på ändringar och önskemål*

#### **24. Synpunkter från boende, Tyresö 1:295**

- Hur tänker kommunen kring köbildningarna längs med Tyresövägen?
- Finns det någon reservplan ifall 0,5 i p-tal för norra området inte kommer hålla? Kommer siffran omprövas då och kommer det i samband med detta bli p-förbud på Apelvägen?
- Föreslagna våningshöjd 4–5 våningar i norra delen av området motsätter jag mig. Vårdboendet bör även flyttas och placeras längs Prästgårdsvägen.
- Även föreslagna våningshöjder i södra delen motsätter jag mig. Men det kanske blir svårt när lägenheterna redan är under försäljning.
- Hur mycket inflytande/krav kan ni på kommunen ha när detta sedan går vidare till en byggprocess? Hur länge behöver vi bo i störande byggarbete.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".  
Aktuell detaljplan berör inte eventuellt kommande byggprocess.*

#### **25. Synpunkter från boende, Fruktträdet 29**

- Varför har sakägare informerats om detaljplanen så sent (oss tillhanda 19/4)?

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Plommongränd har ignorerats på s.14–15 i planbeskrivningen under rubrik plandata?
- Hur har kommunen kommit fram till p-talet 0,5? Jag får fram att det saknas 180 platser? Var ska dessa fordon parkera?
- De infartsparkeringar som ligger i direkt anslutning till Strandtorget rymmer nästan exakt detta antalet fordon. Var skall denna yta uppbringas för det förväntade antalet av nya fordon?
- Anser kommunen att miljön kring slottet och naturreservatet inte är skyddsvärd? Enligt planbeskrivningen kan exploatörerna inte bygga på sådant sätt att det följer kvalitetsplanen?
- Min fastighet försämras kraftigt då den planerade huskroppen kommer medföra kraftig skuggning under de timmar på dagen då den i praktiken kan användas (dvs efter arbetstid), samt genom förstört ekonomiskt värde av fastigheten då den i dagsläget är totalt osäljbar.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Skuggstudierna för både norra och södra planområdet har uppdaterats utifrån det nya planförslaget och presenteras i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen och text under rubriken plandata har kompletterats med Plommongränd.*

### 26. Synpunkter från boende nr 2, Frukträdets 29

- Jag var besviken på samrådsmötet den 27/4. Syftet med samrådsmötet borde varit att fånga upp kommuninvånarens synpunkter och frågor, men så var det inte.
- Förslaget till detaljplan för Apelvägen är svårt att bilda sig en helhetsuppfattning om, på grund av bristande underlag i såväl snittbilder, studier och avsaknaden av verklighetstroga vyer. Jag önskar svar på källor till diverse studier, t ex solförhållandena och vem har gjort detta. Samt önskar att ni särskilt uppdaterar avsnittet för äldreboendet.
- Planförslaget innehåller för stora volymer, både i antal och höjder. Exploateringsgraden är för hög och infrastrukturen håller inte för det. Jag önskar att placera punkthusen så de tillåter ljusinsläpp mot parhusen som ligger i öster.
- Varför vrider man inte på äldreboendet för att skapa mer rymd för fastigheterna på Plommongränd? Varför placerar man inte äldreboendet på den södra delen av planområdet? Och skapar en fin naturlig park som alla kan njuta av på södra delen av norra planområdet? Öka avståndet mellan äldreboendet och parhusen i öster.
- Varför förhåller planförslaget inte till det kvalitetsprogram som gäller för trädgårdsstaden? Varför satsar man inte på lägre flerfamiljshus i samma exploateringsgrader som finns runt Strandtorget? Jag önskar högst två plan med nockhöjd i samma nivå.
- Varför tar man inte in förslag ifrån andra entreprenörer som inte är så expansiva som Wallenstams? Varför hänvisar man inte till BoAktivs projekt till ett område som passar dem bättre i storlek?
- Varför lägger man inte de åtta lägenheter som utgör 3 och 4 plan i östra huskroppen på Apelvägen, på byggnaderna i söder och öppnar upp emot det norra planområdet?
- Hur mycket påverkan på mark runt omkring fastigheterna 1:540–1:541 behöver man göra för att kunna passa in BoAktivs projekt? Behöver man tex vidga området? Flytta befintliga vägar? Jag föreslår att flytta BoAktivs

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

förslag och lägg där äldreboendet istället. Skapar mer nytta för området och en härlig integration mellan förskola och äldreboende.

- Jag önskar att ordna trafiksituation på Tyresö- och Prästgårdsvägen. Önskar svar till, när mätningarna för trafikmängderna utfördes och vem som gjorde detta, samt när gjordes bullerutredningen?

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Omfattande påverkan på marken runt omkring fastigheterna 1:540 och 1:541 vet kommunen inte i dagsläget, utan det hanteras i projekteringskedet.*

*Källhänvisning för trafikmätning och bullerutredning har kompletterats i planbeskrivningen.*

#### **27. Synpunkter från boende, Fruktträdet 16**

- Det orimligt att smälla upp ytterligare ett par hundra bostäder utan vägnät, kommunikationer, p-platser.
- Vägar och kommunikation skall givetvis vara på plats innan man bygger bostäderna.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **28. Synpunkter från boende, Fruktträdet 15**

- Varför stämmer inte föreslagen detaljplan med översiktsplanens skrivning "ett område främst för äldreboende"?
- Vilka föreslagna byggnader ska vara exakt 3 och 5 våningar längs Tyresövägen?
- Skuggbildning i planförslaget stämmer inte med verkligheten. Höjden på husen som planeras kommer ha en stor betydelse för hur mycket skuggbildning min fastighet kommer drabbas av. Hur ska vi nu kunna använda våra tomter?
- Finns det risk för vibrationer från tunga maskiner, grävarbeten och sprängningar, som kan orsaka sprickor i mitt hus? Finns det risk för buller och annan störning dagtid? Finns det risk att jag kommer få större vattenansamling på min tomt?
- Hur löser ni problemet med trafiken på Tyresövägen? Det finns i det presenterade materialet vissa uppgifter på trafikmängder, men det framgår inte varifrån dessa kommer, eller när de är uppmätta?
- Det räcker inte med parkeringsplatser till alla. Var ska besökare till en ev. vårdcentral parkera? Var ska personal parkera? Var ska gäster till de boende parkera?
- Enligt ordförande, Fredrik Saweståhl, som sagt att bebyggelse ska byggas i samma stil och höjd som vid Strandtorget och med lägre bebyggelse längs den högre terrängen. Detta stämmer inte med planförslaget? Vem ska man tro på?
- Jag saknar intentioner och vilja att bygga enligt trädgårdsstadens principer och kvalitetsprogrammet, som hittills har gällt för området. Nu plötsligt gäller inget av detta längre? Är det byggherrarna som plötsligt dikterar villkoren nu?
- Jag undrar också om kommunen har regler för hur fastighetsägare (om de drabbas) av väsentlig värdeminskning kan kompenseras?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Skuggstudierna för både norra och södra planområdet har uppdaterats utifrån det nya planförslaget och presenteras i planbeskrivningen.*

*Källhänvisning angående trafikmätning har kompletterats i planbeskrivningen.*

## Övriga enskilda

### 29. Synpunkter från privatperson, (32)

Jag önskar att innan ni påbörjar prospektering och börjar bygga Apelvägen så måste infrastrukturen lösas, samt att skolan och trafikskolan kommer i fas med nya invånare.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 30. Synpunkter från privatperson, (33)

Hur tänker ni med dagis, skolor mm i denna del av Tyresö som redan är hårt ansträngt?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 31. Synpunkter från privatperson, (34)

Gamla Tyresövägen är trafikerad till bristningsgränsen. Långa köer morgon och kväll till och från Tyresö. Fixa vägen först och sen bostäderna.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 32. Synpunkter från privatperson, (35)

Jag vill yttra mig kring den planerade byggnationen inom Tyresö strand där det ska byggas många bostäder på liten yta. Jag önskar att följa ursprungligt tänk kring att behålla småstadskänslan kring slottet och kyrkan, dvs låt husen vara max 3 våningar. Samt att lösa den enorma problematiken kring trafiken innan byggnationen startar.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 33. Synpunkter från privatperson, (36)

- Hur tar Tyresö kommun höjd för den ökande mängden bilar som ska röra sig i pendlingstrafiken från rondellen vid Strandtorget till trafikljuset vid McDonalds i och med de byggplaner som planeras?
- Hur har man räknat på ökad trafik på Tyresövägen, hur många bilar förväntas tillkomma i och med nybyggnationen? Vilken ökad kapacitet klarar vägen när det redan är kö?
- Hur tar Tyresö kommun höjd för den ökade efterfrågan på barnomsorg i samband med byggplanerna för Apelvägen? Om vi inte kan ta emot och placera befintliga barn i området. Hur många barn räknar man med ska bo i det nybyggda området?
- Varför följer planförslaget inte kvalitetsprogrammet för trädgårdsstaden?

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **34. Synpunkter från privatperson, (37)**

- Hur kan man besluta om "volym" utan att veta vad det fattas beslut om? Är det den beskrivna bebyggelsen i samrådshandlingen som det planeras för eller är det ett generellt volymförslag? Som lekman är det svårt att förstå samrådshandlingen och dess intentioner. De presenterade volymerna är i vilket fall alldeles för stora, att bygga höghus i anslutning till porten, både till slottet och Alby visar att man inte förstått värdet av den miljö som kommunen har, vilket i sig är skrämmande.
- Begränsa "volymerna" till max två våningar i likhet med den befintliga bebyggelsen både i öst och i väst. Möjligtvis kan man tänka sig något högre bygghöjd mot Tyresövågen där det s.a.s. inte "påverkar" någon.
- På höger sida om vägen till Alby gränsar det mot låg bebyggelse och naturreservatet. Den angränsande bebyggelsen i öster med skogsvaktarstugor får dessutom en bisarr övergång till det tilltänkta äldreboendet som jag upplever som alldeles för mastigt. Hur har kommunen lyckats få detta till att det "anknyter till slottsmiljön"?
- Finns det inte någon plan över hur man får/bör bygga i miljön kring slottet och Alby naturreservat? Om så inte är fallet bör kommunen ta fram en dylik plan.
- Har kommunen redan beslutat om denna detaljplan bakom ryggen på folket eftersom lägenheterna sedan lång tid är ute till försäljning och är sålda? Även om processen sköts enligt regelverket får jag uppfattningen att man inte kan påverka utformningen eftersom beslutet redan är taget.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **35. Synpunkter från privatperson, (38)**

- Kommunens politiker måste ta hänsyn till behoven hos oss som flyttat hit för många år sen; vi kanske har behov av att den unika natur- och skärgårdspräglade miljön bevaras, Ska vi behöva flytta? Jag vill fortsatt kunna uppleva de oaser och den fina slottsmiljön som finns.
- Det byggs alldeles för tätt och alldeles för högt och det är väl OK i centrummiljön. Men varför förstöra en gammal kulturmiljö som slottsområdet? Varför ytterligare öka på trafiken på Tyresövågen? Har ni politiker alldeles sparat in på stadsmiljötänkande? Vill ni att gamla Tyresöområdet ska bli ett nytt Skarpnäck med tät stadsliknande bebyggelse?
- Jag motsätter mig förslaget/beslutet att 300 lägenheter ska uppföras vid Apelvågen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **36. Synpunkter från privatperson, (39)**

- Finns det några planer på att bygga ut befintliga eller nya skolor i strand i samband med denna kraftiga ökning av bostäder? Eller ska barnen sitta i en nästan stillastående buss längs Tyresövågen in till centrum?
- Varför Wallenstam? Vad är det som gör att det företaget gynnas så kraftigt i Tyresö?

