

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Fasanvägen etapp 13

Fastigheterna Trinntorp 1:1 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	3
Syfte med planen	3
OM GRANSKNINGEN	3
Sammanfattning	3
Så här har granskningen gått till	3
Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Ändringar i planen efter granskning	4
Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda	4
Lista över yttranden	5
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	8
Planprocessen	8
Planbestämmelser	9
Landskapsbild.....	11
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning.....	13
Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet	13
Gatukostnadsutredning.....	14
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR.....	16
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	16
Enskilda ledningshavare	18
Privatpersoner	19

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att skapa bättre förutsättningar för permanentboende i området genom god vägstandard och hållbar vattenförsörjning samt ge utökade byggrätter.

Kommunalt ledningsnät för vatten- och avlopp byggs ut. Samtliga fastigheter ansluts till ledningsnät för att säkra en god vattenförsörjning och rening av hushållens spill- och avloppsvatten. Byggrätter ges för permanent bostadsändamål i form av friliggande bostadshus med utgångspunkt i kommunens Strategi för östra Tyresö. Vägar breddas för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet i området.

OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 1 – 22 mars 2023.

Under granskningsperioden inkom 71 yttranden.

Länsstyrelsen påpekar att översvämningsrisken nedströms kan påverkas både för Breviks skola och områden med bostäder utanför planområdet. Skolbyggnaden utsätts enligt kommunens skyfallmodell redan innan planförslaget för omfattande översvämnningar. Eftersom kommunen inte har utrett eller säkerställt åtgärder i planskedet befarar Länsstyrelsen att detaljplanen blir olämplig med hänsyn till risken för översvämnning.

Synpunkter från andra remissinstanser och privatpersoner avser gatubredder, gångbanor, vändplan på Talgoxevägen, marklov för fällning av träd, u-område, servitut inom allmän plats, gatukostnader, släntintrång och inlösen av mark.

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

Så här har granskningen gått till

Förslaget har varit ute på granskning under perioden 1 – 22 mars 2023. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen har annonserats i DN den 1 mars 2023 och i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 3 mars 2023.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Ändringar i planen efter granskning

Utöver redaktionella ändringar.

Planbeskrivning:

- förtydligande av skyddsvärd natur, naturmarkens karaktär och trädtoppslinje
- genomförandedelen kompletteras med text om servitut för allmän gångtrafik inom x-område
- genomförandedelen kompletteras med text om avloppslösning i samband med VA- och gatuutbyggnaden
- uppdateras med hänvisning till strategin för Östra Tyresö gällande minsta fastighetsstorlek.

Plankarta:

- lagret planbestämmelser läggs överst
- släntområden minskas där det är möjligt
- i anslutning till vändplan på Talgoxevägen justeras gränsen mellan gata och gång
- bestämmelsen a₂ tas bort inom en fastighet, då det inte har funnits någon grafisk utrustning eller maskiner inom fastigheten
- grundkartan uppdateras
- planområdet minskas då den södra delen av naturområdet utgår, för att istället ingå i detaljplan för Entitevägen etapp 14
- användningsområdet för allmän plats minskas något där det är möjligt
- bestämmelse ”källare får inte finnas” tas bort
- kravet på marklov för träd med 15 cm i diameter tas bort
- huvudbyggnaders avstånd till fastighetsgräns ändras till 4 meter
- bestämmelsen m₃ ändras till ”Område med risk för skred”
- bestämmelsen a₄ ändras till ”Startbesked får inte ges för byggnad och/eller fyllning av mark förrän det har säkerställts att marken inte belastas med mer än maximalt 20 kPa per fastighet eller att det har säkerställts att risken för skred inte ökar”.

Politiskt beslut:

- en separat beslutspunkt om skyfallsåtgärder utanför planområdet, tas upp för beslut i kommunfullmäktige. Beslutet ska tas innan detaljplanen antas, för att säkerställa genomförandet.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

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

- borttagning av bestämmelserna u, m₂ och n₂
- pumpning av dagvatten
- lika stora komplementbyggnader oavsett fastighetsstorlek
- om markköp, markförsäljning och förhandling om ersättning
- att uppdatera naturinventeringen och landskapsanalysen
- att ta bort gångbana eller minska den till en meter

- att ha kvar befintliga gatubredder
- att fördela en större del av kostnaderna på kommunen
- att markinlösenkostnaden inte ska fördelas på fastighetsägarna
- markering av särskilt skyddsvärda träd i plankartan
- att kommunen inte ska lösa in mark
- möjlighet att köpa in passage till grönområde
- önskemål om mindre tomtstorlekar
- att flytta egenskapsgränsen för n1 till nivåkurva 40.
- ändra användningen natur till bostadsändamål

Lista över yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Statliga och regionala myndigheter och förbund		
1. Länsstyrelsen, yttrande 256	2023-03-31	Synpunkt, förlängd svarstid
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, yttrande 172	2023-03-02	Synpunkt
3. Södertörns brandförsvarsförbund, yttrande 177	2023-03-09	Synpunkt
4. Lantmäteriet, yttrande 190	2023-03-17	Synpunkt
5. Region Stockholm, Trafikförvaltningen, yttrande 200	2023-03-21	Synpunkt
Enskilda ledningshavare		
6. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 186	2023-03-15	Synpunkt
Privatpersoner		
7. Yttrande 176	2023-03-04	Synpunkt
8. Yttrande 183, inklusive bilaga	2023-03-15	Synpunkt
9. Yttrande 187	2023-03-16	Synpunkt
10. Yttrande 189	2023-03-20	Synpunkt
11. Yttrande 191	2023-03-17	Synpunkt
12. Yttrande 192	2023-03-19	Synpunkt
13. Yttrande 193	2023-03-19	Synpunkt
14. Yttrande 194	2023-03-20	Synpunkt

15. Yttrande 195	2023-03-20	Synpunkt
16. Yttrande 196	2023-03-21	Synpunkt
17. Yttrande 197	2023-03-21	Synpunkt
18. Yttrande 198	2023-03-21	Synpunkt
19. Yttrande 199	2023-03-21	Synpunkt
20. Yttrande 202	2023-03-21	Synpunkt
21. Yttrande 203	2023-03-21	Synpunkt
22. Yttrande 204	2023-03-21	Synpunkt
23. Yttrande 205	2023-03-21	Synpunkt
24. Yttrande 206	2023-03-21	Synpunkt
25. Yttrande 207	2023-03-21	Synpunkt
26. Yttrande 208	2023-03-21	Synpunkt
27. Yttrande 209	2023-03-21	Synpunkt
28. Yttrande 210	2023-03-21	Synpunkt
29. Yttrande 211	2023-03-21	Synpunkt
30. Yttrande 212	2023-03-21	Synpunkt
31. Yttrande 213	2023-03-21	Synpunkt
32. Yttrande 214	2023-03-21	Synpunkt
33. Yttrande 215	2023-03-21	Synpunkt
34. Yttrande 216	2023-03-21	Synpunkt
35. Yttrande 217	2023-03-21	Synpunkt
36. Yttrande 218	2023-03-21	Synpunkt
37. Yttrande 219	2023-03-21	Synpunkt
38. Yttrande 220	2023-03-21	Synpunkt
39. Yttrande 221	2023-03-21	Synpunkt
40. Yttrande 222	2023-03-21	Synpunkt
41. Yttrande 223	2023-03-21	Synpunkt
42. Yttrande 224	2023-03-21	Synpunkt
43. Yttrande 225	2023-03-21	Synpunkt
44. Yttrande 226	2023-03-21	Synpunkt

45. Yttrande 227	2023-03-21	Synpunkt
46. Yttrande 228	2023-03-21	Synpunkt
47. Yttrande 229	2023-03-21	Synpunkt
48. Yttrande 230	2023-03-22	Synpunkt
49. Yttrande 231	2023-03-22	Synpunkt
50. Yttrande 232	2023-03-22	Synpunkt
51. Yttrande 233	2023-03-22	Synpunkt
52. Yttrande 234	2023-03-22	Synpunkt
53. Yttrande 235	2023-03-22	Synpunkt
54. Yttrande 236	2023-03-22	Synpunkt
55. Yttrande 237	2023-03-22	Synpunkt
56. Yttrande 238	2023-03-22	Synpunkt
57. Yttrande 240	2023-03-22	Synpunkt
58. Yttrande 241	2023-03-22	Synpunkt
59. Yttrande 242	2023-03-22	Synpunkt
60. Yttrande 243	2023-03-22	Synpunkt
61. Yttrande 244	2023-03-22	Synpunkt
62. Yttrande 245	2023-03-22	Synpunkt
63. Yttrande 246	2023-03-22	Synpunkt
64. Yttrande 247	2023-03-22	Synpunkt
65. Yttrande 248	2023-03-22	Synpunkt
66. Yttrande 249	2023-03-22	Synpunkt
67. Yttrande 250	2023-03-22	Synpunkt
68. Yttrande 251	2023-03-22	Synpunkt
69. Yttrande 252	2023-03-22	Synpunkt
70. Yttrande 253	2023-03-22	Synpunkt
71. Yttrande 254	2023-03-22	Synpunkt

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Planprocessen

Synpunkt: Varför bygger kommunen ut VA och gata inom etapp 13 när vi som bor här lägger in veto mot det?

Svar: Orsaken till utbyggnaden av VA och gata är att fastighetsägarna i området har bosatt sig permanent inom området som är anlagt för fritidsboende. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen (antogs 2008) och den fördjupade översiktsplanen för Östra Tyresö (antogs 2003) skulle området anpassas till permanentboende genom att nya detaljplaner tas fram. Enligt Tyresö 2035, översiktsplan för Tyresö kommun (antogs 2017) och Strategi för östra Tyresö (2018) ska utbyggnaden av kommunalt VA och gator fortsätta enligt inriktningsbeslutet. De nya detaljplanerna ska bland annat ge fullstora byggrätter, kommunalt vatten och avlopp, upprustande vägar med kommunalt huvudmannaskap och en utvecklad service. För största delen av planområdet har det sedan tidigare antagits en detaljplan som gav en byggrätt på 105 kvadratmeter till följd av beslutet att bygga ut VA och gator. Föreslagen detaljplan är ett fullföljande av dessa tidigare beslut. När det byggs ut så behöver vi hålla oss till en viss standard och följa nu gällande regler.

Synpunkt: Förslaget bygger inte på ett demokratiskt förfarande då ni inte beaktat våra viktigaste synpunkter.

Svar: Samrådsmöte anordnas för att ge sakägare och övriga berörda möjlighet att få information från och ställa frågor till kommunens tjänstemän i det aktuella ärendet. Under både samrådet och granskningskedet går det att ta del av planförslaget och lämna in synpunkter på det. Dessa beaktas och där det är möjligt uppdateras planhandlingen. På så sätt finns det möjlighet att påverka innehållet. Det är däremot inte en självklarhet att alla önskemål kan tillgodoses. Kommunen behöver göra avvägningar mellan både enskilda och allmänna intressen samt planera för framtida behov. Tidigare kommunala beslut kan också vara orsak till att önskemål inte kan tillgodoses. När en detaljplan antas kan berörda, som har lämnat in skriftliga synpunkter under samråd och granskning, överklaga kommunens beslut till mark- och miljödomstolen.

Synpunkt: Kostnader på 20 miljoner för konsulter är inget som fastighetsägarna ska bekosta.

Svar: Framtagandet av en detaljplan innebär ett omfattande arbete. Många olika kompetenser behövs och utredningar för planområdet behöver tas fram. Utredningarna tas fram av konsulter och en del utredningar behöver uppdateras under planprocessen. Planarbetet, där även kostnader för utredningar ingår, bekostas genom att en planavgift tas ut i samband med ansökan om bygglov. Planavgiften täcker inte hela kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Planavgiften styrs av den tillkommande bruttoarean utifrån en politiskt tagen taxa.

Synpunkt: Vi står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Svar: Ytterligare förtätning ingår inte i denna detaljplan, utan behöver i så fall prövas separat.

Synpunkt: Jag saknar möjligheten att träffa kommunens representanter på plats i området.

Svar: Kommunen måste alltid göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Ett möte med fastighetsägare angående Fasanvägen skulle inte göra att kommunen kan bortse från allmänna intressen, så som många fastighetsägare önskar. Nya anläggningar ska fungera såväl idag som under lång tid framöver. Kommunen behöver även följa gällande lagkrav och riktlinjer. De uppdaterade planhandlingarna bör ge ökad förståelse för ställningstaganden avseende detaljplanen. Kommunen avböjer ett möte på plats.

Planbestämmelser

Synpunkt: ”N₁ - Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och trädtoppslinje ska bevaras” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas.

Svar: Skyddsvärd natur avser vegetation med höga naturvärden som behöver bevaras för att kunna säkerställa dess livscykel.

Naturmarkens karaktär kan både avse större sammanhängande områden men också ett mindre skogsparti. Det kan exempelvis bestå av hållmarker med mindre ytor dominerade av lövskog eller skogsklädda bergsklackar. Dessa marker är även en möjlig spridningsväg mellan olika skogsbestånd för skogslevande fåglar. Inom tomtmarken är naturvärden till stor del kopplade till träden, särskilt till förekomsten av skyddsvärda träd. De mer vildvuxna tomtmarkerna har högre naturvärden än de anlagda.

Trädtoppslinjen avser trädens övre siluett. Vid fällning av träd kan det uppstå luckor i siluetten och det är dessa som ska undvikas. Såväl naturmarkens karaktär som trädtoppslinjen behöver bevaras för att bibehålla landskapsbilden.

Vad som avses med skyddsvärd natur, naturmarkens karaktär och trädtoppslinje förtydligas i planbeskrivningen.

Synpunkt: Kan byggrätten nyttjas inom de delar som är markerade som n₁.

Svar: Byggrätten ska kunna nyttjas inom egenskapsbestämmelsen e₁, även när den finns inom samma område som n₁. En avvägning ska då göras mellan byggnadens placering och vilka träd som kan fällas för att möjliggöra en byggnad. Byggnadens placering ska förhålla sig platsens förutsättningar, för att hitta den mest lämpliga platsen inom respektive fastighet. För fällning av träd av en viss stamdiameter krävs marklov.

Synpunkt: Uppdatera naturinventeringen och landskapsanalysen utifrån nuläget, då träd har fällts och den är inaktuell.

Svar: Naturinventeringen och landskapsanalysen görs inledningsvis för att kartlägga vilka värden som finns i området. På så sett blir det tydligt vilka värden som försvinner över tid. Det är respektive fastighetsägare som bevarar skyddsvärd natur. Synpunkten om att uppdatera naturinventeringen och landskapsanalysen blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: Restriktionerna för marklov att fälla träd i n_1 är för restriktiva. Gäller krav på marklov för träd med en diameter över 30 cm i samtliga områden, med undantag för träd i n_1 -områden med en diameter över 15 cm?