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **37. Synpunkter från privatperson, (40)**

- Tyresövägen är inte anpassad efter all byggnation och därmed alla nya invånare som tillkommit under åren.
- Jag och min man kräver således att ingen ny byggnation av bostäder sker innan vi har en framkomlig väg.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **38. Synpunkter från privatperson, (41)**

- Antalet lägenheter är kraftigt överdimensionerat för den utpekade platsen och kommer innebära förstörelse av en känslig miljö utan hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Platsen gränsar till naturreservat och kulturhistoriskt värdefull miljö. Förslaget avviker kraftigt från trädgårdsstaden i övrigt avseende förtätning, utformning och dimensionering. Här riskerar irreversibla skador ske på en känslig, småskalig miljö. Är man helt i händerna på vinstintressen hos entreprenörerna? Man förväntar sig snarare (kanske inte längre) att kommunpolitikerna i första hand ska företräda kommuninvånarnas intressen.
- Redan i nuläget är förtätningen i strandområdet för stor med brist på parkeringsplatser och sittplatser på bussen. Trafiken på Tyresövägen är intensiv och köerna är långa under rusningstid.
- Omkring 300 lägenheter planeras på en liten yta, vilket är helt absurt. En tiondel av detta vore mer realistiskt.
- Bygghöjden bör begränsas till max två våningar och sprängning och trädfällning minimeras. Ett flertal gamla ekar finns inom området och dessa bör bevaras.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **39. Synpunkter från privatperson, (42)**

- Jag tycker att antalet lägenheter är kraftigt överdimensionerat för den utpekade platsen och kommer att innebära förstörelse av en känslig miljö utan hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Platsen gränsar till naturreservat och kulturhistoriskt värdefull miljö. Förslaget avviker kraftigt från trädgårdsstaden i övrigt avseende förtätning, utformning och dimensionering.
- Jag undrar om det saknas kompetens inom kommunen att styra upp och skapa långsiktigt värdeskapande byggprojekt? Är man helt i händerna på vinstintressen hos entreprenörerna? Man förväntar sig snarare (kanske inte längre) att kommunpolitikerna i första hand ska företräda kommuninvånarnas intressen.
- Trafiken på Tyresövägen är intensiv och köerna långa under rusningstid. Nu kommer det att bli ännu värre. Om man skall planera in ytterligare flerbostadshus utåt Tyresö halvön så måste ni ju först lösa trafiksituationen med bredare väg/ fler filer och fler bussar. Redan i nuläget är förtätningen i Strandområdet för stor med brist på parkeringsplatser och bussäten.
- Bygghöjden bör begränsas till max två våningar och sprängning och trädfällning minimeras. Ett flertal gamla ekar finns inom området och dessa bör bevaras. Fastigheterna planeras också till samma p-norm som för fastigheter i Stockholms mer centrala delar, det är inte realistiskt.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **40. Synpunkter från privatperson, (43)**

Jag är motståndare till detaljplanen Apelvägen och jag önskar inga höghus.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **41. Synpunkter från privatperson, (44)**

- Hur kan det vara möjligt att man planerar ny bebyggelse innan infrastrukturen fungerar? Vad är planen med trafiken?
- Det är redan nu flera områden som bebyggs längs med denna sträcka blå Strandängarna och även Videvägen och fler människor som åker bil och buss, hur tycker ni att det ska lösas? Hur många timmars resväg skall kommuninvånarna behöva ha som bor längs denna sträcka? Tänker någon på miljön överhuvudtaget?
- Nu har ni planerat att bygga 300 lägenheter på Apelvägen, som dessutom redan är till försäljning. Hur är detta möjligt när ni påstår att ingenting är klart ännu?
- Varför följer inte detaljplaneförslaget gällande kvalitetsprogram för trädgårdsstaden?
- Vi är inte emot en byggnation av denna mark, men inte av denna karaktär. Trafiken måste först fungera och sedan bör man bygga småskaligt som passar in i befintlig miljö.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **42. Synpunkter från privatperson, (45)**

- Hur kan det gå till på detta sätt? Har ni sålt alla lägenheter, innan alla klartecken för projektet är på plats? Får man göra så?
- Bygg i samma anda som i trädgårdsstaden
- Varför höghus, varför så många lägenheter?
- Vart ska alla bilarna ta vägen? Ska ni göra parkeringsplats av hela strandområdet? Stämmer det att det bara finns plats för 0.5 bilar per hushåll? Stämmer det att det endast kommer finnas tre platser på besöksparkeringen till äldreboendet? Det kommer att parkeras bilar längs alla vägar i strandområdet, kanske ända ner till Gimmersta.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **43. Synpunkter från privatperson, (46)**

- Hur tänker kommunen när man vill bygga så stort och opassande byggnader i anslutning till slottet och naturreservatet?
- Varför tilldelas Wallenstam och BoAktiv detta område? Det borde vara ganska attraktivt att bygga där och kommunen borde rimligtvis fått fler anbud av andra företag?
- Hur kommer det sig att lägenheterna som skall byggas redan är sålda och ligger ute på hemnet? Har Wallenstam och BoAktiv redan fått klartecken av stadsbyggnadsförvaltningen?



#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Varför vill ni bygga på höjden? Jag önskar att följa det tidigare formspråket med småhus och håll nere bygghöjden avsevärt.
- Hur har ni tänkt lösa trafikproblemen på Tyresövägen?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 44. Synpunkter från privatperson, (47)

- Jag önskar att kommunen begränsar den omgivande bebyggelsen i detaljplanen till två våningar. En anpassad skala vore byggnader i 2 till 3 våningar höga hus av varierande karaktär som tex en nerskalad variant av ByggVestas projekt i södra Rosendal i Uppsala och som mot Apelvägen och österut trappas ner i höjd för att möta befintlig bebyggelse.
- Hur kan det tillåtas en kraftig exploatering innan det finns en plan för hur trafiken ska tas om hand? Hur möjliggörs den framtida utbyggnaden av Tyresövägen, borde inte byggherren vara med och finansiera detta då de tillför en stor mängd trafik? Varför har det inte gjorts någon trafikutredning, den som är gjord i Tyresö för många år sedan är hopplöst utdaterad?
- Hur hänger det ihop med planbestämmelse P att "sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas" samtidigt som det ska byggas underjordiskt garage där det är berg?
- En p-norm på 0,5 kan vara alldeles för lite.
- Det är brist på vårdcentraler. Förskolor och skolor har redan mycket hög beläggning. Både dagis och vårdcentral borde skrivas in som ett förbehåll för bostadsbyggnation av den här skalan.
- Varför stämmer det inte med den sammanfattande strategin: "Tyresös småskaliga karaktär med närhet till naturen ska bevaras."?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 45. Synpunkter från privatperson, (48)

- Jag önskar att bygga ut Tyresövägen först, samt satsa mer på sammanhängande stråk med cykelvägar, trottoarer.
- Hur löser kommunen evakueringsvägar för räddningstjänsten?
- Jag tycker att byggnader på max 2 våningsplan ska tillåtas, för att anpassas till dagens befintliga bebyggelse. Eventuellt kan något våningsplan ytterligare närmast Tyresövägen tänkas, motsvarande höjder vid strandtorget.
- Jag önskar att bevara småskalighet, natur och nybyggnation i samklang med slottsmiljön.
- Varför följer inte kommunen tidigare löften och politiska beslut att ange det nu aktuella området till "främst ska användas för äldreboende"? Nuvarande planer innebär endast en mycket liten del "äldreboende".
- Det får gärna planeras en vårdcentral, men är det ännu ett tomt politiskt löfte? Hur realistiska är planerna?

*Svar: Synpunkterna noteras.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med text angående brand, under avsnittet teknisk försörjning.*

*I övrigt redovisas svar under rubrik "Ämnesvisa svar".*

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

**46. Synpunkter från privatperson, (49)**

- Varför följer detaljplaneförslaget inte gällande kvalitetsprogram för Tyresö strand - trädgårdsstaden?
- Jag tycker att byggnader på max 2 våningsplan ska tillåtas, för att anpassas till befintlig bebyggelse. Eventuellt något våningsplan ytterligare närmast Tyresövägen, motsvarande höjder vid strandtorget.
- Jag önskar att bygga ut Tyresövägen först (2+1-väg), innan nya husbyggen. Samt satsa mer på sammanhängande stråk med cykelvägar och trottoarer.
- Varför följer inte kommunen tidigare löften och politiska beslut att ange det nu aktuella området till "främst ska användas för äldreboende"? Nuvarande planer innebär endast en mycket liten del "äldreboende".