Svar: Utifrån inkomna synpunkter har bestämmelsen setts över. Inför antagandet ändras bestämmelsen till att enbart ställa krav på marklov för träd med en stamdiameter på 30 cm eller större inom bostadsfastighet. Från bestämmelsen undantas områden betecknade med egenskaperna u och z , då dessa avser område för underjordiska ledningar respektive släntintrång.

Synpunkt: Hur vet jag att ett träd är särskilt skyddsvärt? Trädens diameter är lätt att mäta, dock är det svårare att fastställa ett träds ålder utan att fälla det.

Svar: För fällning av träd av en viss stamdiameter krävs marklov. Enligt miljöbalken kapitel 12 § 6 ska särskilt skyddsvärda träd även samrådas med Länsstyrelsen, för besked om fällning kan medges. Med särskilt skyddsvärda träd anses.

- jätteträd som är grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd
- mycket gamla träd av gran, tall, ek och bok äldre än 200 år och övriga trädslag som är äldre än 140 år
- grova hålträd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd.

För mer information går det att läsa vidare i utredningen "Inventering av skyddsvärda träd".

Synpunkt: "Z₁ - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

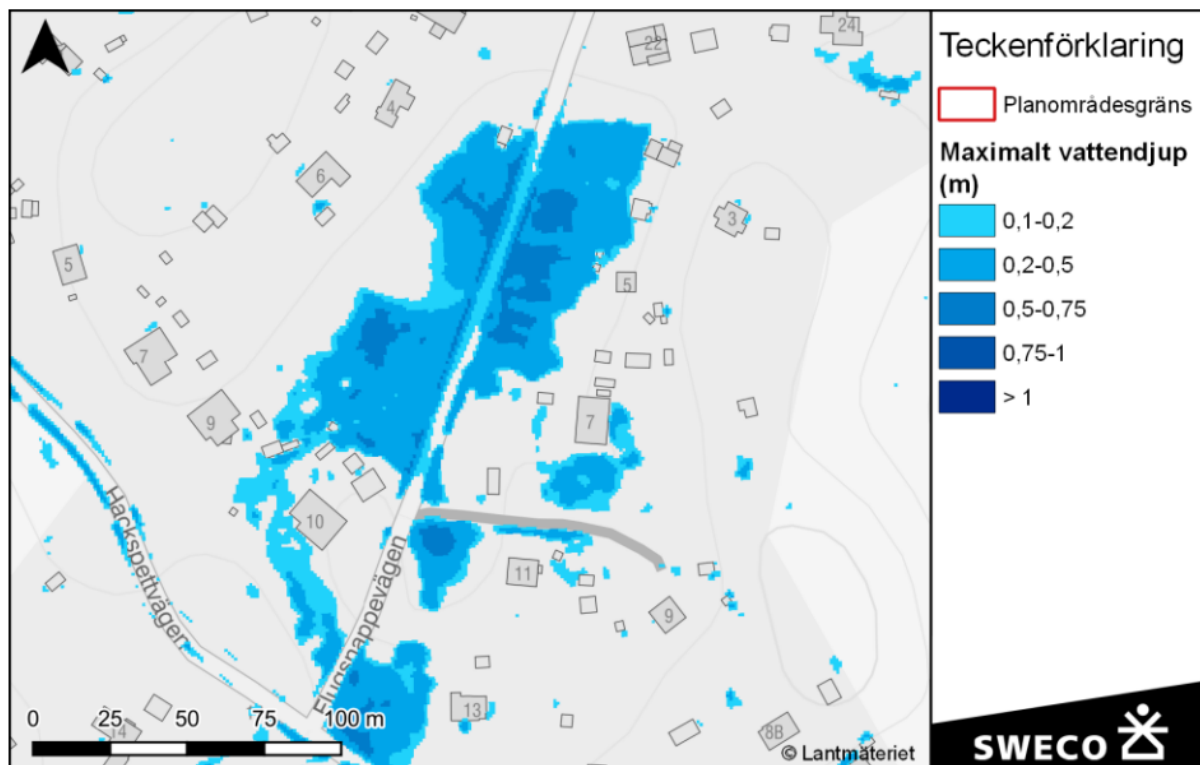
Svar: Ett avtalsservitut för slänt kommer upprättas med respektive fastighetsägare som blir berörd av detta. I avtalsservitutet inkluderas även ersättningen.

Synpunkt: Önskemål att ta bort m_2 och n_2 i plankartan för att kunna höja marken och därmed slippa få översvämning inom fastigheten.

Svar: Områden med m_2 -beteckning, i plankartan, utgör befintliga lågpunkter i terrängen som även fortsättningsvis kommer behöva vattenfyllas vid stora regn. Detta för att förhindra översvämning av byggnader inom planområdet. Lågpunkten säkerställs genom bestämmelsen n_2 att marken inte får höjas.

I skyfallsutredningen har ett så kallat 100 års-regn beräknats, vilket är en vedertagen metod för att analysera översvämningens risk. Utbyggnaden inom planområdet får inte innebära en ökad risk för översvämning för byggnader inom och utanför planområdet, det är därför det är viktigt att dessa ytor finns kvar. Det finns begränsningar nedströms er fastighet, både inom och utanför planområdet, att hantera skyfallsflöden så att inte byggnader riskerar översvämmas.

I "PM Skyfall detaljplan, Sweco 2022-11-18" redogörs var det förekommer instängt vatten mer i detalj, se illustration nedan.



Figur 3. Maximalt vattendjup vid Flugsnappevägen.

Synpunkter om att ta bort m2 – område med risk för översvämning och n2 – marken får inte höjas tillgodoses inte.

Landskapsbild

Synpunkt: Breddning av gatuområdet gör att gamla träd och häckar skövlas, vilket innebär att landskapsbildens utmed gatan påverkas negativt.

Svar: För att kunna lägga ned VA-ledningar och anlägga en hållbar gatustandard för permanent boende samtidigt som diken ska uppfylla dagens krav på fördrojning av dagvatten så behöver gatuområdet breddas. Detta innebär att träd, häckar och andra tomtanläggningar behöver tas bort inom område för gatüändamål. Trädfällning inom vägområdet är därför nödvändig. En del av de fällda trädens stammar kan sparas och placeras i en faunadepå inom naturmark. Detta görs för de insekter och skalbaggar som är beroende av död ved. Inom kvartersmark kan respektive fastighetsägare bidra till återplantering intill gatuområdet.

Gator och trafik

Synpunkt: Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Gångvägen bör tas bort helt då behovet inte finns. Alternativt minska den från 2 meters bredd till 1 meter.

Svar: Bredden på en gångbana ska inte understiga 2,0 meter i enlighet med VGU:s Krav (Trafikverket, 2022). Kommunen har valt att följa detta. De gator som har bedömts ha målpunkt förses med gångbana.

Synpunkten om att ta bort gångbana eller minska den till en meter blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: På Flugsnappevägen finns det inget behov av gångbana.

Svar: Utmed Flugsnappevägen kommer inte någon gångbana att anläggas.

Synpunkt: Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen, Flugsnappevägen och Fasanvägen för att säkerställa att hastigheten hålls. Samt sänka hastigheten till 30 km/h.

Svar: Gatubredderna 4,4 meter medger att två personbilar kan mötas i låg hastighet. Gatubredderna 4,2 meter innebär att vid möte mellan två personbilar måste den ena stanna vid möte. För möte med större fordon, såsom lastbil och renhållningsfordon, krävs att mötesplats nyttjas. Behovet av hastighetsdämpande åtgärder bedöms under detaljprojekteringen men en ny bedömning kan göras när de nya gatorna har tagits i bruk. Högsta tillåtna hastighet planeras bli 30 km/h för ovanstående gator.

Synpunkten om att ha kvar befintliga gatubredder blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: Att vägen måste matcha övergången från fritidshus till permanentboende håller inte eftersom majoriteten av fastigheterna på Fasanvägen redan är permanentboende och de flesta tomter inte är styckningsbara.

Svar: Befintliga gator i området är anlagda för att klara behovet för ett fritidsboende. Under årens lopp har fler fastighetsägare bosatt sig permanent i området. Kommunen har beslutat att bejaka områdets omvandling från fritidshusområde till område för permanentboende. I och med permanent boende trafikeras gatorna dagligen. När området anlades trafikerades gatorna främst under sommartid. När kommunen tar över gatorna som väghållare ska en viss standard på gatorna hållas, vilken ska fungera under lång tid framöver.

Synpunkt: Argumentet om ökad trafiksäkerhet vid bredare gata med gångbana är inte hållbart. En bredare väg som är rak med trottoar kommer öka trafiken och hastigheterna rejält. Farthinder behövs för att sänka hastigheten.

Svar: Gångbana bedöms öka trafiksäkerheten för gående. De gator som har bedömts ha målpunkt förses med gångbana. Fasanvägen planeras för gatubredderna 4,4 meter, vilket medger att två personbilar kan mötas i låg hastighet. För möte med större fordon, såsom lastbil och renhållningsfordon, krävs att mötesplats nyttjas. Högsta tillåtna hastighet planeras bli 30 km/h för Fasanvägen. Det är enbart Breviksvägen och Nytorpsvägen i och i anslutning till planområdet som är utformade för genomfartstrafik med 6,5 meters bredd, detta för att även klara möten med tunga fordon.

Efter det att detaljplanen har antagits kommer en detaljprojektering göras, inom denna ses möjligheten att göra avsmalningar utmed Fasanvägen över. För ett eventuellt behov av övriga hastighetsreducerande åtgärder kan en bedömning göras först när de nya gatorna har tagits i bruk.

Synpunkt: Vi förordar att planerna för vatten och avlopp genomförs med bibehållna dimensioner av vägen.

Svar: Även om enbart VA skulle anläggas blir det en stor påverkan på omgivningen. Tomtanläggningar behöver tas bort för att möjliggöra de breda och djupa schakter som krävs inför nedläggning av VA-ledningar inom dagens smala gatuumråden.

Teknisk försörjning

Synpunkt: Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Det behöver förtydligas i detaljplanen. Vi ha redan betalat en stor summa för fibertillkoppling som är luftburen (som allt annat).

Svar: Ledningsägare ansvarar för att leverera till fastighetsägaren, på ett sådant sätt att inte driftstörningar sker. Kommunen arbetar för att ledningsägaren lägger om till markförlagda ledningar inom gata, i samband med utbyggnaden.

Synpunkt: Vad blir VA kostnaden?

Svar: För anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och brukningsavgift (periodisk avgift). Anläggningsavgiftens storlek är bland annat beroende av fastighetens storlek, antal lägenheter och om fastigheten ansluts till vatten, spillvatten (avlopp) och dagvatten. För ytterligare information går det att vända sig direkt till kommunens VA-enhet.

Synpunkt: Kan man påverka vart man vill koppla på sitt VA.

Svar: Ett utskick för samråd om placering av förbindelsepunkter för VA görs efter det att detaljplanen har antagits. I samband med detta kommer kommunen ha dialog med fastighetsägare om exakt placering av förbindelsepunkt och hur detta påverkar befintliga anläggningar.

Miljö- och klimataspekter, hälsa och säkerhet

Synpunkt: Kostnaderna för individen är oskäligt höga. Kostnader för nödvändiga miljöförbättringar borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Inom området har flera valt att bosätta sig permanent, vilket har påverkat grundvattenuttaget och miljöbelastningen för omkringliggande vattenområden. Behovet att planlägga och bygga ut kommunalt vatten och avlopp har därför uppstått, för att säkerställa en hållbar lösning för framtiden. Avgifter för VA och detaljplan täcker inte kostnaderna, utan dessa bekostas även med hjälp av skattemedel. VA-avgifternas storlek regleras i kommunens VA-taxa och planavgiftens storlek regleras enligt Taxa för bygglov, plan och geografisk information.

Synpunkten om att fördela en större del av kostnaderna på kommunen, det vill säga skattekollektivet, blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: Om individen ska bekosta miljöförbättringen så borde kommunen även tillåta individuella avloppslösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp.

Svar: Kommunalt vatten och avlopp anläggs för att minska miljöbelastningen för omkringliggande vattenområden. VA-anläggningsavgiften måste betalas oavsett om anslutning sker eller inte. Det är inte kommunen utan Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund (SMOHF) som ställer krav på befintliga enskilda avloppsanläggningar.

Gatukostnadsutredning

Synpunkt: Vi har inte behov av varken ny väg eller trottoar som sommarboende och vill därför inte betala gatukostnad.

Svar: När kommunen tar över gatorna som väghållare ska en viss standard på gatorna hållas, vilken ska fungera lång tid framöver. Vid permanentboende trafikeras gatorna dagligen, till skillnad mot när området anlades och gatorna främst trafikerades under sommaren. Gatukostnad tas ut för att bygga ut gator till kommunal standard i samband med detaljplaneläggning för permanent boende i området. Gatukostnaden tas ut av samtliga fastighetsägare inom fördelningsområdet vid ett och samma tillfälle. Detta gäller även för fastigheter som enbart nyttjas för sommarboende, då detaljplanen medger en ökad byggrätt som ersättning för gatukostnaden.

Det är både komplext och kostsamt att bygga gator. Hänvisning görs till gatukostnadsutredningen angående högre kostnader än tidigare etapper.

Se även gatukostnadsutredningens granskningsutlåtande.

Synpunkt: Gatukostnader bör vara lägre för fritidsboende eller att det finns en tydlig uppskavsregel tills fastigheten nyttjas för permanentboende.

Svar: Det finns möjlighet att ansöka om anstånd med betalningen. Detta görs när fakturan för gatukostnaden har skickats ut. Varje anståndsansökan prövas enskilt. Om anstånd beviljas så är det giltigt till dess att fastigheten byter ägare, nytt bygglov eller avstyckning beviljas. Anstånd kan inte överlåtas.

Synpunkt: Vad är överstandard och vad ingår i den?

Svar: Vid överstandard sker en jämkning av betalningskyldigheten, enligt PBL 6 kap. 33 §. Denna innebär att kostnaden för allmänna anläggningar som tjänar fler än de inom fördelningsområdet inte ska belasta fastighetsägarna som ingår i fördelningsområdet. Merkostnaden finansieras istället via skattekollektivet och redovisas i gatukostnadsutredningen. Fastighetsägarna får på detta sätt betala lokalgatan genom gatukostnaden och överstandard genom skatt.

I gatukostnaden ingår kostnaden för lokalgata med belysning och dike. Lokalgata med målpunkt planeras enligt rekommendationen 4,4 meter, vilket inte är överstandard. Områdets kuperade terräng och karaktär har medfört att vissa lokalgator görs smalare än 4,4 meter. Bredder och funktioner därutöver är överstandard, såsom gångbana, gång- och cykelbana och den utökade gatubredden som krävs för huvudgata med buss i linjetrafik.

Synpunkt: Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Svar: I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer kommunen att ta över huvudmannaskapet för gatorna. Alla gator inom planområdet ingår i gatukostnadsutredningen. Breviksvägen omfattas av överstandard, då den används som bussgata och har gång- och cykelbana. Överstandard bekostas av skattekollektivet. För Breviksvägen är mer än hälften av vägens totala kostnad en överstandard.

Synpunkten om att fördela en större del av kostnaderna på kommunen, det vill säga skattekollektivet, blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: Det är för mycket markinlösen.

Svar: Utgångspunkten är att så lite mark som möjligt ska lösas in. Gatuområdet behöver breddas eftersom kommunen tar över ansvaret som väghållare. Gatorna ska då byggas för att hålla kommunal standard. Gatuområdet ska exempelvis inrymma körbana, dike, slänter, gatubelysning samt eventuella gång- och cykelbanor. Hela gatuområdet behöver inrymmas inom allmän platsmark, undantaget vissa slänter där det istället bilda servitut inom kvartersmark. Detta är orsaken till att markinlösen behövs.

Synpunkten att det är för mycket markinlösen tillgodoses inte.

Synpunkt: Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Svar: Markinlösen görs för att möjliggöra gatutbyggnaden. Kommunen har beslutat att samtliga kostnader som uppstår för att anlägga gatan ska finansieras av fastighetsägarna i området. Detta görs i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 6 kap. 24 §. Kostnaden för markinlösen finansieras därmed genom gatukostnad.

Kommunen har inte för avsikt att ändra på vad som ingår i gatukostnaden, synpunkter om att markinlösenkostnaden inte ska fördelas på fastighetsägarna blir inte tillgodosedd.

Synpunkt: Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

Svar: Utgångspunkten är att kommunen projekterar för att lösa in så lite mark som möjligt. Vissa fastigheter drabbas av mer markinlösen än andra, bland annat beroende av antal meter fastighetsgräns mot gata.

Synpunkt: Risken är stor att kalkylerade gatukostnader skjuter i höjden genom höjda priser och dessutom kan inte längre värdet för utökade byggrätter anses vara så stora som när detaljplanen startade. Gör därför en ny uppdaterad analys där vi som fastighetsägare inte ska stå som ensam risktagare för både utökade kostnader och lägre värdeökning.

Svar: De kalkylerade gatukostnaderna fastställs i och med gatukostnadsutredningens antagande. De kostnader som fastighetsägarna ska betala räknas upp med index, för att återspegla prisutvecklingen. Byggrätter har ett stort värde men precis som för andra tillgångar kan värdet variera över tid. Det är inte enbart fastighetsägarna som bekostar utbyggnaden utan en stor del bekostas via skattemedel.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

1. Synpunkt från Länsstyrelsen

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen för Fasanvägen etapp 13 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra en utbyggnad av vägar och VA i området samt ge utökade byggrätter. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende risken för översvämning.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Risk för översvämning

Översvämningsrisken nedströms kan enligt PM Skyfall (Sweco, 2022- 11-18) öka av planförslaget. Både Brekviksskolan och områden med bostäder utanför planområdet kan påverkas. Skolbyggnaden utsätts enligt kommunens skyfallsmodell redan innan planförslaget för omfattande översvämningar. Enligt planbeskrivningen kommer eventuella ökade risker för översvämning utanför planområdet, som vid Brekviksskolan, åtgärdas på den drabbade platsen utanför planområdet. Möjliga åtgärder ska enligt PM Skyfall utredas inför antagande. Eftersom kommunen inte har utrett eller säkerställt åtgärder i planskedet befarar Länsstyrelsen att detaljplanen blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning.

***Svar:** Skyfallsåtgärder utförs vid Brevik skola som säkerställer att planen inte innebär en ökad risk för översvämning för Brevik skola. Detta kan ske genom att utökade flöden bereds plats i nya trummor och genom ett utökat dike utanför skolgården. Skyfallsåtgärder görs även utanför planområdet i nordväst utmed Breviksvägen. Här kan det lösas genom att skeva om gatan och anlägga ett dike på norra sidan av Breviksvägen. Vid antagandet av detaljplanen tas även beslut om genomförande av skyfallsåtgärder utanför planområdet, för att säkerställa att åtgärderna utförs. De beskrivna åtgärderna leder i övrigt till en förbättrad skyfallssituation jämfört med nuläget.*

2. Synpunkt från Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund (yttrande 172)

Förbundet ser positivt på att området planläggs och blir en del av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Förbundet ser positivt på att kommunen ställer krav på att avrinningen av dagvatten från tomter och vägar inte får öka till recipienterna.

***Svar:** Synpunkterna noteras*

3. Synpunkt från Södertörns brandskyddsförbund (yttrande 177)

Att brandposter ska placeras inom 1000 meter från huvudbyggnad kommer leda till svårare möjligheter att förse oss med vatten vid händelse av brand. Nationella riktlinjer menar på att det ska max vara 150 meter mellan brandposter.

Brandförsvaret önskar att projektet lyfter denna frågan internt och väger för/nackdelar med avstånd mellan brandposter.

***Svar:** Brandposter styrs inte av detaljplanen. Både dricks- och brandvattenförsörjningen är övergripande kommunala ansvarsområden. VA-kollektivets uppdrag är att leverera dricksvatten med så hög kvalitet som möjligt. I det nya dricksvattendirektivet, som är under antagande i EU, framgår att kommunen är skyldig att minimera eller om möjligt eliminera källor som kan tänkas leda till att dricksvattenkvaliteten försämras. Brandposter är en sådan källa, eftersom dessa utgör ”öppningar” i dricksvattenledningsnätet. Fortsatt dialog förs mellan kommunens VA-enhet och Södertörns brandskyddsförbund.*

4. Synpunkt från Lantmäteriet (yttrande 190)

x-Område inte tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillträde

På s.51 i planbeskrivningen anges att vid Hackspettsvägens norra del och vid gångstråket på Fasanvägens mitt, benämnt Lärkvägen ska vara allmänt tillgänglig och att det ”Detta görs genom att servitut för allmän gångtrafik bildas”. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen om följande vad gäller x-områden. Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. Det räcker inte med x-bestämmelsen i detaljplanen för att få rätten till tillträde utan det krävs även upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.

SVÅRLÄST PLANKARTA

Plankartan är på sina håll svårläst, Lantmäteriet föreslår att grundkartans synlighet minskas och att det lager som avser planbestämmelserna läggs längst fram så att det tydligt framgår vart vilken bestämmelse gäller.

I övrigt har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt.

***Svar:** Egenskapen x finns enbart inom kommunalägda fastigheter inom planområdet, vilket är orsaken till att vi inte har föreslagit servitut för x-områden. Planbeskrivningens genomförandedel uppdateras med ”Om kommunen säljer fastighet med beteckning x, behöver ett servitut för allmän gångtrafik upprättas.”.*

Plankartan uppdateras så att planbestämmelserna ligger överst och inte döljs av grundkartan.

5. Synpunkt från Region Stockholm, Trafikförvaltningen (yttrande 200)

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget men uppmanar till fortsatt dialog kopplat till flytt av busshållplatsen Hansbo.

***Svar:** Det är kommunens projekteringsenhet som är ansvarig för samverkan under projekteringskedet och som kommer ha en fortsatt dialog med Trafikförvaltningen inför flytt av bussbållplats.*

Enskilda ledningshavare

6. Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB (yttrande 186)

Representanter från Vattenfall Eldistribution har haft dialog med kommunen i juni, där det kom överens om placeringarna av E-områdena och det följer enligt förslaget. E-områdena kan vara 6x7 m ifall det används enkelstationer.

Det har tidigare missats meddela att 0,4 kV hängkablarna i området behöver ett byggnadsfritt avstånd om 5 meter, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Det framgår även släntintrång i närheten av Vattenfall Eldistributions markkablar. Ifall detta påverkar Vattenfall Eldistributions kablar kan det bli aktuellt med flytt av kablar.

Vattenfall Eldistribution noterar att övriga synpunkter i tidigare yttrande har beaktats.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär I Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
 - När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

***Svar:** Kommunen arbetar för att ledningsägaren lägger om till markförlagda ledningar inom gata, i samband med utbyggnaden. Kostnaden för ledningsflytt fördelas normalt sett mellan ledningsägare och kommunen utifrån ledningarnas ålder. Standardökning ska fullt ut bekostas av ledningsbolagen.*

I plankartans bostadsändamål finns ett 6 meter brett område med egenskapen "prickmark" mot gata, inom vilken ny huvudbyggnad inte får uppföras.

Övriga synpunkter noteras.

Privatpersoner

7. Yttrande 176

Jag vidhåller mitt tidigare yttrande över markinlösen av min fastighet. Jag motsätter mig markinlösen för att anlägga ett 3m brett dike/bäck samt släntintrång som inte finns med i sammanställningen; Fastighetskonsekvenser.

Detta enorma dike kommer att kräva sprängning på min tomt. Jag har i tidigare yttrande påpekat att ni avser att gräva bort både min septiktank och infiltrationsanläggning. Det skulle tvinga mig att ansluta till det kommunala VA vilket jag inte har för avsikt att göra. Det här är en sommarstuga som används ca 2 månader per år. Min granne drabbas också av markinlösen enligt denna plan men där finns inget släntintrång irriterat trots att den tomten ligger lägre än min tomt.

Om diken av normalstorlek hålls rensade föreligger inte detta behov av inlösen.

Var finns underlag som kräver att just min tomt ska klara skyfall och krav på dikesstorlek? Bostaden ligger 15 meter högre än diket. Det finns bara en tomt nedanför min sedan är det en allmänning som redan i dag sväljer regnvattnet från befintliga diken.

Sammanfattningsvis motsätter jag mig den planerade markinlösen.

Svar: När kommunal gata anläggs behövs vägdiken för att ta hand om vatten, främst från gatan. I höjd med din fastighet planeras diken utmed gatans båda sidor. Bredden på diken är beroende av att dikesbotten behöver hålla ett visst djup för att dränera vägkroppen. Från dikesbotten upp till fastighetsgräns behöver en viss lutning hållas beroende av befintliga markförhållanden. Föreslagen markinlösen behöver därför finnas kvar för dagvattenhantering. Den markinlösen som behöver göras inom din fastighet beror på att nuvarande fastighetsgräns ligger nära vägbanan och att det därför saknas utrymme för dike inom nuvarande vägområde.

I "Fastighetskonsekvensbeskrivningen" saknades mycket riktigt släntintrång på din fastighet. Vi har tittat närmare på släntintrånget och för din fastighet kan det göras justeringar i detaljprojekteringen som gör att vi kan ta bort släntintrånget helt inom din fastighet inför detaljplanens antagande.

Eftersom din septiktank och infiltrationsanläggning delvis ligger inom kommande vägområde så kan dessa inte ligga kvar. Under genomförandet av gatuutbyggnaden tillser kommunen att det finns en fungerande avloppslösning för din fastighet fram till dess att det finns möjlighet att ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Eftersom det kommer finnas möjlighet att ansluta till kommunalt VA kommer kommunen inte ansvara för flytt av septiktank och infiltrationsanläggning. Planbeskrivningen uppdateras.

En skyfallsutredning har tagits fram som visar att skyfall behöver hanteras inom hela planområdet, både inom kvartersmark och allmän platsmark. Inom vägområdet är det vägbanan och diken som leder bort skyfallsvatten.

Synpunkten om minskad markinlösen blir inte tillgodosedd.

8. Yttrande 183, inklusive bilaga

I kommunens svar på mina yttranden i samrådsredogörelsen anges bl.a. : "Infarten via naturmarken är inte en förutsättning för ett permanentboende inom fastigheten. Fastigheten har en infart direkt från Nötskrikevägen. I och med detta finns inte något behov av ytterligare infart över allmän plats för naturändamål."

Detta svar visar tydligt att kommunen inte varit på plats och kontrollerat fakta. Det finns helt riktigt en uppfartsväg från Nötskrikevägen, men som jag tidigare påpekat kan den vägen absolut inte användas vintertid till den mycket höglänta bergstomten. Detta är vidare helt uppenbart vid en syn på plats. Jag motsätter mig därför bestämt kommunens svarsyttrande i frågan.

Jag begärde därför i mitt tidigare yttrande över detaljplanen att Tyresö kommun tillsammans med fastighetsägaren skulle träffas på plats och gå igenom sakförhållandena beträffande nyttjanderättsavtalet för markområdet för den anlagda vägen upp till fastigheten, vilket tyvärr ej skett.

Att nu efter 33 år i samband med detaljplan 13, som syftar till att möjliggöra permanentboende inom området, förhindra ett permanentboende på min fastighet är helt oacceptabelt och som jag bestämt överklagar. Hur ska vidare ett utryckningsfordon vintertid komma i närheten av min fastighet om inte den av den tidigare fastighetsägaren anlagda vägen över naturmark kan användas?

I kommunens svar anges vidare: "För allmänheten finns en gångstig genom naturområdet via Nötskrikevägen." Det är riktigt att det finns en gångstig genom naturområdet som förbinder Nötskrikevägens båda delar, men vad har denna gångstig med det aktuella ärendet angående den anlagda vägen upp till min fastighet att göra? Det jag tidigare bl.a. påpekat i mitt yttrande 114 var följande:

"Vägen används dessutom av många boende i området vad gäller såväl fotgängare samt cyklister. Detta för att den anses vara en säkrare och enklare väg för boende kanske främst barn och ungdomar att ta sig till och från skolan, busshållsplatser mm". Detta har givetvis inget att göra med gångstigen som förbinder Nötskrikevägens båda delar.

Det är min starka förhoppning att Tyresö kommun omprövar sitt ställningstagande i frågan och snarast ordnar ett möte på plats så vi kan gå igenom sakförhållandena.

Bilagan innehåller ett utdrag från samrådsredogörelsen nr 63 (yttrande 115) och nr 69 (yttrande 124 som är en komplettering till yttrande 115).

Svar: Kommunens representanter har varit på plats och i tidigare dialog med dig har vi informerat om att det gamla nyttjanderättsavtalet inte längre gäller, då det inte kan överlåtas. Det är inte på grund av en ny detaljplan som möjligheten att ha kvar nyttjanderätten eller bilda ett nytt servitut försvinner. Nyttjanderätten var kopplad till tidigare fastighetsägare och skulle ha upphört vid ägarbyte oavsett om det blir en ny detaljplan eller inte. Varken en ny nyttjanderätt eller ett servitut går att bilda inom allmän plats. Detta kan inte påverkas av ett platsbesök och är därför inte aktuellt.

Befintlig huvudbyggnad byggdes som ett fritidsboende, utan krav på tillgänglighet. För att kunna bosätta sig permanent är det upp till fastighetsägaren att lösa sin infart inom kvartersmark. Det är inte aktuellt med fortsatt privata infarter över allmän plats natur. Allmän platsmark natur är till för allmänheten och ett sådant område ska därför inte privatiseras. Din fastighet har en befintlig anslutning till Nötskrikevägen som kan nyttjas. Eftersom din fastighet ligger utanför planområdet så kommer den inte utredas inom Fasanvägen etapp 13. För att kunna utreda din fastighet tillsammans med angränsande naturmark, där den tidigare nyttjanderätten har funnits, för en eventuell ändring av markanvändning, kommer den berörda naturmarken flyttas över till detaljplan för Entitevägen etapp 14.