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**47. Synpunkter från privatperson, (50)**

Jag tycker att det är en bra idé med Apelvägens planer. Det är sådan brist på bostäder. Däremot tycker jag att det föreslagna antalet parkeringsplatser inte är tillräckligt, särskilt förslaget med endast 3 besöksparkeringar till äldreboendet.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**48. Synpunkter från privatperson, (52)**

Jag önskar att hålla nere bygghöjden till två plan på Apelvägen och i området vid Strandallén. Samt önskar att ni förklarar era planer på hur trafiken på Tyresövägen ska lösas.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**49. Synpunkter från privatperson, (53)**

Jag önskar att ni håller ner höjderna på föreslagna byggnader till max 3 våningar. Samt designen/arkitekturen planeras mer i stil med befintlig byggnadsstil och kultur i samklang med slottet och kyrkan.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**50. Synpunkter från privatperson, (54)**

Vi önskar en låg bebyggelse max 2 våningar som tar hänsyn till kulturmiljön och naturen. Samt att bygga ut Tyresövägen innan man börjar bygga nytt.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**51. Synpunkter från privatperson, (55)**

Jag medger inte husbygge med höghus på 3-5 våningar, tillåter endast 2-3 våningar. Det är endast promenadavstånd till Tyresö slott, och naturreservat kommer att förstöras.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

**52. Synpunkter från privatperson, (56)**

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Jag tycker att det är mycket viktigt att den nya bebyggelsen liknar den som redan finns på strandtorget, det gäller både arkitektur som färgsättning, så att vi på detta vis fortsätter att harmonisera med Tyresö slott som finns i bakgrunden. Det är också viktigt att inget bygge startar innan rondellen vid Petterboda är klart.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **53. Synpunkter från privatperson, (57)**

Hur löser kommunen trafikproblemen på Tyresövägen? Jag önskar att den planerade nybyggnationen passar in i vår vackra miljö med slottet och kyrkan, samt passar ihop med den befintliga bebyggelsen.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **54. Synpunkter från privatperson, (58)**

Jag är motståndare till föreslagna höghus. Dock är det positivt att kommunen planerar för äldreboende och vårdcentral.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **55. Synpunkter från privatperson, (59)**

Jag är positiv att det planeras för en vårdcentral. Föreslagna byggnader ska vara max 2 våningar.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **56. Synpunkter från privatperson, (60)**

Jag står emot detaljplaneförslaget, det förstör det befintliga grönområdet. Jag önskar att man bygger ut infrastrukturen först.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **57. Synpunkter från privatperson, (62)**

Jag önskar att höjden på förslagen bebyggelse mot Plommongränd och Äppelgränd inte blir högre än 2 våningar, möjligtvis 3 mot rondellen. Jag önskar även att ni löser trafiksituation på Tyresövägen .

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **58. Synpunkter från privatperson, (63)**

Jag tycker att föreslagna byggnader inte passar in i det befintliga området. Kommunen säger att det behövs fem våningar för annars blir det fler lägre byggnader och då kommer ni inte kunna ha vissa träd och växter som ni vill. Men att inte ens kunna se dessa växter och träd på grund av de höga byggnaderna är obefintligt. Jag föreslår ett exempel på byggnader som Semrén & Månsson i Göteborg ritat som skulle passa bättre till området.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **59. Synpunkter från privatperson, (64)**

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Jag undrar hur kommunen ens kan fundera på att bygga mer bostäder ut mot gamla Tyresö med tanke på nuvarande trafiksituation? Dessutom hur kan 5-våningshus passa in till området runt Tyresö strand? Varför har kommunen valt Wallenstam?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 60. Synpunkter från privatperson, (65)

- Hur kan Svensk fastighetsförmedling sälja lägenheter här, innan detaljplanen vunnit laga kraft?
- Jag önskar, för att inte förstöra Tyresös gröna vy samt för att kommunen ska kunna ta hand om sina nya invånare, bör nya byggnader inte byggas i mer än 2 plan.
- Hur ska ni lösa trafiksituationen, då den redan är ansträngd på grund av kommunens hårda exploatering?
- Detta planeras att bli seniorboende - hur agerar ni för att utöka servicen som vårdcentral mm då dessa i dagsläget redan är överbelagda?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 61. Synpunkter från privatperson, (66)

Jag undrar varför kommunen inte ordnat med konkurrens utan istället överlåtit rätten till enskilda företag att utarbeta förslag och därtill påbörja försäljning av lägenheter, långt innan beslut fattas om hur högt och tätt det får byggas?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 62. Synpunkter från privatperson, (68)

- Jag önskar att ni minskar våningshöjden till max 2–3 våningar, vilket skulle göra det mycket trevligare och hänga ihop bättre, dels med grannkvarteren och dels med strandtorget.
- Vilka planer har ni för nya förskolor, skolor och idrottsanläggningar, samt nya lekplatser?
- Hur påverkas den föreslagna bebyggelsens intryck mot Tyresö slott och kyrkan, om det byggs ett storskaligt område på denna plats?
- Vilka krav har ni på hur husen ska utformas?
- Hur löser ni trafiksituation på Tyresövägen? Har kommunen utrett hur nybygget kommer påverka trafiken och restider när det kommer nya pendlare?
- Vart ska alla tillkommande bilar parkeras? Föreslaget antal parkeringsplatser verkar för lågt?
- Jag tycker att vårdcentralen behövs i denna del av Tyresö kommun.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 63. Synpunkter från privatperson, (71)

- Hur löser kommunen trafiksituationen på Tyresövägen samt Prästgårdsvägen/Videvägen? Det behövs lösas innan man börjar bygga fler lägenheter.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Jag önskar att det byggs maximalt 2 våningar på södra sidan och 3-4 längs ned mot Tyresövägen. Det skulle passa den befintliga byggnationen i området samt byggnationen på strandtorget.
- Hur kan försäljning ske innan det är klart hur högt man ska bygga? Hur har kommunen då tänkt att beakta de synpunkter som kommer in från redan boende i området?
- Med 0,5 parkeringsplatser/lägenhet och sedan 3 besöksparkeringar, det är för lågt. Det kommer att bli en massa olovlig och trafikfarlig parkering på både Apelvägen, Prästgårdsvägen och Videvägen. Hur kommer detta hanteras?
- Prästgårdsvägen är redan väldigt trång. 2 lastbilar kan inte mötas utan att den ena måste köra upp på trottoaren. Hur har man tänkt lösa den tunga och ökande trafikeringen under byggnationstiden?
- Byggnation som sker i kommunen är inte avsedd för ungdomarnas första boende. De saknar oftast kapital för att skaffa bostad. Så verkar det vara för denna nybyggnation också. Varför är det så?

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Dirigeringen av byggtrafik hanteras i projekteringskedet och inte inom denna planprocess.*

#### **64. Synpunkter från privatperson, (72)**

Jag önskar att bygga hälften av det som planerats och dra ned på våningsnivåerna till 2-3 våningshus. Önskar även att kommunen satsar på ett ordentligt vårdboende och vårdcentral. Breddningen av Tyresövägen är uppskjutet rätt ordentligt så nu måste man inse att den kraftiga husförtätningen inom området måste begränsas.

*Svar: Kommunen noteras yttrandet. Se stadsbyggnadsförvaltningens ämnesvisa svar.*

#### **65. Synpunkter från privatperson, (74 & 75)**

Jag tycker att bebyggelsen som är förslagen inte smälter in med den befintliga bebyggelsen. Den långa vägen hit ut med villor och fina trädgårdar och sen helt plötsligt kommer det storstadsbebyggelse. Jag kan förstå att området ska bebyggas, men inte med höghus och så tätt bebyggt. Det måste smälta in med den övriga miljön. Varför inte tvåvåningsradhus och på sin höjd trevåningslägenheter längre in i området? Jag önskar även att ni löser trafiksituationen på Tyresövägen först, innan man börjar bygga.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **66. Synpunkter från privatperson, (76)**

Jag tycker att 0.5 bilar per lägenhet är för lågt räknat och att landskapsbilden kommer påverkas negativt av att fälla alla träd. Designen på byggnaderna passar inte in i området som ligger så nära Tyresö slott och den kulturhistoriska miljön.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **67. Synpunkter från privatperson, (78)**

- Jag tycker det är väldigt viktigt att Tyresövägen byggs ut innan det byggs nytt.
- Det är bra med vårdcentral och äldreboende, men husen måste planeras så de smälter in i med befintlig miljö, främst när det gäller färgsättning och

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

utformning. Höjden borde vara max 3 våningar och lägre närmast småhusbebyggelsen.

- Jag önskar att natur och nybyggnation ska vara i samklang med slottsmiljön.
- Jag undrar om politiker och tjänstemän i kommunen tycker att husen som byggherren BoAktiv förslagit, smälter bra ihop med Strandtorgets bebyggelse och närheten till Tyresö slott och kyrka?! Dessutom ser det ut som att lägenheterna redan går att skriva på, fast samrådet inte ens är klart.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **68. Synpunkt från privatperson, (79)**

Jag önskar att ni bygger ut Tyresövägen innan fler mer hus byggs.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **69. Synpunkt från privatperson, (80)**

Jag håller med, inga fler höghus inom Tyresö kommun.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **70. Synpunkter från privatperson, (81)**

- Jag tycker om att ni bygger vårdcentral och ett vårdboende, men inte på bekostnad av den lantliga idyllen utmed Prästgårdsvägen.
- Stadsbebyggelse med flervåningshus passar inte som ingång till naturreservatet. Radhus eller annan lågbebyggelse är tänkbart.
- Jag önskar att trafiksituation löses på Tyresövägen, Prästgårdsvägen samt Apelvägen.
- Besöks- och gästparkeringar till vårdcentraler brukar sällan räcka till vid nyproduktion av bostäder.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **71. Synpunkt från privatperson, (83)**

Vi tycker absolut inte det skall byggas mer kring Tyresö strand.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **72. Synpunkter från privatperson, (84)**

Jag säger nej till hus högre än strandtorget.

Jag önskar att bygga ut Tyresövägen först innan man börjar bygga mer.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **73. Synpunkter från privatperson, (85)**

Vi tycker absolut inte att det ska byggas mer runt Tyresö strand. Det har redan byggts för mycket.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **74. Synpunkter från privatperson, (86)**

- Anpassa byggnationen till tidigare krav som fanns på befintlig, omgivande bebyggelse (områdena kring slottet och kyrkan).
- Ta kontroll över, och specificera kraven tydligt till arkitekt/byggbolag
- Minska antalet lägenheter/boende i förslaget
- Sänk antalet våningar till max 4 för "punkthusen" och till max 2 våningar för övriga, gäller båda sidor om Apelvägen.
- Planera och genomför en förbättring av Tyresövägens kapacitet
- Dimensionera parkeringsmöjligheterna till den verklighet som råder

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **75. Synpunkter från privatperson, (87)**

- Hur kan ni ens överväga att bygga dessa höga hus mitt inne i ett villaområde? Beakta befintliga höjder som finns i närområdet.
- Inom planområdet måste parkeringar för både boende och besökare beaktas
- Ta hänsyn till angränsande parhus
- Bygg max 2 våningar i södra delen. Ifrågasätter även hela byggnationen med inbyggd trädgård, eftersom det innebär att hela kvarteret blir som en isolerad enhet.
- Jag anser att ingenting ska byggas förrän trafiksituationen längs Tyresövägen är löst.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **76. Synpunkter från privatperson, (88)**

- Området är redan ljust och luftigt och ytterligare bebyggelse skulle förstöra den småskaliga atmosfär som finns där idag.
- Det är inte rimligt att påbörja någon som helst ytterligare bebyggelse längs med Tyresövägen innan trafiksituationen är löst. Det är redan pga. stor inflyttning kraftigt ökade pendlingstider in till stan.

*Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **77. Synpunkter från privatperson, (89)**

Vi ser inget fel med att Tyresö expanderar. Tyresö måste ta sitt ansvar i ett växande Stockholm. Fler bostäder behövs.