Utifrån Södertörns brandskyddsförbund yttrande så ska räddningsfordonen ha framkomlighet så att ingen byggnad är längre än 50 meter (gångavstånd) från den plats där räddningsfordonen ställs upp. Kommunen säkerställer räddningstjänstens framkomlighet inom allmän platsmark GATA. Detta uppfylls endast från östra delen av Nötskrikevägen som fastigheten angränsar till.

Den tidigare infarten som hade nyttjanderätt via naturområdet skärmar av naturområdet och ger ett privat intryck. Även om enstaka personer använder denna så ser kommunen inte något behov av en allmän gång- och cykelväg fram till din fastighet genom naturmark. För allmänheten finns en gångstig genom naturområdet som förbinder östra och västra delen av Nötskrikevägen.

9. Yttrande 187

Jag vill i egenskap av tidigare ägare av Öbergs Grafiska i Stockholm AB yttra mig om den verksamhet som bedrivits på Rödhakevägen 18 under åren 2004-2014.

Adressen användes endast som försäljningskontor och ingen grafisk industri bedrevs på adressen. Endast dator och kopiator användes för verksamheten.

Enligt PM Markmiljö framkommer det att man misstänker att det på adressen Rödhakevägen 18 funnits grafiska industri vilket jag därför vill tydliggöra inte stämmer.

Kontakta mig gärna om ytterligare upplysning behövs.

Svar: *Ytterligare förtydligande har gjorts om att det inte har förekommit någon grafisk utrustning eller maskiner inom berörd fastighet. Bestämmelsen a₂, avseende potentiellt förorenad mark, tas därför bort på denna fastighet.*

I övrigt se ämnesvisa synpunkter och svar.

10. Yttrande 189

BETECKNINGAR

1. "N1" måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.
2. "Z1 - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsderivat med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

1. Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Vi vill ha full ersättning för den mark vi äger.
2. Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

1. Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men

använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

2. Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör tas bort helt då behovet inte finns.

3. Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

1. Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekosta så borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

2. Jag står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

3. Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Det behöver förtydligas i detaljplanen.

4. **Generellt är kostnaderna för individen är oskäligt höga.** Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

11. Yttrande 191

Gatukostnad

Som sommarboende har vi inte behov av varken ny väg eller trottoar. Anser inte att vi, både sommarboende och permanentboende i sommarstugor, skall betala vägkostnadsavgift för de nya lägenheter som planeras att byggas vid Breviks skola och Trinntorpsbadet. Det skall lägenhetsinnehavarna göra. Vi behöver inte denna väg. Det vi skulle kunna behöva är mötesplatser för bil längs Rödhakevägen och eventuellt enkelriktat.

Trafik- Östra Tyresö

Förfärligt att planera förtätning och att bygga lägenheter i naturskönt skärgårdsområde. Detta är en förstöring av området dit många flyttat för att få lugn och ro och fin natur kring sitt boende. Tänk också på alla skalbaggar och svampar som inte överlever. Se avhandlingen från biologerna.

Inventering av skyddsvärda träd

Hur rent praktiskt är detta tänkt att tas om hand? Det går inte att identifiera på bilderna vilket träd det gäller i en skog. Skall ni märka upp alla träd?

Låt oss tomtägare få bestämma över våra grödor själva!

VA- Försök ge ett mer informerande svar om vad VA kostnaden blir. Ge några exempel för 2023.

Svar: Träd kommer inte att märkas upp. Om ett träd är aktuellt för fällning, så krävs marklov om trädet är 30 cm i diameter eller större. Om trädet är särskilt skyddsvärt behövs ett samråd med Länsstyrelsen.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

12. Yttrande 192

Enligt bilagan Trafikbuller från Structor är mitt hus rödmarkerat för överskriden dygnsbuller och maximalt buller. Eftersom huset ligger ca 2 m lägre än vägbanan medför det att bullret från vägen är i höjd med huset och bullret upplevs starkare. Vid vistelse på uteplats får man pausa samtal tills trafiken har passerat. Allt detta anser jag kräver ett bullerskydd vid Breviksvägen.

Angående kommunens svar på byggrätt med anledning av kartan förstår inte jag hur man ska kunna bygga ut befintligt hus mot Breviksvägen? plus markeringen som går över halva min tomt och halva bostadshuset medför så vitt jag förstår att man inte får bygga där.

Angående gångväg/cykelväg på Breviksvägen/Nytorpsvägen, lilla rondellen, förstår jag fortfarande inte hur kommunen ska kunna fortsätta med den bredden som är planerad in mot Tyresö Slott/Centrum.

Svar: Samtliga befintliga bostäder klarar riktvärdena för trafikbuller vid bostadsfasad. För att nya bostadsbyggnader ska klara riktvärden bör dessa inte placeras närmare än 10 meter från Breviksvägens vägmitt. Om bostäder placeras närmare än 10 meter ska de planeras med ljuddämpad sida för minst hälften av bostadsrummen.

Om en uteplats anordnas i anslutning till bostaden ska riktvärdena för dygnsekvivalent och maximal ljudnivå dag/ kväll klaras. För enfamiljshus gäller att det räcker med att en avgränsad yta i anslutning till bostaden uppfyller riktvärdena för uteplats. Hela villatomten behöver inte uppfylla riktvärdena för uteplats. Inom din fastighet går det att uppfylla riktvärdet för uteplats. Kommunen kommer inte sätta upp något bullerplank.

Efter samrådet har korsmarken inom din fastighet tagits bort från plankartan. Det finns därför möjlighet att bygga ut huvudbyggnaden något mot Breviksvägen.

Befintlig gång- och cykelbana utmed Breviksvägen från rondellen Breviksvägen/Nytorpsvägen i riktning mot Tyresö centrum kommer inte att byggas om i nuläget. Den sträckningen kan behöva ses över i framtiden, då den är för smal för att omfatta plats för både gående och cyklister. Däremot utmed Breviksvägen från rondellen

Breviksvägen/Nytorpsvägen i riktning mot Trinntorp kommer en gång- och cykelbana på sikt anläggas hela vägen till Trinntorpsbadet. Dess bredd planeras bli enbetyg både inom planområdet och i kommande etapp 14.

13. Yttrande 193

Breddningen av Fasanvägen från 4m till 6,4m är inte rimlig. Fasanvägen är lokalgata utan genomfart och har mycket liten trafik trots att det bor många barn längs vägen. De cyklar, promenerar och åker spark men biltrafiken är begränsad då det endast är 31 fastigheter som direkt nyttjar vägen. Av dessa 31 fastigheter är 3 sommarboende. Någon dramatisk ökning av trafiken kan alltså inte tillkomma även om dessa 3 fastigheter blir permanent bosatta. Enligt underlaget till planförslaget sägs också att det är överstandard. Trafiken som kommer att tillkomma till den nya förskolan bör ju hamna på Nytorpsvägen som är färdig och där parkering finns. Placering av en gång- och cykelbana på Fasanvägen är orimlig, också om man jämför med Finborgsvägen som har långt fler fastigheter som nyttjar den och som är cykelväg till skolan och vidare utmed Kalvfjärden till slottet och centrum. Den är i utbyggt skick 4,5m och utan gång- och cykelväg. Överstandarden är alltså inte befogad och därtill medför den stora ingrepp i form av inlösen av tomtmark som förstör uppväxt natur i form av häckar och träd som enligt tidigare underlag borde bevaras. Det ökar också den sammantagna kostnaden för utbyggnad av vägnätet vilket i slutändan belastar fastighetsägare och skattebetalare. Samtliga fastighetsägare på Fasanvägen har i den förra samrådsomgången motsatt sig breddning och framfört sakliga skäl vilket borde beaktas.

Breddning av Rödhakevägen; Vid breddning och vägarbeten längs Rödhakevägen bör man beakta den natur som fortfarande finns kvar och göra breddningen så att befintlig natur skonas i så hög utsträckning som möjligt. I bilagan Landskapsanalys, sid 17 Naturvärdesinventering, är område 20 (södra delen av Rödhakevägen) klassat som naturvärde 1, högsta naturvärde. Idag återstår av det området endast vår del, allt övrigt är avverkat!

Vi motsätter oss därmed bestämt inlösen av mark för breddning av Rödhakevägen. I den kvarvarande skogen finns samtliga skyddade arter som räknas upp i naturvärdesinventeringen; skogsknipprot, blåsippa, kungsfågel och mindre hackspett.

Vägarbeten bör alltså ske endast på den avverkade sidan av vägen.

Besquabs förslag saknar helt förankring i området. Konsekvenserna av förslaget skulle bli att områdets hela karaktär förändrades på ett sätt som inte överensstämmer med skärgårdskaraktären och de boendes önskemål om sin hemort.

Svar: *Utmed Fasanvägen anläggs en gångbana. Cyklister får cykla i blandtrafik.*

Inför granskningskedet hade vi behov av ett större vägområde utmed Rödhakevägen för att inrymma ökad bredd på gata, en gångbana och hantering av dagvatten och skyfall. I höjd med din fastighet finns skyddsvärd natur på båda sidor av gatan och det behövs även markinlösen och släntintrång på båda sidor av gatan. Synpunkten blir inte tillgodosedd.

De observationer som gjordes under inventeringen är inte geografiskt säkerställda. Påverkan på skyddade arter ska undvikas genom att skydds- och försiktighetsåtgärder vidtas under genomförandet. För att skydda fåglar ska inte fällning av träd ske under häckningsperioden (mars-juli).

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

14. Yttrande 194

Jag tycker tomtstorleken 6000 m² är för stor.

5000 m² borde vara en rimlig gräns för styckning. Förstår inte varför en fastighet ska vara minst 6000 för att få delas upp in 2 fastigheter när man nu ska dra in kommunalt vatten och avlopp

***Svar:** Enligt "Strategi för östra Tyresö" från 2018, som är ett underlag till detaljplanen, så ska minsta fastighetsstorlek uppnå minst 3 000 kvm. Strategins riktlinjer om minsta fastighetsstorlek anses följas. Planbeskrivningen uppdateras med hänvisning till strategin för Östra Tyresö. Synpunkten om mindre tomtstorlekar tillgodoses inte.*

15. Yttrande 195

Vi undrar varför man lägger vänd platsen på enbart våran tomt och varför inte lika mycket på motsatta sidan. Den grannen använder inte sin hörna av tomten alls och har ställt sig positiv till att den kan användas till nya Vändplatsen. dvs lika mycket tas på båda sidor om vägen det gör det lättare att vända med bil. och det kommer då inte behöva sprängas något alls knappt.

Samt vi skulle slippa få mer insyn och buller in i vårt sovrum som ligger närmst vändplatsen.

Vi är väldigt glada över att det blev en vändplats som önskat men vill gärna att den blir centrerad på mitten av den nya/befintliga vägen.

***Svar:** Olika utformningar och placeringar för att iordningställa en vändplan har studerats. Den valda utformningen är den minst utrymmeskrävande där renhållningsbilen kan köra hela vägen fram till fastigheterna och att sopkärnen därmed inte behöver förflyttas till en uppsamlingsplats. En vändplan får inte luta för mycket och ingrepp i natur ska minimeras. Vi utgår från platsens förutsättningar och ibland innebär det att markintränet blir större eller enbart inom vissa fastigheter. Vi har sett över behovet av markinlösen i anslutning till vändplatsen och minskar markinlösen något för er fastighet. Plankartan uppdateras med ny gräns.*

16. Yttrande 196

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen. Vi ha redan betalat en stor summa för fibertillkoppling som är luftburen (som allt annat).

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

17. Yttrande 197

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Beteckningarna och byggloven är baserad på en naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar beteckningar, naturvärdesklassning och barriärer som utmärkta. Detta behöver justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek på samtliga gator då behovet inte finns. Sänk hellre hastigheten på vägarna inom villaområdet och minska gångbanans bredd. Just för att bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar - tex minska risken för ev. näringsläckage från gamla avlopp.

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter. Boende här ute flyttar hit för närheten till havet, grönområden och för att man inte bor på varandra. Detta är något unik och som borde bevaras, en sådan förtätning på halvön hade haft en negativ påverkan på miljön här ute.

Kostnader på 20 miljoner för konsulter är inget som fastighetsägarna ska bekosta. Detta är ett förarbete för att kommunen ska kunna ha en grund för planering och utformning av detaljplanen. Att all den kostnaden läggs på individen är orimligt. Dessutom har kommunens arbete tagit såpass lång tid att konsultarbetet som ni lutar er mot börjar minst sagt bli utdaterat.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun måste ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

18. Yttrande 198

BETECKNINGAR

1. "N1" måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

2 "Z1 - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

1. Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Vi vill ha full ersättning för den mark vi äger.

2 Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

1. Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

2 Gångvägarna på Flugsnappevägen, Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns.

På Flugsnappevägen är det inget behov av gångbana

3 Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen, Flugsnappevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

1. Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

2 Vi står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

3 Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

4 Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

19. Yttrande 199

MARKINLÖSEN

1. Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Jag vill ha full ersättning för den mark jag äger.

Jag vill också så att ifall att det tas av min tomtmark få möjlighet att få tillbaka samma yta från brandgatan i anslutning till min tomt.

Vill också om det är möjligt kunna köpa resterande del av brandgatan.

Till samma pris som kommunen betalar för min mark som de löser in.

Lagfart för denna del kan jag betala själv ca 600m².

Tomt kartan

1. Enligt kartan ” Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p”

Nu är det så att jag har en carport i anslutning till min gamla ingång/grind.

Behovet är stort då snöröjningen fungerar så dåligt och jag varenda gång har grindhålet fullt med snö.

2 Den nya infartsvägen med 9 meters vägtrumma är inte med på kartan.

Vägen går parallellt, längst med brandgatan upp på berget.

3 Ser också att några vindskydd, skärmtak inte är med på kartan.

MILJÖ OCH ANSVAR

1. Vägtrumma för att leda vatten under vägen från fastighet Trintorp 1:290 och 1:291 över till andra sidan 1:285 behöver sänkas 35-40cm så att det inte blir översvämning varje vår eller när det kommer skyfall. Ser att området är markerat med M2.

Löses lätt med sänkt vägtrumma.

2 Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: *Remisan intill din fastighet är en passage till naturmarken och inte en brandgata. Marken kommer vara kvar i kommunal ägo och planläggas som natur inom allmän plats. Synpunkten om markköp blir inte tillgodosedd.*

Befintlig carport är placerad inom plankartans område för lokalgata och är därför en tomtanläggning som behöver lösas in. Grundkartan uppdateras med den nya uppfarten, vindskydd och skärmtak.

Vägtrumma är främst till för att hantera dagvatten och inte skyfall. Oavsett trumma eller inte så kommer det inom lägpunkten, m₂, samlas vatten vid ett skyfall, då detta inte kan avledas från Flugsnappevägen, se bild nedan. Synpunkten om trumma skickas vidare till vår projekteringsenhet och behovet av vägtrummor studeras närmare och löses i detaljprojekteringen vid framtagande av bygghandling. Kommunen ser även över gatans nivå under detaljprojekteringen.

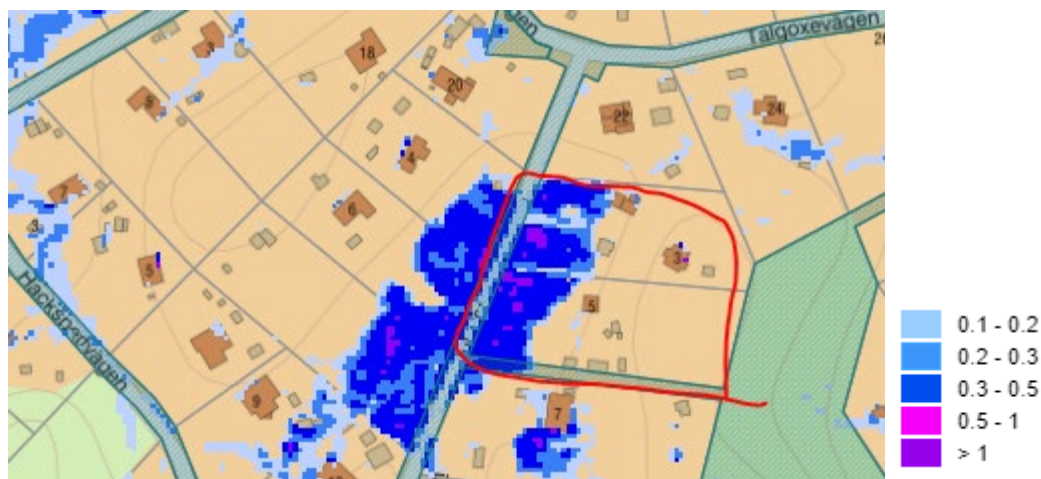


Bild. Maximalt vattendjup vid 100-årsregn och klimatsfaktor 1,3. Teckenförklaring med maxdjup i meter

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

20. Yttrande 202

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att

den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

21. Yttrande 203

BETECKNINGAR

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen.

Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

22. Yttrande 204

Ser att man markerat min nedre del med N2.

Då undrar jag hur jag ska kunna få till ett avlopp.

Man har gradvis höjt vägen utanför sedan 60-talet så nu ligger min tomt ca 30-50cm under vägens nivå.

Jag överklaga detta då jag om jag skall kunna få till ett avlopp med självfall som ska ligga på frostfritt djup behöver höja den del av tomten som gränsar till naturområdet. ca 10x30m.

Jag talar om den södra delen av nederdelen mot väster på min tomt.

Dessutom finns det ju redan en väg in som idag är 30cm högre än övriga nederdelen gräsmatta men som jag redan i en annan inlägga sagt inte finns med på kartan.

Vad jag förstår så skulle jag behöva höja denna infart med 50cm för att kunna bygga en trumma för vatten och avlopp med självfall vid nybyggnation.

Vad jag förstod i kontakten med planenheten så kan man i samspråk med kommunen i ganska stor utsträckning bestämma vart man vill koppla på sitt VA.

Givetvis vill jag ha det i denna hörna.

Sen har jag ju även ställt frågan om att byta inlöst mark mot, samma m2 på allmäningen.

Alternativt som det gjordes i Tyresö strand få möjlighet att köpa ut den brandgata som finns

***Svar:** Kommunen ser över gatans nivå och behovet av vägtrummor under kommande detaljprojektering. Gatans nivå kan då justeras för att komma närmare angränsande marknivå. Synpunkten om att ta bort n2 för att kunna höja marken tillgodoses inte.*

Remsan intill din fastighet är en passage till naturmarken och inte en brandgata. Marken kommer vara kvar i kommunal ägo och planläggas som natur inom allmän plats. Synpunkten om markköp blir inte tillgodosedd.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

23. Yttrande 205

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen.

Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför tas bort helt då behovet inte finns.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

24. Yttrande 206

Jag motsätter mig gångvägen och även behovet att bredda den för cyklar på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför helt tas bort eller motiveras med mindre kostnad för oss fastighetsägare inom etappen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

25. Yttrande 207

1. I och med ekonomisk turbulens på senare tid inom fastighetsbranschen och leverantörsleden så blir hela finansieringsmodellen missvisande. Risken är stor att kalkylerade gatukostnader skjuter i höjden genom höjda priser och dessutom kan inte längre värdet för utökade byggrätter anses vara så stora som när Detaljplanen startade. Gör därför en ny uppdaterad analys där vi som fastighetsägare inte ska stå som ensam risktagare för både utökade kostnader och lägre värdeökning.

2. Då hela detaljplanens syfte är att skapa bättre förutsättningar för permanentboende så finns inga tydliga undantagsregler eller reducerad kostnad som gäller de som endast har fritidshus och som inte tänkt vistas permanent i området. Gatukostnader bör därför vara lägre för de som inte vistas permanent eller att det finns en tydlig uppskovsregel tills fastigheten nyttjas för permanentboende.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

26. Yttrande 208

Vi undrar hur avlopp och dagvatten skall dras för att komma ner till Nytorpsvägen. Vi har ej godkänt dragning över vår fastighet. Och kommer inte att göra. Detta är ej inritat hela vägen utan bara en bit.

Svar: Ledningar från Fasanvägen till Nytorpsvägen kommer dras via det u-område som är inritat på detaljplanens plankarta. För resterande sträcka mellan planområdet och Nytorpsvägen har det redan skrivits servitut med berörd fastighetsägare utanför planområdet. Din fastighet berörs inte av u-område.

27. Yttrande 209

Jag anser inte att vårt önskemål om en tydlig markering i detaljplanen att vår ek ska bevaras har besvarats. Återkopplingen är densamma som jag fick under samrådet och per mail att kommunen i text skriver att den planeras att bevaras. Därav kvarstår önskemålet med ett konkret svar på frågan;

Eftersom vi anser att vår ek inte är tydligt markerad i detaljplanen att den ska bevaras anser jag i mitt yttrande att den ska markeras in i förslaget som ställs ut för granskning (yttrande sep -21).

Jag saknar även svar på frågan gällande trafikmätningen som utfördes före och efter att nuvarande hastighetsbegränsningarna installerades. Även om det var många år sedan så anser jag den vara relevant då det är boende på Fasanvägen som nyttjar vägen (nu som då) efter installationen jämfört med före då flertalet bilister föredrog Fasanvägen före Nytorpsvägen och den nyttjades som genomfartsled med höga hastigheter. Jag tolkar även svaret gällande hastighetsreducerare otydligt, det behöver förtydligas och konkretiseras;

Angående den breddning av väg som planeras så anser jag att argumentet ökad trafiksäkerhet inte är hållbart. En bredare väg som är rak med trottoar kommer öka trafiken och hastigheterna rejält. Före farthindrena sattes dit var det många som valde att använda Fasanvägen som genomfartled och dessa körde generellt alldeles för fort, därav att vi fick dessa. Resultatet av farthindrena var markant. Genomfartstrafiken försvann helt och hastigheterna minskade rejält. Vi fick en trygg trafiksäker gata att vistas på (jag hittar inte utredningen för den på er hemsida som hade varit intressant att ta del av igen) (yttande sep -21).

Om vägen ändå breddas anser jag att hastighetsreducerare ska planeras in, ex avsmalnande väg på flertalet platser samt att trafikmätning och hastighetsmätning måste genomföras före och efter. (yttrande sep -21).

Jag anser även utöver ovan att gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är

bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Jag saknar också möjligheten att träffa kommunens representanter på plats som vi fastighetsägare bjudit in till. Att träffas på plats för att diskutera omvandlingen av planen med hänsyn till miljö och trafiksäkerhet skulle öka förståelsen hos båda parter.

***Svar:** Markering kring enskilda träd har tagits bort från plankartan och kommer inte läggas tillbaka. Önskemålet om en tydlig markering i plankartan att eken ska bevaras blir inte tillgodosedd. Den berörda eken kommer efter markinlösen stå inom kommunens fastighet. I samband med anläggandet av gatan anses trädet bevaras. För att bevara trädet kommer diket att övergå till en trumma som läggs under gångbanan för att undvika djupare schakt i rotzonen intill eken.*

Det finns inte några trafikmätningar på Fasanvägen. Närmaste mätningar som har gjorts är på Breviksvägen. För ytterligare upplysning om utförda trafikmätningar, så går bra att kontakta trafikplanerare på Vatten-, miljö- och trafikenheten.

Efter det att detaljplanen har antagits kommer en detaljprojektering göras, inom denna ses möjligheten att göra avsmalningar utmed Fasanvägen över. För ett eventuellt behov av övriga hastighetsreducerande åtgärder kan en bedömning göras först när de nya gatorna har tagits i bruk.

Utifrån inkomna synpunkter har utredningar uppdaterats och vissa justeringar av vägområdet har gjorts. I de fall det är möjligt har justeringar gjorts för att närma sig fastighetsägarnas önskemål. Ett möte med fastighetsägare angående Fasanvägen skulle inte göra att kommunen kan bortse från gällande krav, då det alltid kommer behöva göras avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. De uppdaterade planhandlingarna bör ge ökad förståelse för ställningstaganden avseende detaljplanen. Kommunen avböjer ett möte på plats.

I övrigt se ämnesvisa frågor och svar.

28. Yttrande 210

I granskningsförslaget till detaljplan har inom området på vår fastighet för s.k. skyddsvärd natur byggförbud tagits bort, vilket är bra. Att införa ett krav på marklov för att fälla träd med en stamdiameter större än 15 cm känns onödigt.

Dock har inte egenskapsgränsen ändrats, vilket är märkligt. Den mark som är under nivåkurva 40 är inte skyddsvärd, utan en slytäckt slänt utan naturvärde.

Egenskapsgränsen bör ändras till att följa nivåkurva 40.

Enligt planen skall samråd med Länsstyrelsen ske för a fälla särskilt skyddsvärda träd. Det framgår inte av planen var särskilda skyddsvärda träd finns.

Trädens diameter är lätt att mäta, dock är det svårare att fastställa ett trädets ålder utan att fälla det.

I övrigt hänvisar jag till mitt tidigare yttrande daterat 2021-08-23.

Svar: De mer vildvuxna tomtmarkerna har högre naturvärden än de lite mer "skötta". Högt biotopvärde kan knytas till rik förekomst av gamla träd och död ved men också till förekomst av små värdeelement så som blommande och bärande buskar samt bryn. Inom er fastighet följer egenskapsgräns mestadels området med högt naturvärde klass 2 som enligt naturvärdesinventeringen är benämnt som Hällmarkstallskog med ek. Synpunkten om att flytta egenskapsgränsen till nivåkurva 40 blir inte tillgodosedd.

Vid marklovsansökan kan bygglov begära in ett intyg från arborist för att bedöma behovet av fällning av träd. En arborist kan även ge en bedömning om samråd med Länsstyrelsen behövs.

I övrigt se ämnesvisa frågor och svar.

29. Yttrande 211

Område med risk för översvämning.

Det finns inga mätningar gjorda på tomterna Men ändå så har man ritat in det på kartan.

Det är fullkomligt ologiskt att området skulle bli sämre efter att kommunen genomför sin detaljplan. innan man ritar in den här typen av utlåtanden så bör man ju genomföra mätningar på dom tomterna, ni hänvisar till skyfall, men där skriver ni ju själva att det bara är en gissning.

Så alla dom områdena med m2 ska tas bort från detaljplanen på tomterna

Vattenledning genom tomterna, den ska bort.

Kraftigt ökad översvämnings risk vid breviks skola, pumpa istället vattnet mot erstaviken

Miljömässigt sämre vattenkvalite i kalvfjärden., pumpa vattnet istället mot erstaviken

Vill kommunen ändå dra ledningen så borde dem förhandla med dom boende, eller köpa loss marken.

Den här vattenledningen U-området genom tomterna ska ej genomföras utan vattenledningar ska läggas i vägen på precis samma sätt som i övriga området.

Planen att leda ner vattnet från flugsnappevägen till brevikskola är ju ett helt felaktigt beslut och visar på att det inte finns något nytänkande eller konsekvenstänk i detaljplanen.

Leder man ner vattnet dit skapar man ännu större översvämningsrisk vid brevikskola och försämrar vattenkvaliten i kalvfjärden.

Det man istället borde göra är att tänka nytt och pumpa vattnet åt andra hållet, från flugsnappevägen bort mot erstaviken/breviksvägen via talgoxevägen.

Garage: 40kvm 60kvm

Det borde vara 60 kvm för alla,

Det blir jätte fel om jag har en tomt på 2999 och grannen har en tomt på 3000 och vi har infarterna precis bredvid varandra så kan vi inte bygga likadana garage.

60kvm borde gälla hela planen

Slänt intrång.

Det kan inte vara meningen att dom boende ska stå för kommunens diken i den här typen av detaljplan, vill kommunen ha diken så borde dom köpa även den här marken.

Svar: Kommunen pumpar inte dagvatten. Om ledningarna skulle dras i vägområdet inom denna sträckning skulle det innebära pumpning av dagvatten, vilket är en stor risk då pumpar kan drabbas av driftstopp när de som mest behövs. Pumpar skulle dessutom kräva utrymme, energi och vara kostsamma i drift. För att avhjälpa ansamling av dagvatten inom lågpunkten utmed Flugsnappevägen behöver vi ha kvar föreslaget u-område.

Vid en ledningsrätt tas inte marken i anspråk fullt ut, utan den kan fortfarande användas av fastighetsägaren även om vissa begränsningar av användningen uppstår. För detta delvisa ianspråktagande ges en kompensation i form av ersättning till fastighetsägaren. Det är markvärdet och ledningsområdets utbredning som avgör hur stor ersättningen för u-området blir. Ersättning för ledning inom fastighet beräknas utifrån ett marginalvärde på markens genomsnittsvärde. Marginalvärde för ledning är vanligtvis cirka 10 % av det genomsnittliga kvadratmeterpriset. På marginalvärdet görs sedan ett schablonpåslag om 25 %, vilket tillsammans blir den totala ersättningen.

Översvämningsrisken vid Brevik skola är stor redan idag. För att minska översvämningsrisken vid skolan kommer skyfallsåtgärder genomföras utanför planområdet i höjd med Brevik skola.

Gränsdragningar kan upplevas som orättvisa. De olika storlekarna på komplementbyggnader finns som riktlinjer i styrdokumentet "Strategi för östra Tyresö" från 2018 som är ett underlag till detaljplanen. Strategins riktlinjer för bygnadsarea för komplementbyggnader avses följas.