Det är dock ohållbart att bygga fler bostäder när det inte finns kapacitet att tillgodose invånarnas behov. Vi tänker främst på gamla Tyresövägen här. I dagsläget är det redan för hög belastning på denna väg.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **78. Synpunkter från privatperson, (90)**

- Att bygga hus över 2-3 våningar och även tätt inom villaområden skapar ingen trevlig miljö.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Jag vill uppmana att ni kollar på planerade "radhus" och flerfamiljsbostäder som nu byggs vid Strandalléns rondell längs Videvägen.
- Att ställa upp 3 våningar höga radhus direkt vid vägen utan marginal, samt planerar att bygga 6–7 våningar precis bredvid är något jag inte kan förstå.
- Utöver dessa kraftigt avvikande strukturer ska vi lägga till trafiksituationen. Det är köer varje morgon och eftermiddag.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **79. Synpunkter från privatperson, (91)**

Bygg ut Tyresövägen till Tyresö strand innan ni bygger fler bostadshus.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **80. Synpunkter från privatperson, (92 & 93)**

Ställer mig mycket frågande till kommunens planer om att bygga flera hundra bostäder i ett område där trafiksituationen redan nu är ohållbar. 30 minuter från Lagergrensväg till McDonalds är snarare regel än undantag morgon och eftermiddag. Snart går det inte längre att bo kvar. Utbyggd Tyresöväg (reversibelt 2+1) borde vara en förutsättning som måste på plats.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **81. Synpunkter från privatperson, (95)**

- I ett villaområde bör bebyggelsen vara låg och harmonisera med befintlig byggnation, i det här fallet endast villor och parhus.
- Då området tillhör en kulturhistorisk miljö är det ännu viktigare. Huskroppar på tre, fyra eller fem våningar hör inte hemma i området och dess miljö.
- Hela planområdet borde vikas för senior- och äldreboende samt en vårdcentral. Det är brist på äldreboenden i kommunen.
- En annan viktig aspekt är infrastrukturen i området. På Tyresövägen är det långa köer i rusningstrafik.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **82. Synpunkter från privatperson, (96)**

- 5 våningar är för högt i denna känsliga miljö (nerfart till Uddby Alby). Närhet till slott och kyrka, högst 3 våningar.
- Inga gråbetongfasader, gärna träfasader, Wallenstam's byggnader vid Masten är förskräckliga. Betongklumpar som i princip står på varandra, och kommer ge mycket insyn.
- Hur kommer det sig att detaljplanen på 1,5 våning för Apelvägen inte gäller Tyresö kommun?
- Alla bilar som tillhör lägenhetsägare ska parkeras i underjordiska garage.
- Tyresö kommun borde inte använda byggbolag som kräver höga hus för sin egen ekonomiska skull.



#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Den här detaljplanen är ett nytt omtag, gamla underliggande planer upphävs därmed.*

#### **83. Synpunkter från privatperson, (98)**

Som boende i berört område har jag följande krav på detaljplanen för Apelvägen:

- Byggnader på max 2 våningsplan ska tillåtas, för att anpassas till dagens befintliga bebyggelse. (Ev. kan något våningsplan närmast Tyresövägen tänkas, motsvarande höjder vid Strandtorget)
- Bygg ut Tyresövägen först (2+1-väg) innan nya husbyggen.
- Mer sammanhängande stråk med cykelvägar samt trottoarer/gångstråk väl avskilt från den alltmer ökande trafiken. Gör detta innan någon allvarlig olycka sker, kanske med barn på väg till dagis eller skola.
- Trädgårdsstadens existerande kvalitetsprogram ska gälla, d.v.s. småskalighet, bevarad natur och nybyggnation i samklang med slottsmiljön.
- Inget höghusområde i betong. 5 våningar som inkörsport några hundra meter från Tyresö slott, med välbesökt midsommarfirande, julmarknader, skolavslutningar och rekreation passar inte in.
- Följ tidigare löften och politiska beslut. Gällande översiktsplan medger att det aktuella området främst ska användas för äldreboende". Nuvarande planer innebär endast en mycket liten del "äldreboende",
- Jag förväntar mig också att ovanstående krav tas i beaktande när man färdigställer detaljplanen. Jag och många med mig som bor i berört område tycker att detta är en otroligt viktig fråga.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **84. Synpunkter från privatperson, (99 & 103)**

Jag motsätter mig byggandet av 300 lägenheter i Tyresö strand då Tyresövägen behöver bli utbyggd innan några fler lägenheter byggs.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **85. Synpunkter från privatperson, (100)**

Härmed motsäger jag mig nybyggnationer av lägenheter vid strandtorget innan trafiksituationen är löst. Det är redan idag katastrofalt mycket trafik på Tyresövägen, vilket resulterar i enorma köer, ökade utsläpp från bilar och övriga fordon.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **86. Synpunkter från privatperson, (101)**

Jag tycker i stort sett att det är bra att det byggs på Apelvägen med omnejd. I nuläget ser de övergivna tomterna där, förskräckliga ut och jag hoppas på bättre framtida service, i form av vårdcentral, apotek m.m. Dock har jag några synpunkter på hur detta ska göras:

- De nya husen måste harmonisera med befintlig bebyggelse. Strandtorgets stil kan med fördel användas även här. Det fungerar inte alls med 5-våningshus i denna känsliga miljö (slottet, Alby friluftsgård).
- Jag och min man pendlar till arbetet på andra sidan staden och redan i nuläget är det köer och fulla bussar. Hur har ni tänkt att det ska fungera när detta

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

projekt står klart, har ni planer för bussfiler, bredare vägar eller hur tänker ni lösa detta?

- De nya husen bör ha underjordiska garage.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **87. Synpunkter från privatperson, (102)**

Jag och familjen har flyttat hit i februari och reser varje dag med buss eller bil från Strandallén till Stockholm. Vi har tyvärr fått erfara att trafiken på Tyresövägen är väldigt tät och långsam i rusningstrafik.

Eftersom det inte finns några alternativa vägar anser vi det ohållbart att ni planerar att bygga ännu fler bostäder vid Apelvägen innan Tyresövägen är utbyggd för en bättre kapacitet. Bygg om vägen först innan fler bostäder byggs.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **88. Synpunkter från privatperson, (104)**

- För att det ska smälta in med övrig bebyggelse tycker jag inte det ska vara tegelfasader. Istället puts i samma kulörer som på strandtorgets sida.
- Vidare heller inga platta tak som påminner om öststats-klumpar. Det harmoniserar inte med Tyresö trädgårdsstad eller Tyresö slottsområde.
- Som formgivare har jag tittat på andra projekt som arkitekter från Semrén Månsson tagit fram på deras hemsida. Det finns fina projekt, men mest i Göteborgstrakten.
- Det kommer bidra till en känsla av utanförskap om man inte lyssnar på de boende, och en känsla av vanmakt, som fallet blev vid Strandängarna.
- Med enkla och små medel skulle man kunna göra det framlagda förslaget mycket finare. Det enda som krävs är att det går i harmoni med slottet och strandtorgets stil, med en känsla för tidlösa detaljer.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **89. Synpunkter från privatperson, (105)**

- Bygg infrastruktur (vägar) innan ni förtätar strand.
- Var ska alla bilar parkera? Planen är en 1/2 parkeringsplats per ny lägenhet. Kommunens svar är att dom ska öka turtätheten på bussarna. Det kommer inte hjälpa något överhuvudtaget eftersom det redan är kö ut från strand. Tänk när ytterligare områden exploateras.
- Hur ska kommunen lösa den risken ifall att någon får en akut sjukdom i morgonrusningen?
- Jag tycker att låga hus borde placeras som granne mot Plommongränd med ett bredare skogsparti mellan, sen kan husen bli successivt lite högre.
- Max tre våningar mot Prästgårdsvägen och Tyresövägen.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **90. Synpunkter från privatperson, (109)**

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Vi var på samrådsmötet i Bygdegården ang. de nya byggplanerna på Apelvägen. Tyvärr var det inga politiker där för att besvara alla frågor som vi besökare hade.
- Jag förstår att de styrande vill ha in skattebetalare till kommunen, men i östra Tyresö går det inte mer pga. trafiksituationen. Infrastrukturen måste i första hand vara färdig innan man fyller på med bostäder.
- Om det nu ska byggas på Apelvägen tycker jag att trevliga parhus skulle passa bättre in i miljön och dess närhet till slottet.

*Svar: Synpunkterna noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 91. Synpunkter från privatperson, (110)

- Denna del av Tyresö är fortfarande fantastisk, att få uppleva en lantlig känsla så nära storstaden. Varför vill man bygga så det ser ut som stan? Höghus kan byggas runt centrum där det passar, men inte i ett villaområde.
- På ett år har min restid till jobbet ökat med 15–30 min/resa. Detta mestadels pga. att det är kö redan från dagis. Detta kommer bli ett större problem ju mer ni bygger.
- Hur tänker ni med problematiken kring Tyresövägen och även i framtiden trots ett tredje körfält?
- Ska barnen behöva gå på dagis mellan kl. 6.30-18.30? Vem tar konsekvenserna av den problematik som uppstår då?
- Se till att lösa trafikproblemet innan ni bygger hit fler bilar.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 92. Synpunkter från privatperson, (111)

- Husen får inte bli mer än 3 våningar, bör anpassas och smälta in i naturen och övrig bebyggelse i området, naturreservat, friluftsområde, slottsmiljön etc.
- Parkeringsplatser för de boende bör placeras i garage under jord.
- Trafiksituationen på Tyresövägen måste utredas, hur kommer trafiken att bli, med tanke på att det redan nu är köer i rusningstrafik. Även trafiken på Prästgårdsvägen kommer att öka.
- Vårdcentral är bra, dådet befintliga vårdcentralerna i nuläget ej räcker till.
- Byggherren Wallenstam måste bevakas, då de endast tänker på antalet lägenheter, ej på trivseln. Husen vid Gamla masten är avskräckande exempel, där husen står alldeles för tätt.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 93. Synpunkter från privatperson, (112)

Vi ställer oss positiva till att området utvecklas varsamt och att en vårdcentral anläggs i området.