Kommunen löser in den mark som behövs för diken. Släntintrång inom privata fastigheter används för att kunna ansluta från diket till befintlig markhöjd.

Borttagning av bestämmelse u-område och m₂, önskemål om pumpning av dagvatten, lika stora garage för alla, markköp för u-område och förhandling om ersättningen är synpunkter som inte blir tillgodosedda.

I övrigt se ämnesvisa frågor och svar.

30. Yttrande 212

Det är helt fel att ni själ mark av dom boende.

att ta ca 500kvm mark från 2st pensionärer kan ju inte ses som något annat än stöld.

Svar: Utgångspunkten är att kommunen projekterar för att lösa in så lite mark som möjligt. Vissa fastigheter drabbas mer av markinlösen än andra, bland annat beroende av antal meter fastighetsgräns mot gata. Markinlösen inom de fastigheter som berörs av u-område i höjd med Hackspettvägen och Flugsnappevägen är sammanlagt 181kvadratmeter. Inom dessa tre fastigheter finns u-område som omfattar sammanlagt

566 kvadratmeter. Området under denna mark är reserverad för underjordiska ledningar, vilket begränsar markanvändningen. Marken är däremot fortfarande disponibel för och ägd av respektive fastighetsägare.

31. Yttrande 213

Hej, Vi önskar ha en diskussion med kommun om att fastighet 1:313 återförenas med vår fastighet efter att släntmark är borträknat. vattnet i brunnen som kommun kallar naturlig källa har varit otjänligt de sista 50 åren, det har inte blivit bättre med tiden då allt fler har flyttat ut så nu består vattnet mest av avloppsvatten. Förra ägaren blev även lovad att den biten skulle återgå till tomten då andra nya fastighetsägare i grannskapet skaffat egen vattenförsörjning, vi är öppna för konstruktiva samtal att lösa det här.

***Svar:** Kommunen har inte någon uppgift om att marken för natur skulle överföras till angränsande fastighet. Den kommunala fastigheten Trinntorp 1:313 bildades genom avstyckning år 1940, för att säkerställa tillgång till den naturliga källan. Genom utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp så finns det inte längre behov av källan som vattentäkt. Platsen bedöms däremot fortsatt som betydelsefull för allmänheten. För att mark ska kunna ingå i en bostadsfastighet krävs att ändamålet i plankartan är bostad. Ändring av användningen hade kunnat prövas om synpunkten hade kommit in under samrådsperioden. Om ändringen hade bedömts lämplig så skulle den ha kunnat redovisas i granskningshandlingen som sakägare och övriga berörda har möjlighet att ha synpunkter på. Detta önskemål kom in först under granskningsperioden, då det inte längre finns möjlighet att pröva ändring av ändamål. Utifrån yttrandet har däremot en ny avvägning av områdets utbredning gjorts. En mindre del (cirka 2,5 kvm) av fastigheten Trinntorp 1:313, som idag används som trädgård av angränsande fastighet, ändras däremot till kvartersmark och kan senare överföras till angränsande bostadsfastighet. För marköverföringen behöver ett avtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen, detta görs i samband med överenskommelse om markinlösen.*

Befintlig infart och övriga anläggningar inom kommunens mark för naturändamål ska tas bort och marken återställs till naturmark. Bostadsfastigheten kommer få en ny infart som angränsar direkt mot gata. Placeringen av den nya infarten gör i dialog med fastighetsägaren under detaljprojekteringen, denna påbörjas först en tid efter detaljplanens antagande.

32. Yttrande 214

Jag skriver här först hur vårt fastighet kommer påverkas av den nya detaljplanen. Kommunens plan att lösa in mark från vårt fastighet för att breda ut vägen och göra gångbana kommer påverkas oss väldigt negativt. Vi kommer förlora en granhäcken som är mera än 20 år gammal och vägen kommer bli bara några meter från vårt hus. Byggregler är att hus ska ligga minst 4 meter från tomtgränsen men det blir bara 2 meter om detta kommer godkännas. En till viktigt detalj att vårt tomt är 2 meter lägre än vägen så att gör dike blir utmaning eller det blir vårt tomt. Jag önskar verkligen att ni titta på detta och granska detta igen. Gärna kolla hur det ser ut i verkligheten. Ni är välkomna på vårt fastighet för att ser hur det ser ut bakom granhäcken. Jag förstår att ni vill göra lika mot alla och ta mark från alla för att breda vägen men vårt fastighet kommer påverkas jätte mycket negativ på grund av det dock granne som mitt emot oss minimalt. På andra sidan vägen alla har sitt hus längst in på tomten och påverkas minimalt av markinlösen. Det finns flera hus på höger sida av Fasanvägen som ligger nära vägen och kommer påverkas negativt av markinlösen.

Jag ser att ni tar bara från ena sidan på breviksvägen efter infarten till Fasanvägen och jag hoppas ni kan göra så i vårt fall också.

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen.

Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

***Svar:** För din fastighet justeras gränsen mellan allmän plats och kvartersmark, så att det blir en något mindre markinlösen men så att avståndet mellan befintlig huvudbyggnad och den nya fastighetsgränsen blir 6 meter. Nuvarande huvudbyggnad kommer därmed inte omfattas av prickmark. Någon ny bebyggelse inom 6 meter närmast gatuområdet, som är prickmarkerad, godkänns inte av kommunen. Kommunen kommer inte kräva att befintlig komplementbyggnad närmast gatan tas bort på grund av markinlösen.*

Gatans höjd och dikets utformning kommer projekteras i detalj efter detaljplanens antagande, först då vet vi om gatan kan sänkas. Diket anläggs inom gatuområdet för ombändertagande och bortledning av vatten från gatan.

Kommunen har valt att fördela markinlösen på båda sidor av gatan för att fördela markintrånget mellan fastigheterna. Ett undantag gjordes för fastigheten i norra delen av Fasanvägen då huvudbyggnaden där är placerad nära nuvarande gata. Befintlig fastighetsgräns kvarstår och breddningen sker istället enbart på andra sidan gatan. Detta för att inte riskera att släntintrånget påverkar befintlig huvudbyggnad.

I övrigt se generella frågor och svar.

33. Yttrande 215

N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

***Svar:** Se ämnesvisa synpunkter och svar.*

34. Yttrande 216

Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

***Svar:** Se ämnesvisa synpunkter och svar.*

35. Yttrande 217

Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Vi vill ha full ersättning för den mark vi äger.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

36. Yttrande 218

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

37. Yttrande 219

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Det finns redan en gångväg mot skolan på Nytorpsvägen. Argumentet att det är en skolväg håller därför inte. Bofinksvägen i en tidigare etapp har inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför tas bort helt då behovet inte finns.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

38. Yttrande 220

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

39. Yttrande 221

Vi står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en miljö med mycket grönområde och stora tomter.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

40. Yttrande 222

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

41. Yttrande 223

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

42. Yttrande 224

BETECKNINGAR

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen.

Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan

motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför tas bort helt på talgoxevägen då behovet inte finns.

Vill också tillägga att jag vill yttra min oro över att min gamla fina naturstensmur kommer beröras vid breddning av vägarna. Den vill jag absolut ha kvar utan åverkan vid breddning av vägen.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

***Svar:** Inom din fastighet har vi kvar befintlig fastighetsgräns. Kommunen planerar och projekterar för att spara naturstensmuren. Däremot vid anläggning av VA och dess förbindelsepunkt till din fastighet så krävs djupa schakter. Säkerhetsregler behöver följas vid schaktarbeten och om säkerheten riskeras så kan naturstensmuren behöva tas bort och släntområdet behöver nyttjas.*

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

43. Yttrande 225

Med hänvisning till det veto vi och samtliga fastighetsägare på Fasanvägen lämnat in (2021-08-31) mot planerna att bredda vägen och vårt tidigare enskilda inlämnade yttrande, vill vi åter understryka betydelsen av att planen på den kraftiga utökningen av vägens bredd omprövas och revideras.

För vår del skulle en breddning av vägen med en 2 meter bred cykel-/gångbana rasera den miljö vi med omsorg har utformat såväl med avseende på byggnader som tomtmark. Samma arkitekt har utformat bostadshuset och den komplementbyggnad som är placerad närmast Fasanvägen. Vi har varit angelägna om att husens arkitektur och material samspelar med varandra. En bergås delar trädgården och lämnar en mindre yta till fruktträdgård och komplementbyggnaden. Vår ambition har varit att utforma byggnader och tomtmark på ett sätt som skapar en harmonisk helhet. Om fruktträdgården längs Fasanvägen hade varit två meter smalare – som förslaget att bredda vägen nu innebär – hade vi avstått från att bygga komplementhuset. Vi är med andra ord

inte lugnade av ert svar om att Attefallshuset inte behöver flyttas (som om det nu vore möjligt – huset är fast förankrat i betongplatta) när vägen kryper fram två meter närmre och hamnar 4,5 meter från husväggen.

- Vi vänder oss bestämt mot förslaget att bredda vägen med en två meter bred gång/cykelbana som motverkar den estetiska utformningen av vår fastighet och gör ett brutalt intrång på vår livsmiljö. Vi förordar att planerna för vatten och avlopp genomförs med bibehållna dimensioner av vägen.

Längs Fasanvägen har vi låtit bygga ett staket som är förankrat i betongpålar och byggt för hand i trä och utformat i färg form som samspelar med byggnaderna. Nära gränsen står en vacker och välväxt björk som också har stor betydelse för naturmiljön.

- Vi vänder oss bestämt emot att staketet raderas och att den nämnda björken sågas ner. Vi förordar att staket bibehålls i sin nuvarande utformning också efter framdragning av kommunalt vatten och avlopp.

I likhet med vad som framförts i ett flertal yttranden från andra fastighetsägare längs Fasadvägen vill vi också understryka värdet av naturmiljön både beträffande djur- och växtliv som den stora breddningen av vägen skulle inkräkta på. Av de boendes många yttranden framgår att de som lever på platsen också ser konsekvenserna av den planerade breddningen av vägen. De kan föreställa sig de sår i landskapsbilden som skövlingen av växtlighet som den planerade breddningen av vägen skulle orsaka.

Vi blir därför illa berörda av kommunens handläggare motsätter sig ett möte med fastighetsägare och boende. ”Ett möte med fastighetsägare angående Fasanvägen skulle inte göra att kommunen kan bortse från gällande krav, då det alltid kommer behöva göras avvägningar mellan krav och andra intressen.”

Inte heller trafiksäkerheten kan begränsas till en fråga om generella beslut att införa gång-, cykelbanor och mötesplatser. Som flera av de boende påpekat används Nytorpsvägen med sina gångbanor som skolväg. Fasanvägen är ännu inte en genomfartsväg utan trafikeras huvudsakligen av de boende själva. Biltrafiken följer därför också sociala mönster. Vi kryper långsamt fram och stannar i god tid vid möte på samma sätt som man håller upp en dörr för en medmänniska. Vi hälsar på varandra eftersom vi känner igen varandra. I det umgänget formas ett trafikbeteende som i sig är hastighetsbegränsande. Endast tre fastigheter är sommarhus. Det finns ingen anledning att till varje pris upprepa visionen om en långsiktig förtätning av bebyggelse och behovet av a bredda vägar med hänsyn till förutspädd ökad trafiktäthet.

- Vi vänder oss bestämt emot a kommunen bereder marken för en framtida genomfartsväg genom att till varje pris bredda vägen med gång-/cykelbana och extra mötesplatser för att kunna öka biltrafiken. Vi förordar att vägbredden bibehålls och att åtgärder som främjar trafiksäkerheter anpassas till del lokala omständigheter som råder på platsen.

Det framgår också att kommunen begär att enskilda fastighetsägare ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Kostnaderna för den enskilde blir därigenom oskäligt höga och kan tvinga den som redan har höga bolån att sälja fastigheten. Inte minst är den del av den finansieringen som är kopplad till generella planer om förtätning av bebyggelse oacceptabel.

- Vi vänder oss bestämt mot att finansieringen i så hög grad som planeras ska baseras på enskilda fastighetsägares enskilda bidrag. Vi förordar att finansieringsplanen i grunden omprövas och görs till en del av kommunens ekonomiska åtaganden.

Svar: *Kommunen beklagar att behovet av markinlösen upplevs försämra helhetsintrycket. Inom din fastighet kommer kommunen inte kräva att befintlig bebyggelse närmast gatan tas bort på grund av markinlösen. Någon ny bebyggelse inom 6 meter närmast gatuområdet, som är prickmarkerad, godkänns inte av kommunen.*

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

44. Yttrande 226

Vi motsätter oss till breddning av Fasanvägen, denna väg kommer inte att användas som en generell skol eller cykelväg då människor i allmänhet inte tar en omväg för att komma till slutmålet utan alltid tar den närmsta vägen.

Detta är en lugn, rak 30 väg med lite trafik. Helt onödiga pengar att investera i utan använd dem till nedanstående förslag där det är absolut farligt att gå vid skymning och mörker

Förstår inte syftet att bredda vägen då Nytorpsvägen har befintlig trottoar. Om det ska vara en säker skolväg bör kommunen se till att sträckan mellan Lövsångarvägen och ner mot Tegelbruket/Trinntorp anordnas med trottoar så att barnen som bor vid Mokärrsvägen har bättre väg att gå på.

Svar: *Se ämnesvisa synpunkter och svar.*

Nytorpsvägens förlängning söderut och del av Tegelbruksvägen anläggs inom pågående utbyggnad inom Tegelbruket etapp 11. Resterande delen av Tegelbruksvägen och Mokärrsvägen planläggs inom kommande detaljplaneetapper.

45. Yttrande 227

Har skickat in vårt yttrande som bifogad fil. Men eftersom det inte går att öppna filen genom att klicka på "visa den bifogade pdf-filen" kopierar jag in den här:

Med hänvisning till det veto vi och samtliga fastighetsägare på Fasanvägen lämnat in (2021-08-31) mot planerna att bredda vägen och vårt tidigare enskilda inlämnade yttrande, vill vi åter understryka betydelsen av att planen på den kraftiga utökningen av vägens bredd omprövas och revideras. För vår del skulle en breddning av vägen med en 2 meter bred cykel-/gångbana rasera den miljö vi med omsorg har utformat såväl med avseende på byggnader som tomtmark. Samma arkitekt har utformat bostadshuset och den komplementbyggnad som är placerad närmast Fasanvägen. Vi har varit angelägna om att husens arkitektur och material samspelar med varandra. En bergås delar trädgården och lämnar en mindre yta till fruktträdgård och komplementbyggnaden. Vår ambition har varit att utforma byggnader och tomtmark på ett sätt som skapar en harmonisk helhet. Om fruktträdgården längs Fasanvägen hade varit två meter smalare – som förslaget att bredda vägen nu innebär – hade vi avstått från att bygga komplementhuset. Vi är med andra ord inte lugnade av ert svar om att Attefallshuset inte behöver flyttas (som om det nu vore möjligt – huset är fast förankrat i betongplatta) när vägen kryper fram två meter närmre och hamnar 4,5 meter från husväggen.