- Vi anser att hus på fem våningar är alldeles för högt i denna miljö. Högst tre våningar är lämpligt, för att få en mjuk övergång från strandtorgets flerbostadsbebyggelse till enfamiljsbebyggelsen på södra sidan om Tyresövägen, och det gröna stråk som utgörs av Tyresöreservatet söder om Stjärnans förskola.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Bilar som tillhör boende i det planerade området måste parkeras i underjordiska garage, så att inte Prästgårdsvägen blir en parkeringsgata, vilket skulle hindra trafiken till och från Apelvägen, Gimmersta och Alby/Uddby. Detta också eftersom det redan idag finns för få infartsparkeringsplatser i anslutning till strandtorget.
- Trafiksituationen på Tyresövägen i rusningstid är idag oacceptabel och utgör en säkerhetsrisk för oss som bor i östra Tyresö, eftersom utryckningsfordon inte kan komma fram under dessa tider på dygnet. Ett tredje, reversibelt körfält kommer delvis underlätta trafikflödet- inflyttningen till östra Tyresö. Men åtföljande bil- och kollektivtrafik kommer knappast att minska. Tyresö kommun bör därför lösa trafikfrågan på ett hållbart sätt, innan förtätning i form av flerbostadshusområden genomförs.
- Det är absolut nödvändigt att beakta Östra Tyresös speciella natur och lantliga karaktär vid nybyggnation, faktorer som gör Östra Tyresö attraktivt att bo och vistas i.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 94. Synpunkter från privatperson, (113)

- Byggnader på max 2 våningsplan bör tillåtas, för att anpassas till dagens befintliga bebyggelse.
- Bygg ut Tyresövägen först (2+1 väg) innan ny bebyggelse påbörjas.
- Mer sammanhängande stråk med cykelvägar samt trottoarer/gångstråk väl avskilt från den alltmer ökande trafiken.
- Trädgårdsstadens existerande kvalitetsprogram ska gälla, dvs småskalighet, bevarad natur och nybyggnation i samklang med slottsmiljön.
- Inget höghusområde i betong, i 5 våningar, som entréport några hundra meter från Tyresö slott.
- Samma sak vad gäller entrén till Alby friluftsområde, Gimmersta och Albysjön
- Följ tidigare löften och politiska beslut. Gällande översiktsplan anger att det nu aktuella området "främst ska användas för äldreboende".
- Ny utlovad vårdcentral är ett måste i dessa planer. Nuvarande vårdssystem fungerar inte i Tyresö.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 95. Synpunkter från privatperson, (114)

- Det är viktigt att området ansluter till utformningen av strandtorget både i skala och gestaltning.
- På plankartan är endast nockhöjd reglerad. Skulle man kunna komplettera bestämmelserna på plankartan för att inte skapa platta tak. Exempelvis ange en högsta takfotshöjd eller minsta taklutning?
- Vi anser att 5 våningar är för högt och att det inte tar hänsyn till befintlig bebyggelse mot Alby naturreservat.
- Vi hittar inte hur besöksparkeringen till området ska fungera?
- Tyresövägen måste byggas ut innan det här området byggs.
- Korsningen Prästgårdsvägen/Videvägen används som avlämningsplats för skolbarn som skall till Strandskolan och Tyresö skola. Många från Gimmersta

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

och områdena som kör in via Apelvägen och Videvägen, stannar till vid gångvägen som går ner i en tunnel. Önskemål om en angoringsficka där.

- Önskemål att trottoaren längs Prästgårdsvägen norr om Apelvägen breddas så att den rymmer både gående och cyklar och blir en förlängning av gc-vägen.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".  
Plankartan har kompletterats med bestämmelse om angiven takvinkel.*

#### **96. Synpunkter från privatperson, (115)**

Jag protesterar mot att det planeras för höghus inom Strandområdet/villamiljö. Dels med anledning att Tyresövägen inte klarar av mer trafik. Redan nu är köerna i rusning väsentliga och många tvingas i kö morgon och kväll 20–40 minuter från OK/McDonalds och vidare ut på ön. Har kommunen tagit ställning till hur detta kommer påverka fastighetspriserna exempelvis.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **97. Synpunkter från privatperson, (116)**

Bra att platsen bebyggs med vårdcentral, vårdboende, äldreboende typ 55+ eventuellt någon form av centrumlokal samt eventuellt några bostäder.

- Byggnaderna bör inte framstå som dominerande utan anpassas till närmiljön och då inte vara högre än maximalt 4 våningar mot Tyresövägen, 2-3 våningar mot Apelvägen och 2 våningar mot Prästgårdsvägen.
- Byggnadernas fasadbeklädnad bör anpassas till den historiska miljön och nuvarande närbebyggelse, dvs inte avvika utan lätt smälta in. Gärna puts eller träfasader.
- Trafiksituationen på Tyresövägen kommer att vara en värre kaotisk än den är idag efter att alla bostäder byggts.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **98. Synpunkter från privatperson, (117)**

- Infrastrukturen måste i första hand vara färdig innan man fyller på med bostäder, nu är Tyresövägen full av trafik på både morgon och eftermiddag.
- Om det nu skall byggas på Apelvägen tycker jag att det skulle vara i mindre skala, typ radhus/parhus och högst 3-4 våningar. Det skulle passa bättre in i slottsmiljön som har varit så viktigt tidigare. Det som är planerat nu är för högt och det är för många byggnader.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **99. Synpunkter från privatperson, (118)**

- 5 våningar är alldeles för högt i denna känsliga miljö (nerfart till Uddby Alby). Närhet till slott och kyrka, höst 3 våningar
- Inga grå betongfasader, gärna träfasader
- Alla bilar som tillhör lägenhetsägare skall parkeras i underjordiska garage
- Tyresö kommun borde inte använda byggbolag som kräver höga hus för sin egen ekonomiska skull.

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **100. Synpunkter från privatperson, (121)**

- Det måste vara av största vikt att besökare som svänger in från rondellen till Prästgårdsvägen, för att koppla av med Tyresta nationalpark, Uddbygård, Albybadet och övrig rekreation, möts av en avstressad och lugn miljö som borgar för friluftsliv och avkoppling. Mot denna bakgrund föreslår vi att en park anläggs på planområdet som en välkomnande apparition.
- Föreslagen detaljplan är olämplig m h t Tyresövägens svåra trafiksituation. Pågående utbyggnader och åtföljande förtätningar i Östra Tyresö kommer att ytterligare belasta Tyresövägen. Även Prästgårdsvägen är hårt trafikerad.
- Om detaljplanen ändå genomförs med bebyggelse anser vi att husen högst skall vara två våningar för att övergångentill rekreationsområdet skall bli så mjuk som möjligt.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **101. Synpunkter från privatperson, (123)**

- Varför följer ni inte befintligt kvalitetsprogram? Vill ni inte ha hög kvalitet med god arkitektur som följer Tyresö slott och ha kvar namnet Tyresö strand trädgårdsstad?
- Bygg så att det passar in i Strandområdet. I strandområdet finns det inte några hus som har fem våningar i dagsläget. Bygg höghus där det passar in och inte i närheten av slottet och Albyområdet etc.
- Ett förslag vore att kommunpolitikerna alliansen sätter ett skallkrav på byggbolagen. Gör en arkitekttävling som de gjorde tidigare i strandområdet. Då skulle de ha flera förslag att välja mellan som passar in i miljön. De flesta skulle säkert då bli nöjda och slippa överklaga beslutet på Apelvägen.
- Exempel på skallkrav borde spegla kvalitetsprogrammet och arkitekturen i slotts och strandområdet med 2 våningshus som inte byggs för tätt. Bygga fasaderna med puts och samma stil som strandtorget.
- Bestäm antal lägenheter efter hur husen ska se ut och utformas. Bygg tvåparkeringsplatser till varje hushåll.
- Hur kan ni låta BoAktiv sälja lägenheter innan detaljplanen är klar? Hur kan BoAktiv vara så säker på att deras byggnation blir klubbade av kommunen utan att kommunen har gett förhandsbesked?
- Bygg ut Tyresövägen. Det bör vara byggstopp längs Tyresövägen tills vägen är utbyggd.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **102. Synpunkter från privatperson, (124)**

- Jag anser att byggnationen på dessa tomter bör följa kvalitetsprogrammet som kommunen tog fram i slutet på 1990-talet. Programmet är anpassat till omgivningarna och en viktig anledning till att det blivit så lyckad och trivsam exploatering av området.
- Det är även absolut nödvändigt att ersätta den viktiga träffpunkten "Strandträffen". Den är välbesökt och viktig för våra ungdomar.
- Även trafiksituationen är redan idag ohållbar. Oavsett om du åker bil eller kollektivt måste detta åtgärdas oavsett byggnation.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **103. Synpunkter från privatperson, (125)**

- Obegripligt att byggherren säljer lägenheter i området innan detaljplan är klar och har vunnit laga kraft
- Utformningen av byggnationen. Byggherren har inte alls tagit hänsyn till den kvalitetsplan som finns i området runt Tyresö slott. Det finns ingen info om att denna plan skulle ha upphört att gälla. I den är det tydligt angivet hur bebyggelsen ska se ut, materialval, växter m.m.
- Varför placeras inte de högsta husen närmast vägen istället och gör en snygg övergång till befintlig bebyggelse. Husen borde inte få bli högre än de på Strandtorget (4 våningar).
- Tyresövägen är redan överbelastad och det är långa köer både morgon och kväll. Detta måste åtgärdas innan fortsatt bebyggelse i området kan uppföras.
- Det finns inte några parkeringsmöjligheter för alla bilar som den nya bebyggelsen kräver. 0,5 per hushåll är för lite.
- Dessutom ska planerna göras mer realistisk så att Tyresöstrand området fortsätter att vara den idyll vi en gångflyttade till och inte ett område med småhus inklämt bland höghus.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **104. Synpunkter från privatperson, (126)**

- Utbygganden av Tyresövägen bör färdigställas innan denna utbyggnad påbörjas. Det är redan mycket långsamt gående köer varje morgon.
- Förslaget till vårdboende har i illustrationen en utformning som inte ansluter till omgivande bebyggelse. Fasaden längs Apelvägen kommer upplevas som en hög och lång mur och hindra siktlinjer mellan byggnader. Förslaget måste ändras och få en "lättare" utformning.
- Planbestämmelserna för området medger ennockhöjd, femvåningshus med platta tak. Jag anser att illustrationen vilseleder, om man inte styr takfotshöjd och taklutning.
- Bebyggelsen bör i sitt formspråk samspela med Strandtorget och dess hus med branta tak.
- Hur ska besöksparkeringen anordnas? Det framgår inte i planförslaget. Är det meningen att bilar skall stå på gatan längs Prästgårdsvägen och Apelvägen?
- GC-vägen längs Prästgårdsvägen från Gimmersta-Alby, bör förlängas ned till tunneln under Tyresövägen.
- Vägkanten på Prästgårdsvägen vid Strandträffen och Videvägen används idag för att släppa av barn och vuxna som skall vidare till buss, Strandskolan och Tyresöskola. Det borde vara lämpligt att göra en angoringsficka på denna plats som gör att det blir mer trafiksäkert.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Plankartan har kompletterats med bestämmelse om angiven takvinkel. Fasaden har bearbetats och byggnaden har dragits tillbaka ytterligare från fastighetsgräns. I planbeskrivningen har text angående besöksparkeringar kompletterats. Inom användningen GATA finns möjlighet att inrymma en angoringsficka. Det finns dock svårigheter med denna placering, framförallt på grund av närheten till Tyresövägen.*

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

##### **105. Synpunkter från privatperson, (127)**

Om det planeras något liknande det bygget vid Strandalléns rondell, är jag starkt emot. Tyresö Strand är känt för ett gemytligt lågbebyggt område och en av anledningen till att vi valde att flytta hit. Att ens fundera på att förändra den bilden vore vansinnigt. En god idé är kanske att fundera på vad befintliga kommuninvånare vill ha. Vi på denna delen av Tyresö vill behålla grönska och ett lågbebyggt område. En vettig plan för Tyresö Strand är något som ger röster nu när det närmar sig val.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

##### **106. Synpunkter från privatperson, (128)**

Jag vill att området håller samma stil som Strandtorget mitt emot, om det byggs blockhus på 4-5 våningar kommer området att skiljas ut för mycket, det går ju bra att ha en mataffär på torget så det borde gå att ha en vårdcentral också. När det gäller parkeringar, titta på andra nybyggda områden, det räcker absolut inte med 0,5 per lägenhet. När utomstående är på väg ut till Tyresö slott så vill jag inte att dom skall se stora blockhus, det är inte det Tyresö strand skall bli ihågkommet för.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

##### **107. Synpunkter från privatperson, (129)**

- Det saknas utrymme i infrastrukturen för Tyresö strand, att utöka antalet bostäder i den utsträckning som föreslagits. Vägarna ut ur strand räcker inte till. Där till är den föreslagna byggnationen alltför vidlyftig för att passa in i området.
- Det finns också anledning att vara starkt kritisk till kommunens sätt att innan beredningen av ärendet är slutförd låta lägga ut de ännu ej beslutade bostäderna till försäljning. Som om gängse rutiner endast är ett spel för gallerierna. Eller det kanske det är?

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

##### **108. Synpunkter från privatperson, (130)**

- För att den nya bebyggelsen vid Strandtorget ska smälta in bör husen byggas med högt sluttande tak, ha samma färger och spegla husen vid Strandtorget etc. Det går att bygga längs Apelvägen, men varför låta Wallenstam bygga helt på sina premisser utan att höra med oss som bor i Tyresö, vad vi vill ha? Lyft fram slottet.
- Jag är oroad över att man bygger så många lägenheter eftersom Strandtorget redan idag inte är anpassat för så många människor.
- Era trafikmätningar kanske visar en statistik när det inte är rusningstrafik, men om man ska ta sig från Strandtorget till Vattugatan får man räkna med långa kötider. Trafiksituationen måste lösas innan man bygger så tätt på Apelvägen. Ibland står trafiken helt stilla.
- Hur kan man tillåta att sälja lägenheter på Apelvägen innan samrådet är avslutat?
- Varför är det så viktigt att bygga högt? Helst 4 våningar, 5 våningar är på gränsen och originalförslaget på 6 våningar är absurt.



#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **109. Synpunkter från privatperson, (133)**

- Speciell hänsyn bör tas till dem som i sina 1,5 plans parhus blir grannar med detta schabrak. Deras ute-/boendemiljö ändras drastiskt. Förslaget bör anpassas till småskaligheten som råder i området. I kommunens styrdokument nämns som policy "genomtänkt förtätning" och "varsam omvandling" vilket inte stämmer med rubricerade förslag. Gäller inte dessa visioner längre?
- Att byggherren vill ha så många bostäder på så liten markyta som möjligt är inte svårt att förstå, men här måste kommunen ställa krav på siluetten och beakta den omgivande boendemiljön.
- Vid varje förtätning verkar inte kommunen ta med i beräkningen, behovet av bättre infrastruktur. Detta har Släpat efter i många år. För att presumtiva, nya kommuninnevånare skall tycka att östra Tyresö är attraktivt måste Tyresövägens kapacitet förbättras så att trafiken flyter. Varför kommer alltid vägar och vägunderhåll i sista hand?

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **110. Synpunkter från privatperson, (134)**

- Jag är bekymrad över planerna förbyggnation på tomterna vid Apelvägen/Prästgårdsvägen. Både vad det gäller arkitektonisk utformning, mängd på bostäder och höjd på husen.
- Jag anser att byggnationen på dessa tomter bör följa det mycket gedigna kvalitetsprogram som kommunen tog fram för området runt strandtorget med omgivningarna i slutet på 1990-talet. Det är även absolut nödvändigt att ersätta den viktiga träffpunkten "Strandträffen". Den är välbesökt och viktig för våra ungdomar.
- Även trafiksituation är ohållbar redan idag. Oavsett om man åker kollektivt eller med egen bil. Detta måste åtgärdas oavsett byggnation.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **111. Synpunkter från privatperson, (135)**

- Bygg max tre våningar. Samma typ av arkitektur som Strandtorget. Dvs lite småstadskänsla.
- Inte Wallenstam som byggherre (om de är tilltänkta), de bygger endast miljonprogramslikt.
- Stor andel äldre bostäder. Äldre ska kunna bo kvar i kommunen. T.ex.: Jämn fördelning äldre bostäder bostadsrätt 1/3 i antal, övriga bostadsrätter 1/3 i antal, hyresrätter (endast 1–2 rum, små lgh) 1/3 i antal. Men viktigast innan första spadtaget. Vi behöver utbyggda kommunikationer (fler bussar och ett tredje körfält). Dvs varje större utbyggnad av bostäder öster om golfbanan måste föregås av minst motsvarande utbyggnad av kommunikationerna.
- Jag önskar även minst 1,5 parkeringsplats per nyinflyttad så att inte parkeringskaos uppstår.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### 112. Synpunkter från privatperson, (136)

- Håll nere antalet våningsplan
- Bygg inte tätt utan glest
- Använd inte byggherrar som argument "man måste bygga högt för att få ekonomi i bygget.
- Jag hoppas att man kan skilja på att bebygga Tyresö N centrum och att bebygga några små områden så nära våra kända byggnader som slottet och kyrkan. Allting som har med vårt vackra Tyresö att göra ligger i en cirkel runt Albysjön, där vår industrihistoria, kultur och natur finns. Nya Tyresöbor som vill åka ner till Uddby/Alby ska inte mötas av hög bebyggelse redan nere på Tyresövägen. De ska mötas av de argument de läst som i vackra folders från Tyresö kommun.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 113. Synpunkter från privatperson, (137)

Meddelar härmed mitt överklagande över den planerade byggnationen kring östra Strand/Tyresö. Kommunen är därmed fullt i förståelse att denna byggnation ej kan träda plats å således initieras eller påbörjas.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

### 114. Synpunkter från privatperson, (138)

- Det ska inte beviljas några ytterligare bygglov eller byggas något mer från Petterbodarondellen och österut förrän trafiksituationen är löst i Östra Tyresö. Miljön påverkas när folk krypkör och även farligt om räddningsfordon behöver komma fram. Åtgärderna av Tyresövägen måste ske innan ytterligare exploatering av denna del av kommunen.
- Varför kan man inte fortsätta med de olika typerna av bebyggelse som redan finns i området "mittemot" aktuellt planförslag.
- Idag är det en blandning av 2-vånings-, 3-vånings- och 4-våningshus i en färgskala som är anpassad till det närliggande slottet, I mitt tycke har man lyckats med denna bebyggelse och varför inte fortsätta i samma anda?
- Höjden på bebyggelsen ska heller inte sticka upp högre än den är runt Strandtorget.
- Varför inte bygga fler sammanhållande huskroppar som utmed Maria Sofias väg och Lagergrens väg istället för mindre punkthus om man nu vill "bevara naturen" och ändå få ut så mycket boendeyta som möjligt?
- Vad jag kan läsa mig till så ska parkeringar läggas under markytan, under den tilltänkta bebyggelsen. Tänker man då spränga sig ner eller?
- Alla som skall besöka vårdcentralen, vart skall de parkera? Att det behövs den vårdcentral i denna delen av kommunen råder det ingen tvekan på.
- Sedan är det markerat ett område lite västerut mellan Tyresövägen och Maria Sofias väg, vad är det? Detta område visades inte och talades det inte om på samrådet och inte någon annanstans heller. Ingår det i detta samråd eller är det ett eget? Vad är tänkt att byggas där?

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Område västerut mellan Tyresövägen och Maria Sofias väg ingår inte i aktuellt planarbete. Det är i så fall en egen process.*

#### **115. Synpunkter från privatperson, (139)**

Vi vill ha en mer sansad utbyggnad av Tyresö Strand, vi vill inte ha höghus i nära anslutning till Tyresö slott eller andra delar av Tyresö strand. Sätt stopp för ytterligare exploatering innan framkomligheten på Tyresövägen förbättrats, det är redan nu knappt hållbart.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **116. Synpunkter från privatperson, (140)**

- Exploateringsgraden, storleken på byggnaderna, våningsantal samt närhet till vårt område är för omfattande. Bygg mer småskaligt i enlighet med Kvalitetsprogram för trädgårdsstaden", i harmoni med befintlig bebyggelse och med koppling till Slottsmiljön.
- Vid samrådsmötet ställde vi frågan till kommunens planchef hur många boende det nya området är planerat för. Vi fick inget svar på vare sig förväntat antal boende eller storlekar på lägenheterna.
- Vid samrådsmötet fick vi av kommunens tjänstemän inga tydliga svar på hur parkeringsfrågan ska lösas?
- Enligt planen ska två underjordiska garage sprängas ner i urberget. Det kommer medföra mycket stor belastning på vårt område med buller, vibrationer och tunga transporter som konsekvenser. Hur kommer det att påverka befintliga byggnader samt kringliggande natur?
- Trafiksituationen är redan idag kraftigt ansträngd med långa köer till och från Stockholm. Vid samrådsmötet fick vi svaret att kommunen vill satsa på att invånarna ska cykla. Hur ser ni på möjligheten att cykla vintertid, låt oss säga till Arenastaden som är en stor arbetsplats för många?
- Vi har noterat att Bo Aktivt på sin hemsida med detaljerad information om storlek, priser, antal lägenheter och inflyttningsdatum börjat saluföra bostäder innan detaljplanen trätt i laga kraft. Vi ser allvarligt på detta och ifrågasätter om kommunen kan ha med en sådan byggherre att göra. Med detta förfarande känns det som att samrådet endast är en chimär. Hur ställer sig kommunen till detta?