- Vi vänder oss bestämt mot förslaget att bredda vägen med en två meter bred gång/cykelbana som motverkar den estetiska utformningen av vår fastighet och gör ett brutalt intrång på vår livsmiljö. Vi förordar att planerna för vatten och avlopp genomförs med bibehållna dimensioner av vägen. Längs Fasanvägen har vi låtit bygga ett staket som är förankrat i betongpålar och byggt för hand i trä och utformat i färg form som samspelar med byggnaderna. Nära gränsen står en vacker och välväxt björk som också har stor betydelse för naturmiljön.

- Vi vänder oss bestämt emot att staketet raderas och att den nämnda björken sågas ner. Vi förordar att staket bibehålls i sin nuvarande utformning också efter framdragning av kommunalt vatten och avlopp.

I likhet med vad som framförts i ett flertal yttranden från andra fastighetsägare längs Fasadvägen vill vi också understryka värdet av naturmiljön både beträffande djur- och växtliv som den stora breddningen av vägen skulle inkräkta på. Av de boendes många yttranden framgår att de som lever på platsen också ser konsekvenserna av den planerade breddningen av vägen. De kan föreställa sig de sår i landskapsbilden som skövlingen av växtlighet som den planerade breddningen av vägen skulle orsaka.

Vi blir därför illa berörda av kommunens handläggare motsätter sig ett möte med fastighetsägare och boende. ”Ett möte med fastighetsägare angående Fasanvägen skulle inte göra att kommunen kan bortse från gällande krav, då det alltid kommer behöva göras avvägningar mellan krav och andra intressen.”

Inte heller trafiksäkerheten kan begränsas till en fråga om generella beslut att införa gång-, cykelbanor och mötesplatser. Som flera av de boende påpekat används Nytorpsvägen med sina gångbanor som skolväg. Fasanvägen är ännu inte en genomfartsväg utan trafikeras huvudsakligen av de boende själva. Biltrafiken följer därför också sociala mönster. Vi kryper långsamt fram och stannar i god tid vid möte på samma sätt som man håller upp en dörr för en medmänniska. Vi hälsar på varandra eftersom vi känner igen varandra. I det umgänget formas ett trafikbeteende som i sig är hastighetsbegränsande. Endast tre fastigheter är sommarhus. Det finns ingen anledning att till varje pris upprepa visionen om en långsiktig förtätning av bebyggelse och behovet av att bredda vägar med hänsyn till förutspädd ökad trafiktäthet.

- Vi vänder oss bestämt emot att kommunen bereder marken för en framtida genomfartsväg genom att till varje pris bredda vägen med gång-/cykelbana och extra mötesplatser för att kunna öka biltrafiken. Vi förordar att vägbredden bibehålls och att åtgärder som främjar trafiksäkerheter anpassas till del lokala omständigheter som råder på platsen.

Det framgår också att kommunen begär att enskilda fastighetsägare ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Kostnaderna för den enskilde blir därigenom oskäligt höga och kan tvinga den som redan har höga bolån att sälja fastigheten. Inte minst är den del av den finansieringen som är kopplad till generella planer om förtätning av bebyggelse oacceptabel.

- Vi vänder oss bestämt mot att finansieringen i så hög grad som planeras ska baseras på enskilda fastighetsägares enskilda bidrag. Vi förordar att finansieringsplanen i grunden omprövas och görs till en del av kommunens ekonomiska åtaganden.

***Svar:** Kommunen beklagar att behovet av markinlösen upplevs försämra helhetsintrycket. Inom din fastighet kommer kommunen inte kräva att befintlig bebyggelse närmast gatan tas bort på grund av markinlösen. Någon ny bebyggelse inom 6 meter närmast gatuområdet, som är prickmarkerad, godkänns inte av kommunen.*

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

46. Yttrande 228

Av vilken anledning anordnas samrådsmöten? Detta är en första tanke som slår en när man läser Tyresö kommuns standardsvar på de välformulerade och väl underbyggda yttranden som inkommit. Samtliga visar på stor samstämmighet och enighet oavsett vilken gata som berörs i etapp 13.

Vi som bor på Fasanvägen har starkt opponerat oss emot den planerade breddningen, framför allt den planerade gång- och cykelbana som ingen här ute önskar och som är en obefogad överstandard som inte på något sätt kommer bidra till att göra vägen säkrare, snarare tvärtom. Hastigheten kommer öka och fler kommer nyttja möjligheten till genomfart. Finns många exempel på gator ute på Brevik och på nyligen avslutade etapper för att inte nämna gator i övriga delar av Tyresö kommun som är långt mer tätbebyggda, smalare och som saknar gångbanor men icke desto mindre har en målpunkt. Vi på Fasanvägen har med eftertryck opponerat oss, till och med lagt ett veto samt skriftligen skickat en inbjudan till er om samtal på plats. Inget har ni tillmötesgått.

Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är den planerade breddningen och bygget av gång- och cykelbanan motsägelsefull.

Skövlingen av den vegetation och det sår i landskapsbilden som ovan utbyggnad kommer innebära saknar motstycke. Det kommer ta många år om inte en hel generation innan vi åter kommer få uppleva den grönska vi har idag, men då är Fasanvägen en död och anonym väg, skapad efter Tyresö kommuns devis och ”bedömningar”. Gamla fruktträd kommer att fällas. Under rådande förhållanden finns det idag otaliga familjer som inte kan erbjuda sina barn ett äpple. I Tyresö faller vi fruktträd för att kommunen gör ”bedömningar” att så måste ske. Anmärkningsvärt. Utöver detta ska vi som markägare själva betala för annekteringen av mark som kommunen planerar genomföra. Ett dubbelt övergrepp.

”Berörda fastighetsägare får ersättning för borttagna tomtanläggningar såsom träd och häckar för att kunna anlägga nya tomtanläggningar eller eventuellt flytta dem till en plats innanför den nya fastighetsgränsen. För landskapsbilden och naturvärden är det viktigt att respektive fastighetsägare bevarar skyddsvärd natur.”

Den ersättning som erhålls vid denna skövling är symbolisk och på intet sett kommer vara tillräcklig för att vare sig finansiellt och/eller själsligt kompensera för ny växtlighet eller det sår som åsamkas fastighetsägarna och gatans nuvarande och historiska karaktär. Att lägga ansvaret på oss fastighetsägare att bevara ”landskapsbilden och naturvärden” efter de ingrepp som ingen efterfrågar är vämjeligt.

En gång- och cykelbana på Fasanvägen kommer inte ersätta dagens sociala möten på gatan så som kommunen framhäver. Ordvalet ”kan” är intressant.

”En gångbana kan bidra till att sociala möten uppstår, snarare än att förhindra dessa.”

Kommunen har efter ”samråd” valt att avfärda många av de viktigaste yttranden under punkten ”synpunkter på planen som inte är tillgodosedda”. Ett enkelt sätt att slippa ”ta fajten” med invånarna kan tyckas. I folkmun så har vi i ett första led i denna ”samrådsprocess” helt enkelt blivit överkörda eller kastade under bussen om man så vill. De nu presenterade förslagen bygger inte på något demokratisk förfarande då ni inte beaktat våra viktigaste synpunkter.

Fasanvägens bredd har ni valt att minska med ”hela 30 cm” med bibehållen gång- och cykelbana. Plåster på såren. En skymf. Gatukostnaden har givetvis blivit dyrare som ett resultat av ny kostnadsbild samt att kommunen blivit ”duktigare” på att kalkylera och lärt sig från tidigare etapper och misstag. Det sett på vilket kommunen valt att sköta upphandlingar på är ett område i sig och väl värd en djupare granskning, men inte i detta forum.

Etapp 13 får nu betala för kommunens tidigare tillkortakommanden i form av högre kostnader, cykel- och gångbanor samt bredare vägar. Att läsa de inklippta standardsvaren är rent ut sagt motbjudande och på sätt och vis en skrämmande läsning för det visar på att allt redan på förhand varit bestämt. Något ”samråd” i ordets rätta bemärkelse existerar inte. Ni lyssnar inte till oss boenden som en gång i tiden gjort ett medvetet val att bosätta oss i ett naturnära område.

”Motivet bakom bredare gator i området är omvandlingen från fritidsboende till permanent boende. I och med permanent boende kommer området att få en viss ökning av trafik då gatorna trafikeras dagligen. När området anlades trafikerades gatorna främst under sommartid. I samband med att kommunen tar över gatorna som väghållare ska en viss standard på gatorna hållas, vilken ska fungera lång tid framöver.”

Det motiv som ni hänvisar till är luddiga och göms bakom ”bedömningar” och nyantagna kommunpolicys. Fasanvägen är redan en gata med permanent boende och så har det varit åtminstone de senaste 20–30 åren. Av 31 fastigheter på Fasanvägen är tre fortfarande klassade som fritidsboende varav en fastighet har Tyresö kommun köpt ut och som nu ska användas som upplag. Det innebär således att trafiken inte nämnvärt kommer att öka från dagens nivå. Vidare medger den nu framtagna detaljplanen inte framtida avstyckningsmöjligheter trots tomternas beskaffenhet och storlek. Av den anledningen är den överstandard som nu planeras inte befogad med allt vad den bär med sig. Någon mätning av trafikintensiteten på Fasanvägen har inte genomförts så kommunens bedömningar bygger inte på någon empiri.

”Fasanvägen och Talgoxevägen bedöms som lokalgator med målpunkt och Rödhakevägen bedöms som lokalgata med uppsamlande funktion och målpunkt. Dessa gator har behov av gångbana för att bidra till säkra skolvägar. Fasanvägen fungerar som en koppling genom området, både till Breviksvägen och Rödhakevägen. Fasanvägen är en skolväg och en gen koppling mellan Brevik skola och fastigheter norr om Breviksvägen”

Fasanvägen och Talgoxevägen ”bedöms” som lokalgator med målpunkt, där målpunkten är Brevik skola och busshållplatser. Behov av gång- och cykelbana på Fasanvägen, Rödhakevägen samt Talgoxevägen ”bedöms” för att bidra till säkra skolvägar. Fasanvägen används idag endast av de barn som bor på gatan men olyckligtvis har Fasanvägen blivit klassad som en skolväg. De vägar barnen i närliggande områden väljer har framförts i tidigare yttranden.

Hur bedöms exempelvis Finborgsvägen idag? Ugglevägen, Bofinksvägen som är en skolväg (Brobänksetappen som nyligen färdigställts önskade en gång- och cykelbana men som inte fick av kostnadsskäl) är exempel på vägar som redan detaljplanerats ute på Brevik. Finns många fler

hushåll längs med Bofinksvägen som dessutom har sin början vid en busshållplats, dvs en målpunkt.

Hur tänker/tänkte ni, eller är ert nuvarande beslut ("förslag") ett resultat av de misstag ni lärt er efter snart 14 års detaljplanering och omdaning av Östra Tyresö som nu etapp 13 Fasanvägen ska kompensera för?

Undertecknade är fullt medvetna om att de nya gatorna behöver hålla en viss standard för väghållning etc. Att vissa vägar behöver breddas kan vi också förstå men bygg för allt i världen inte en gång- och cykelbana på Fasanvägen. Vi vet att många med oss kommer ha denna invändning. Vi boende på Fasanvägen vill inte ha en sådan. **Vi lägger åter vårt veto mot en sådan utbyggnad.** För att slippa upprepning gäller detsamma för Rödhakevägen och Talgoxevägen.

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framför allt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

För oss som bor i området, etapp 13, kommer vägavgiften och påkoppling av kommunalt vatten kosta en bit över 700 000 kr vilket är nästan dubbelt upp mot vad som erlagts i tidigare etapper. Vi är många här ute som reagerar över denna prisstegring. Den är oskäligt hög och odemokratisk.

Besquabs förslag

”Genom att tillföra gruppbyggda småhus i form av radhus samt mindre flerfamiljshus med lägenheter så breddas utbudet av boendeformer och det utökade utbudet blir ett komplement till det utbud som finns i området idag bestående av villor och fritidshus. Fler målgrupper kan då söka sig till området och ges möjlighet att flytta till denna attraktiva del av Tyresö kommun och uppleva de kvalitéer som redan finns i området samt de som skapas i projektet, tex nya boendemiljöer, gaturum, mötesplatser och kopplingar till naturen.”

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Även om detta förslag i nuläget inte bifallits så kan man aldrig riktigt vara säker med Tyresö kommun i ryggen. Detta vore ett ytterligare övergrepp på oss boende samt miljön här ute.

Det som är sorligast i denna historia är att all den tid som vi alla lagt ner på våra inskickade yttranden har förbisett. Vi värnar varmt om vår boendemiljö och varandra vilket har framgått av de otaliga yttranden som kommit er tillhanda. Detta förkastar Tyresö kommun helt utan förbehåll.

Undertecknade ger det ”demokratiska” Tyresö kommun ett kraftigt underkännande på det sätt som vi invånare behandlas i ovanstående ärende.

- Vi opponerar i starkaste ordalag mot den planerade breddningen av Fasanvägen och den tillkommande gång- och cykelbanan.
- Vi opponerar i starkaste ordalag mot kommunens planerade annektering av mark som vi dessutom ska finansiera.
- Vi opponerar i starkaste ordalag mot den ringa ersättning som faller ut när generations gamla fruktträd, buskar, häckar och övrig vegetation skövlas.
- Vi ifrågasätter skarpt kommunens framtagna kostnadskalkyl som är oskälig hög. Misskalkyleringar och fördyringar i tidigare etapper ska inte finansieras av efterkommande utan bör bäras av kommunen och fördelas över en större population.
- Bredda Fasanvägen till 4,4 m och bygg farthinder likt vi har idag eller annan fartbegränsande åtgärd. Denna bredd är tillräcklig för både väghållning, uttryckningsfordon, tyngre fordon samt inte minst kommunens krav på vägstandard. Om det fungerar på Bofinksvägen bör det rimligtvis även fungera för Fasanvägen samt övriga vägar inom etapp 13.

Svar: Det är innehållet i de olika synpunkterna och inte antalet inlämnade synpunkter om samma sak som avgör om synpunkten kan tillgodoses eller inte. Kommunen har försökt att bemöta de olika yttranden som avser samma fråga på ett likvärdigt sätt för att inte missstolkningar ska kunna ske, vilket gör att det istället kan uppfattas som standardsvar. Inte tillgodosedda synpunkter sammanställs under rubrik ”Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda”, så att det är tydligt att de har inkommit även om de inte kan tillgodoses.

Gångbanan är i första hand till för trygga skolvägar. Sociala möten är tryggare på en gångbana än på en gata med biltrafik.