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

*Vidare är kommunen väghållare och kommer sköta dessa vägar på samma sätt som i övriga kommunen oavsett årstid.*

#### **117. Synpunkter från privatperson, (142)**

- De föreslagna husen i hela området är för stora. De kommer att dominera hela området och förringa den befintliga bebyggelsen med trädgårdsstadens hus och Strandtorget. Den norra delens höga hus förtar Strandtorgets uppenbara centralfunktion och där igenom den hittillsvarande genomtänkta utbyggnaden av området, föreskriven av existerande kvalitetsprogram.
- Skuggstudien i planbeskrivningen är missvisande på flera sätt. Den visar endast skuggorna under den ljusa delen av året, vid vårdagjämningen och sommarsolståndet. Hur det kommer att se ut under höst och vinter framgår inte. För den södra delen visas eftermiddagsskuggorna kl. 15.00, inte kl. 17.00 som för den norra delen. (Även kl. 17.00 är tidigt.)

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Redan idag är köerna på Tyresövägen i rusningstrafik oacceptabla. Både bussar och bilar fastnar i köerna.
- Infartsparkeringarna är överfulla. 0.5 bilar per lägenhet är orealistiskt lågt. Ytterst få hushåll i Tyresö Strand klarar sig utan egen bil idag. Tre gästplatser vid vårdboendet kommer inte att räcka.
- Infarten till vårdcentralen och parkeringsgaraget verkar inte genomtänkt. Den korsar gång- och cykelbanan från tunneln under Tyresövägen och mitt för Videvägen. Denna korsning kommer passeras av många skolbarn varje dag.
- En vårdcentral behöver dessutom infart för ambulanser och handikappfordon, vilket inte framgår av planen. Den planerade utbyggnaden av Tyresövägen behövs för att lösa dagens trafiksituation.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **118. Synpunkter från privatperson, (143)**

- Jag tycker det verkar vara väldigt höga hus uppe i den högre terrängen, närmare Apelvägen. Kanske kan 4-våningshus, som finns vid Strandtorget idag, passa närmast Tyresövägen, men sedan måste höjderna och våningsantalet minska i området i övrigt.
- Hur hög är höjden på de närliggande husen? Hur mycket Högre planeras de nya husen vara? Är det detta som verkligen är ett beslutsunderlag? Verkar tunt, tycker jag.
- Höjden kommer medföra stor skuggning av flera tomter, bl.a. på Plommongränd. Där ser det också ut som om ett riktigt stort hus, i tre våningar, planeras vilket kommer förstöra utsikten för de två parhus som idag finns på Plommongränd. Vi kommer att få ett trivsamt skogsområde utbytt mot en husvägg. Det stora huset, vårdboendet borde ligga längs med Prästgårdsvägen.
- Varför väljer kommunen BoAktivt som partner/byggherre? Har sett att de även redan säljer lägenheterna inom detta projekt, får de göra det?
- Finns det risk att sprängningarna och all tung byggtrafik kommer att orsaka sprickor i de hus som finns idag? Eller skador på mark, avlopp eller olika ledningar?
- Trots dessa stora garage verkar det som om det inte kommer finnas tillräckligt med parkeringsplatser i dessa för alla boende, personal och besökare. Var ska alla parkera?
- Hur lång byggnadstid planeras? Finns det risk att vägar i och till området kommer att stängas av under byggnadstiden?
- Idag är det mycket trafik på Tyresövägen, och den växer ständigt. Köerna morgon och kväll blir bara längre. Vad avser kommunen att göra åt detta?
- Nu verkar det som om Kvalitetsprogrammet för trädgårdsstaden, enligt detta förslag inte gäller längre. Varför?
- Jag tycker det är viktigt att vi anpassar bebyggelsen till den historiska miljön kring Tyresö slott, och att det inte byggs alltför mycket intill slottet.
- När kommer det en mer detaljerad plan där man kan få tydligare beskrivet hur husen ska se ut, hur många våningar de har, var de ska ligga, vilka fasader och färger de har o.s.v.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".  
Vad gäller byggtider och påverkan på ledningar, trafik vid byggskedet hanteras inte inom detaljplaneskedet utan hanteras till projekteringskedet.*

#### **119. Synpunkter från privatperson, (144)**

Jag tycker absolut att man kan bygga i området, men ni måste:

- Löstrafikproblemet innan ni startar några större byggnationer av bostäder i strandområdet.
- Bygg parkeringsplatser under bostäderna
- Ta hänsyn till byggnader i närheten och bygg inte mer än 3-4 våningar, lägre närmast kringliggande hus.
- Bygg på ett sätt som harmoniserar med omgivningen

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **120. Synpunkter från privatperson, (147)**

- Den planerade byggnationen integrerar mycket dåligt med befintlig bebyggelse och ska i högre utsträckning anpassas till trädgårdsstadens redan existerande kvalitetsprogram d.v.s. småskalighet, bevarad natur och nybyggnation i samklang med Slottsmiljön.
- Antalet våningar måste skalas ned till att som mest omfatta 2-4 våningar. Där högre hus längs Tyresövägen integreras med bebyggelsen vid Strandtorget och tonar av mot Apelvägen.
- Trafiksituation, som redan i dagsläget är extremt ansträngd, måste lösas innan ytterligare byggnationer genomförs. Förslag: 2+1 väg, samt mer sammanhängande stråk med cykelvägar och trottoarer/gångstråk väl avskilt från den alltmer ökande trafiken.
- Innan mer inflytt till Tyresö Strand sker måste förskola och skola byggas ut för att täcka behovet för redan boende och för nyinflyttade.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **121. Synpunkter från privatperson, (149)**

- Föreslagen byggnation har för höga hus och ligger alldeles för tätt inom föreslaget markområde. Större hänsyn bör tas till den kringliggande bebyggelsen. Byggnationen bör ske mer småskaligt med hänsyn till den närliggande Slottsmiljön.
- Trafiksituationen som råder idag, med köer in till city eller Gullmarsplan, kommer att försämrats väsentligt. Detta innebär också att olycksrisken ökar, vilket kan innebära svårigheter för räddningstjänsten att komma fram till olycksplatsen, så länge inte breddningen av Tyresövägen skett.
- Hur är det med parkeringsplatser till besökande på det planerade äldreboendet eller övriga planerade lokaler? Underjordiska garage är planerade vilket innebär sprängning. Vad innebär detta för eventuella skador på de intill liggande byggnaderna?
- När det gäller utförandet bör detta regleras i en planbestämmelse. Husen borde inte ha fler än tre våningar för att harmonisera med den bebyggelse som ligger runt Strandtorget. Arkitektur, material och färgskalan på byggnaderna bör harmonisera med övrig bebyggelse för att inte bli "Centrum lik". Vi bor i en skärgårds kommun där alla vill bevara den natur vi har, för att få hit en befolkning som värdesätter vår fina kommun.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **122. Synpunkter från privatperson, (151)**

Det är högst förståeligt att det behöver byggas mer bostäder. Gör det dock inte på höjden. Ta ner höjden på husen så att de inte skiljer sig för mycket från Strandtorget. Det vore tråkigt att förstöra småstadskarakteren i området. Låt inte den gå evigt förlorad pga. kortsiktiga beslut. En vårdcentral är en efterlängtd inrättning och verkligen nödvändig, speciellt om ytterligare bostäder ska byggas.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **123. Synpunkter från privatperson, (152)**

- Redan idag är det trångt på skolorna i Tyresöstrand (Strand, Tyresö och Brevikskolan). I många klasser är det runt 30 elever i varje klassrum, barnen är väl ändå vår framtid. Finns det några planer på att bygga ut befintliga eller nya skolor i Strand i samband med denna kraftiga ökning av bostäder? Eller ska barnen sitta i en nästan stillastående buss längs Tyresövägen in till Centrum?
- Varför Wallenstam? Vad är det som gör att det företaget gynnas så kraftigt i Tyresö?

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **124. Synpunkter från privatperson, (154)**

Jag har inget emot att man bebygger dessa tomter och uppskattar att ni planerar in både bostads- och hyresrätter samt äldreboende. Ert förslag om så väl en långa längs Tyresövägen och punkthus är fina, men jag har några synpunkter här.

- Jag vill gärna att området följer samma karaktär som övriga Strandstorgsområdet, den pittoreska småstadskänslan anser jag vara mycket viktig.
- Husen bör ha olika höjd, även inom längan som ni planerar längs Tyresövägen. Som allra högst anser jag att fyra våningar räcker, men merparten av området bör hålla sig till under dessa.
- Punkthusen bör också vara olika höjd för att ge en bra variation inom området.
- Jag vill ändå peka på att seniorboendet och äldreboendet också bör hålla samma karaktär som Strandtorget, dvs småstadshus, och att de inte byggs som moderna stora lador, vilka visades upp på samrådsutställningen.
- Att Tyresö Strandstorgsområdets karaktär bibehålls är jätteviktigt. Det anser jag framförallt med tanke på hur Strandallérandellens nya hus kommer att bli, ett stort stadsblock mitt bland villorna. Det är tragiskt.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **125. Synpunkter från privatperson, (155)**

- Idag har vi köer och fullsatta bussar även om man kliver på hållplats Lagergrens väg. Att bygga över 300 lgh innan infrastrukturen är ordnad är vansinne.
- Om bygget ska påbörjas behövs det byggas i samma stil som strandtorget, max 3 våningar. Parkeringsmöjligheter i området är redan idag starkt begränsat. Även om parkeringsgarage planeras kommer det inte att räcka till.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **126. Synpunkter från privatperson, (156)**

- Fem våningar är alltför högt och alltför mycket. Bygg i samma anda som ni byggt resten av Tyresö Strand. Max två till tre våningar högt.
- Se till att det finns tillräckligt med parkeringsplatser till samtliga lägenheter. Ni har räknat med 0,5 parkeringsplatser per hushåll, vilket på långa vägar inte är tillräckligt.
- Önskvärt vore om ni helt bordlade byggandet tills dess att ni åtgärdat Tyresövägen, men det är ett önsketänkande.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **127. Synpunkter från privatperson, (158)**

Huvudproblemet med byggnationen enligt detaljplanen för Apelvägen är att vägar är underdimensionerade och att det bara finns ett alternativ. Blir det stopp på Tyresövägen av någon orsak (olycka, väderfenomen, brand, terroraktivitet etc.) så kommer man inte dit eller därifrån. Därför måste det finnas alternativa vägar via Alby, Raksta, Tyresta, eller Dalarö. Vägarna ska finnas innan man bygger nya lägenheter så att kapaciteten och säkerheten finns från början. Tyresövägen är redan nu underdimensionerad.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **128. Synpunkter från privatperson, (159)**

- Vem tar ansvar för att ingen dör vid akuttransport till sjukhus vid rusningstrafik ut från Tyresö Strand, Brevik och Raksta när det tar 25 minuter från Lagergrens väg till OKQ8?
- En utbyggnad/förtätning har varit på gång i många år, varför breddas inte vägen först som är det rimliga innan höghus byggs och nya områden stadsplaneras?
- Gymnasieungdomar som väljer skolor i andra kommuner måste spendera oskäligt mycket tid för att ta sig till skolan pga. trafiksituationen ut från Tyresö. Är det i linje med kommunens strategi eller vad gör ni för att förbättra för nästa generations Tyresöbor?
- Var ska alla bilar parkera när det är ca. 0,5 parkeringsplatser/lägenhet vid Apelvägen?
- Varför följer ni inte en redan etablerad bebyggelse i villaområdet runt Apelvägen och tillåter Max. 2-3 våningar?
- Redovisa hur upphandlingen av området vid Förskolan Stjärnan(sydväst om Apelvägen) gått till.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar". Upphandlingen som nämns enligt sista synpunkten hanteras i ett annat ärende och besvaras inte inom aktuellt planarbete. Det är en helt annan process.*

#### **129. Synpunkter från privatperson, (163)**

- Infartsparkering funkar ej. Räcker inte. Får åka runt och leta.

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Alla nya lägenheter måste ha minst en egen p-plats. Nästan ingen i Strand har mindre än en bil. Det funkar inte om man ska skjutsa runt barn till aktiviteter eller själv ta sig runt.
- Köerna ut från Strand på morgonen är galna. Ordna vägen innan ni tar hit fler boende. Dessutom om ni vill ha höga skatteintäkter i Strand, från invånare med bra inkomst, förtäta inte. Då kan man ju lika bra bo i stan.
- 5 våningar är alldeles för högt i denna miljöerfart till naturreservat och närhet till slott och kyrka. Låt byggnationen smälta in i vår fantastiska miljö. Inga gråbetongfasader. Tyresökommun borde inte använda byggbolag som kräver höga hus för sin egen ekonomis skull.

#### **130. Synpunkter från privatperson, (165)**

Jag anser att det är mycket positivt att kommunen tar ansvar för att möta behovet av bostäder genom en aktiv och framsynt planering. Jag stödjer också inriktningen som kommunen lagt fram i förslag till översiktsplan 2035, att bygga tätare i utpekade kollektivtrafiknära lägen och därigenom kunna spara värdefull natur.

Dessa motiv gör att jag är positiv till förslaget till detaljplan för Apelvägen. Fler bostäder behövs. Det är en given lokalisering, för att kunna dra nytta av och utgöra underlag för service och kollektivtrafik. Om dessutom intentionen att öppna en vårdcentral i området kan uppfyllas av Landstinget, medför det en kvalitetshöjning för boende i hela Tyresö strand.

Några saker som jag anser är viktiga att ta med i fortsatt process är bland annat:

- parkeringsplatser för besökare till vårdcentral och vårdboende
- att ställa höga kvalitetskrav vad gäller fasader och utformning då det är en känslig miljö nära natur- och kulturmiljövärden
- att föra en dialog med Landstinget om kollektivtrafiken, t ex bör inte förslag om färre turer godtas (som nu föreslås för S15C). Trafiksituationen på Tyresövägen bör lösas med tätare kollektivtrafik och goda möjligheter för infartsparkering.
- Många oroas över hur ett ökat bostadsbyggande, t ex på Apelvägen, kommer att påverka trafiksituationen på Tyresövägen. Om fler av de som oroas valde buss istället för bil skulle mycket vara vunnet i den frågan.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar". Detta är ett första skede i detaljplanens process och förslaget, inklusive parkeringar, utformning etc. kommer beaktas ytterligare i kommande planskeden.*

#### **131. Synpunkter från privatperson, (166)**

- Jag tycker att det blir för höga hus som kommer förstöra miljön kring Strandtorget.
- Strandträffen är en bra plats för ungdomar att umgås och hänga på. Varje dag jag går förbi ser jag ungdomar vara där och umgås.
- Att riva allt och hugga ner skogen kommer skada denna fina omgivning och mötesplats.
- Det behövs mycket smartare planer över trafiken här i Tyresö om det ska byggas så många fler bostäder.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### **132. Synpunkter från privatperson, (167)**



### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Vi i Tyresö är privilegierade med ett unikt slott och en unik kyrka. Att bebygga ett nytt område med 5 eller 6 våningar skulle förstöra hela områdets karaktär. Om man nu måste bygga så är det rimligt med max 2 våningar. Det är ju ganska konstigt att man har så strikta byggregler för villor (tex vinkel på tak som gör att det inte blir ett två-våningshus) när ni sen har för avsikt att bygga detta?

Trafiksituationen kommer ju inte heller göra saken bättre.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 133. Synpunkter från privatperson, (168)

- I dagsläget är trafiksituationen ansträngd på framförallt Tyresövägen, vilket kommer förvärras med ombyggnad av rondellen på Tyresövägen.
- Sedan har vi problem med parkeringsplatser.
- Nästa aspekt är förskolor och skolor. I dagsläget går det inte att få en förskoleplats i Tyresö Strand. Detta kommer också förvärras om det kommer fler invånare.
- En annan aspekt är att bygga så pass höga hus granne med villor. Ett av de starkaste argumenten för att flytta till Tyresö är att bo nära naturen. Det kommer minska den attraktionskraft som Strand och Tyresö har som en mindre och attraktiv kommun nära naturen.
- Först bör det lösas med trafiken/kommunikation och förskola/skola innan det byggs så pass många bostäder.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 134. Synpunkter från privatperson, (169)

- Antalet lägenheter är kraftigt överdimensionerat för den utpekade då området gränsar till naturreservat och kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Förslaget avviker kraftigt från trädgårdsstaden i övrigt avseende förtätning, utformning och dimensionering.
- Redan i nuläget är förtätningen i Strandområdet för stor med brist på parkeringsplatser och bussäten. Idag tvingas resenärer stå på bussarna in till Gullmarsplan och Vasagatan.
- Trafiken på Tyresövägen är intensiv och köerna långa under rusningstid.
- Omkring 300 lägenheter planeras på en liten yta, vilket är absurt riskerar att skapa en trång och dålig boendemiljö för alla i och kring de nya husen. En tiondel av detta antal vore mer realistiskt.
- Bygghöjden bör begränsas till max två våningar och sprängning och trädfällning minimeras.
- Ett flertal gamla ekar finns inom området och dessa bör bevaras.

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

### 135. Synpunkter från privatperson, (170)

- Planförslaget innehåller för få parkeringsplatser till antalet av boende, till personalen och besökare av vårdcentralen, och serviceboendet. Avsaknad av övergångsställen och farthinder på Apelvägen tillsammans med den kommande parkeringsproblematiken kan göra vägen farlig för de många barn och vuxna som går där.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Tveksamt om nuvarande infrastruktur kommer klara av byggnationen som innebär transport av sprängrester och byggnadsmaterial m.m. som kommer belasta Tyresövägen.
- Tyresövägen är för trång och överbelastad i sitt nuvarande läge och det är stor risk för ännu större köbildningar. Det finns inga alternativa vägar från Tyresöstrand för utryckningsfordon vid nödlägen.
- Byggnader kommer att ligga för nära existerande bostäder

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 136. Synpunkter från privatperson, (171)

- En stor majoritet av alla som flyttat till kommundelen eller valt att bo kvar inom densamma har gjort det för att man gillar läget (geografiskt, bebyggelsens karaktär, det kvalitetsprogram kommunen har och den slottsnäramiljön).
- Ny bebyggelse av s.k. tätare karaktär bör placeras på norra sidan om Tyresövägen (utanför planområdet Apelvägen).
- Jag önskar komplettering av marksektionsvyerna, en från Plommongräs sett västerut, en från Apelvägen sett norrut och en från Tyresövägen sett söderut.
- Jag tycker det är väldigt konstigt att BoAktivt föregår kommunens detaljplaneprocess genom att långt innan några beslut är fattade gå ut och ta in handpenning på bostäder som det inte beslutats om.
- Skuggstudierna visar inte hur solförhållandena är under resterande delar av året förutom juni, där det faller betydligt mer skugga över befintlig bebyggelse kl. 17.00.
- Bebyggelse på södra sidan om Tyresövägen anser jag inte ska överskrida den nockhöjd som finns på befintlig närliggande bebyggelse. Viss höjdmässig justering i planområdets centrala delar kan med fördel göras där geografin så tillåter.
- Det maximala antal bostadsvåningar (inklusive takvåning) anser jag vara lämpligt utifrån centrumområdets karaktär och estetik är tre till fyra men där nuvarande Strandtorget ska vara den högsta punkten.
- Den gröna ön direkt intill Tyresövägens norra sida, mellan tunnel och busshållplats, är en mycket fin del i planeringen kring Strandtorget.

*Svar: Synpunkterna, upplysningen och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*

#### 137. Synpunkter från privatperson, (174)

- För det första anser vi att förslaget för den norra och södra delen är för högt och kompakt och volymmässigt för stort för området. Större hänsyn måste beaktas i förhållande till den kringliggande bebyggelse och den fina slottsmiljön.
- Trafiken befarar vi kommer öka väsentligt. Likaså när det gäller parkering så väl för boende som besökande, stort frågetecken. Hela trafiksituationen kommer att bli katastrofal, inte minst för de boende på Apelvägen/-Plommongränd samt övriga närliggande gator. Innan ny byggnation startas ska ett tredje körfält vara klar.
- Stor hänsyn borde också tas till räddningstjänstens möjligheter att snabbt ta sig fram i trafiken.

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Exploateringen enligt föreslagen plan kommer att medföra mycket stor belastning på vårt område när det gäller buller, vibrationer, tunga transporter m.m.
- Vi ifrågasätter också att kommunen inte har haft eller kommer att ha ett anbudsförfarande vad gäller detaljplanen, så att fler byggbolag kan lämna förslag.

#### Förslag på ändringar:

- Vårdboendet, i norra delen flyttas till korsningen Prästgårdsvägen/Apelvägen. Bör ej överstiga två våningar. Den då frilagda ytan kan bli förbli grönområde.
- Punkthusens höjd bör max vara 3 våningar
- Huskropparna mot Tyresövägen bör delas upp och varieras i höjd. Se husen vid Strandtorgets vänstra sida, en pendang till dessa. Även vinkelhuset mot Äppelgränd bör ändras på liknande sätt. För att undvika känsla av mur mot befintliga hus. Möjligen kan husen ner mot rondellen vara 3 våningar i variation med 2.
- När det gäller utförande bör den färgskala som råder i närområdet behållas. Några hus kanske kan byggas i träfasad för att ytterligare passa in bland nuvarande hus.
- Förslaget som ligger söder om Apelvägen är för stort, för högt och för kompakt. Dessutom är det väldigt stora tveksamheter om byggbolagets verksamhet. Ingen tidigare byggnation i Sverige. Istället kunde man bygga mindre radhus på det södra området eller alternativt lägga vårdboendet där (eller tvärtom)

*Svar: Synpunkterna och önskemålen noteras. Svar redovisas under rubrik "Ämnesvisa svar".*