Varje detaljplan utformas utifrån de förutsättningar som gäller vid dess framtagande. Detaljplan för Fasanvägen etapp 13 kompenserar inte för andra detaljplaner. Kostnaden för utbyggnaden inom samtliga omvandlingsområden bekostas till största delen av fastighetsägarna inom respektive område och i övrigt av skattekollektivet.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

För svar avseende gatukostnader hänvisas till gatukostnadsutredningens granskningsutlåtande.

Inom ramen för detta detaljplanearbete görs inte utredningar och bedömningar gällande tidigare etapper.

47. Yttrande 229

Vi välkomnar flera av de justeringar som gjorts i granskningshandlingarna gällande Etapp 13 Fasanvägen. Tyresö kommun har på ett föredömligt sätt tagit många av de åsikter som framförts av de boende i beaktning. Dock vill vi framhålla följande synpunkter, både generella och specifika för vår fastighet. Även om vi välkomnar en utveckling av vårt närområde, samt att miljöförbättringar införs för att minska näringsläckaget till Kalvfjärden och Erstaviken, anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten (Direktiv 2000/60/EG), men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en

kostnad som delas till betydligt större del med kommunen och bekostas av den skatt vi betalar. Framför allt då kommunen i sin översiktsplan och Strategi för Östra Tyresö I ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Generella synpunkter

Vägar:

- Vi välkomnar att Tyresö kommun har valt att ta bort gångbana längs Talgoxevägen, från Breviksvägen till Rödhakevägen. En gångbana hade varit överflödigt, då bilar redan idag kör långsamt på vägen. Det sparar även viktiga träd längs med vägen.
- Vi välkomnar att kommunen valt att behålla vändplanen vid slutet av Talgoxevägen, samt att kopplingen till Breviksvägen blir en gång- och cykelväg.
- Etapp 13 ska inte betala för en förbättrad standard av den kommunägda Breviksvägen, då den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper, som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan, betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.
- Vi har förståelse för och välkomnar planeringen av föreslagna gångvägar. Dock anser vi att kommunen borde överväga att minska på gångvägarnas bredd, för att minska behovet av markinlösen samt bevara värdefulla träd.

Beteckningar:

- Vi välkomnar att kommunen minskat andelen prickmark i området, som i de nya granskningshandlingarna är funktionell och bidrar till att bibehålla den skogliga känslan i området, samtidigt som flexibiliteten att nyttja fastigheterna har ökat.
- Vi anser att restriktionerna för marklov att fälla träd i nl är för restriktiva, dvs. att lov krävs för att fälla samtliga träd med en diameter som överstiger 15 cm. Vi är måna om de höga naturvärden som finns i områden, men som vi tidigare påpekat finns risk att träd fälls i onödan innan planen vinner laga kraft, om bestämmelserna är för restriktiva.
- Bestämmelserna för nl är generellt otydliga. Vad innebär att "naturmarkens karaktär och trädtoppslinje ska bevaras" i praktiken? Detta behöver tydliggöras, annars riskerar en godtycklig bedömning.
- Den generella bestämmelsen gällande marklov för trädfällning behöver också förtydligas. Gäller krav på marklov endast för träd med en diameter över 30 cm i samtliga områden, med undantag för träd i nl-områden med en diameter över 15 cm?
- Kommunen behöver förtydliga och definiera vad man menar med "stora träd" eller "särskilt skyddsvärda" träd på s. 19 i planbeskrivningen 2. Är det "särskilt skyddsvärda träd" enligt Naturvårdsverkets definition 3? Eller är det de träd som pekades ut i Ekologigruppens utredning, eller träd med en diameter över 15 cm i nl områden samt träd med en diameter över 30 cm i andra områden? Detta är otydligt. För en rättssäker prövning av marklov enligt 4 kap 15 5 PBL, är det viktigt att tydliggöra vilka träd som avses, för att inte riskera en godtycklig bedömning. Planbestämmelserna i plankartan är något lättare att läsa än planbeskrivningen.

- Det är inte tydligt klarlagt vad som gäller för z1-områden, markreservat för släntintrång. Kommer fastighetsägare få ersättning för denna mark? Även om den fortfarande tillhör fastighetsägaren, blir den i stort sett obruklig. Därför anser vi det skäligt att servitut med ersättning eller avgift sätts upp mellan kommunen och fastigheter med z-område.

Markinlösen:

- Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva. Då vägarna och tillhörande mark kommer tillfalla kommunen, borde detta betalas med skatteintäkter.
- Vi önskar avtalservitut med ersättning eller avgift för all form av släntintrång, som även den borde betalas av kommunen.

Övrigt:

- Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp
- Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Specifika synpunkter

- Vi är tacksamma för att kommunen svarat utförligt på de frågor vi framställde i samrådsyttrandet, samt att man i stor mån tillgodosett de synpunkter vi hade.
- Vi välkomnar att prickmark tagits bort från vår fastighet, samt att den yta som tas i anspråk av kommunen för breddning av vägen har minskat avsevärt.
- Vi önskar att ett avtalservitut med avgift eller ersättning sätts upp för de z1-områden som finns på vår fastighet.
- Vi önskar specifikt att slänter görs på minst ingripande sätt som möjligt. Vi vill kunna behålla storleken på vår parkering, men befarar att den kommer minska avsevärt pga. släntintrång, vilket kan ha en negativ inverkan på värdet på vår fastighet. Vi vill därför att kommunen i anläggning av slänt undviker vår parkering, eller om det inte är möjligt, ersätter oss för kostnaden att anlägga ny parkering. Vi vill även ha en försäkran att vi kommer få bygglov för att återställa vår parkering, då det antagligen kommer krävas att vi spränger samt tar ned träd i nl-område, vilket vi helst undviker.
- Vi är osäkra på om vi kommer kunna nyttja hela den bygggrätt som ges, då tomten är väldigt kuperad, samt andra delar är markerade som nl. Vi önskar att kommunen är flexibel och tillmötesgående gällande nockhöjd på vår tomt, så att vi ska kunna bygga ett 120 m² tvåvåningshus. Vi befarar att ett sådant hus kommer överstiga tillåten nockhöjd, om vi inte bygger i nl område. Vi kommer betala dyra pengar för att få högre standard i området och det vi får i utbyte är större bygggrätter. Då är det viktigt att kunna nyttja dessa bygggrätter, även med en kuperad och svårbyggd tomt.

Svar: Slänten inom din fastighet har justerats och kommer inte påverka befintlig parkeringsyta.

Nockhöjden räknas från byggnadens medelmarknivå. Avsteg från plankartans bestämmelser kring nockhöjd är inte aktuellt.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

48. Yttrande 230

1. Vägstandard

Fungerande vägar finns redan inom området. Kommunen avser att i kommande etapper exploatera Östra Tyresö genom att bygga lägenheter och radhus på bla Rödhakevägen. Det visar att ambitionen att bevara den fina karaktären och naturen inte är så viktigt för kommunen. Vi vill inte förtäta och förstöra skärgårdscharakteren i området och därmed motsätter vi oss byggandet av lägenheter och radhus.

Den överstandard som nu är föreslagen är helt onödig. En något ökad vägbredd kan vara på sin plats då Rödhakevägen är smal och dessutom har djupa diken. Men trottoar behövs inte. Kommunens motivering är att det blir fler permanentboende. Det kan så vara, men det finns redan en hel del permanentboende och att det blir en stor förändring är inte sannolikt. Den enda anledning till vägarnas överstandard är att kommunen avser att förtäta, vilket är otydligt och inte nämnt i sammanfattningen av detaljplanen. Även om expansionen inte ingår i etapp 13 så är byggandet något som påverkar oss och som kommunen förbereder och inte är ärliga och raka med.

Det finns redan trottoar på Nytorpsvägen och ny trottoar på Brevviksvägen är tillräckligt för att smidigt ta sig runt området. Vi vill inte ha smittrafik och genomfart på Rödhakevägen. Sådan trafik är verkligen farligt barnens skolväg. Trottoar är lämplig på vägar som trafikeras av buss. Vi motsätter oss byggande av trottoar på Rödhakevägen.

2. Markinlösen

Det är oklart för oss hur stor ersättningen för markinlösen blir och hur den beräknas. Förtydliga med exempel. Inlösen betyder att man betalar för något som man tar. Det är den som tar som skall ersätta den som förlorar mark. Alltså skall kommunen betala för det som tas. Fastighetsägarna skall inte betala för den egna marken de förlorar.

3. Skyddsvärda träd

Trädets livscykel i en skog innebär att ett litet träd växer och växer och till sist dör. Samtidigt är andra småträd på gång att bli stora. Vi motsätter oss biologgruppens resonemang att man kan skydda skog genom att bara spara stora träd. Tills sist så dör hela skogen. Det är långt ifrån att skydda träd. Kommunen skall inte styra privatägda marker. Det är fastighetsägarens ansvar.

Svampar på gamla träd är också naturligt och det behöver människan inte styra. Vi anser att biologgruppen har gjort ett helt överdrivet arbete och att skattebetalarnas pengar har slösats bort på bort ganska mycket meningslöst petande på våra privata marker.

4. Egenskapsgräns

Inom vår fastighet är en onödigt stor del omfattad av n1. Marken upp till nivåkurva 40 saknar naturvärde då den består av ett slytäckt område (ej hållmark).

Svar: För beräkning av ersättning för markinlösen, se granskningsutlåtande för gatukostnadsutredningen.

Inom naturreservaten kan hela livscykeln upprätthållas vilket är av största vikt. Naturmarken inom bostadsfastigheterna utgör ett stråk av växtlighet som sammanbinds med de naturreservat som finns på Brevikshalvön. Naturen inom planområdet är också skyddsvärd. I ett befintligt bostadsområde går det inte att ställa krav på att all växtlighet ska finnas kvar. Eftersom planläggning för bostadsändamål sker inom redan bebyggda fastigheter begränsar planbestämmelserna enbart de större träden. Om endast en del natur kan sparas så är det viktigast att behålla de äldsta träden, då vissa arter är beroende av dessa.

Inom er fastighet följer egenskapsgräns mestadels området med högt naturvärde klass 2 som enligt naturvärdesinventeringen är benämnt som Hållmarkstallskog med ek. Synpunkten om att flytta egenskapsgränsen till nivåkurva 40 blir inte tillgodosedd.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

49. Yttrande 231

I dags läget finns en uppfart till fastigheten och en separat parkering där markinlösen kommer att ske. Efter att markinlösen kommer att ske så måste kommunen säkerställa att en uppfart till fastigheten och en separat parkering fortsatt kommer att finnas på bekostnad av kommunen.

Svar: Kommunen kommer säkerställa att fastigheten får en infart och en parkering. Den exakta utformningen av dessa ses över i samråd med fastighetsägare under detaljprojekteringen som påbörjas efter detaljplanens antagande.

50. Yttrande 232

1)Markinlösen är alldeles för stort då fastighetens huvudbyggnad står för nära vägen och kommer att orsaka buller och klar försämring av fastighetens värde. För ett annat hus nära vägen har ni inte begärt lika mycket mark.

2)Gångbana är fint och praktiskt men fortfarande viktigt att farten hålls nere på vägen då det är mycket barn som både leker och passerar till och från skolan. Farthinder av något slag bör behållas av säkerhetsskäl.

Svar: För din fastighet justeras gränsen mellan allmän plats och kvartersmark, så att det blir en något mindre markinlösen men så att avståndet mellan befintlig huvudbyggnad och den nya fastighetsgränsen blir 6 meter. Nuvarande huvudbyggnad kommer därmed inte omfattas av prickmark. Någon ny bebyggelse inom 6 meter närmast gatuområdet, som är prickmarkerad, godkänns inte av kommunen. Kommunen kommer inte kräva att befintlig komplementbyggnad närmast gatan tas bort på grund av markinlösen.

Gatans höjd och diket utformning kommer projekteras i detalj efter detaljplanens antagande, först då vet vi om gatan kan sänkas. Diket anläggs inom gatuområdet för omhändertagande och bortledning av vatten från gatan.

Kommunen har valt att fördela markinlösen på båda sidor av gatan för att fördela markintrånget mellan fastigheterna. Undantag har gjorts för fastigheten i norra delen av Fasanvägen där huvudbyggnaden är placerad

nära nuvarande gata. Befintlig fastighetsgräns kvarstår och breddningen sker istället enbart på andra sidan gatan. Detta för att inte riskera att släntintrånget påverkar befintlig huvudbyggnad.

I övrigt se generella frågor och svar.

51. Yttrande 233

Breddningen av Fasanvägen från 4m till 6,4m är inte rimlig. Fasanvägen är lokalgata utan genomfart och har mycket liten trafik trots att det bor många barn längs vägen. De cyklar, promenerar och åker spark men biltrafiken är begränsad då det endast är 31 fastigheter som direkt nyttjar vägen. Av dessa 31 fastigheter är 3 sommarboende. Någon dramatisk ökning av trafiken kan alltså inte tillkomma även om dessa 3 fastigheter blir permanent bosatta. Enligt underlaget till planförslaget sägs också att det är överstandard. Trafiken som kommer att tillkomma till den nya förskolan bör ju hamna på Nytorpsvägen som är färdig och där parkering finns. Placering av en gång- och cykelbana på Fasanvägen är orimlig, också om man jämför med Finborgsvägen som har långt fler fastigheter som nyttjar den och som är cykelväg till skolan och vidare utmed Kalvfjärden till slottet och centrum. Den är i utbyggt skick 4,5m och utan gång- och cykelväg. Överstandarderna är alltså inte befogad och därtill medför den stora ingrepp i form av inlösen av tomtmark som förstör uppväxt natur i form av häckar och träd som enligt tidigare underlag borde bevaras. Det ökar också den sammantagna kostnaden för utbyggnad av vägnätet vilket i slutändan belastar fastighetsägare och skattebetalare. Samtliga fastighetsägare på Fasanvägen har i den förra samrådsomgången motsatt sig breddning och framfört sakliga skäl vilket borde beaktas.

Breddning av Rödhakevägen; Vid breddning och vägarbeten längs Rödhakevägen bör man beakta den natur som fortfarande finns kvar och göra breddningen så att befintlig natur skonas i så hög utsträckning som möjligt. I bilagan Landskapsanalys, sid 17 Naturvärdesinventering, är område 20 (södra delen av Rödhakevägen) klassat som naturvärde 1, högsta naturvärde. Idag återstår av det området endast vår del, allt övrigt är avverkat!

Vi motsätter oss därmed bestämt inlösen av mark för breddning av Rödhakevägen. I den kvarvarande skogen finns samtliga skyddade arter som räknas upp i naturvärdesinventeringen; skogsknipprot, blåsippa, kungsfågel och mindre hackspett.

Vägarbeten bör alltså ske endast på den avverkade sidan av vägen.

Besquabs förslag saknar helt förankring i området. Konsekvenserna av förslaget skulle bli att områdets hela karaktär förändrades på ett sätt som inte överensstämmer med skärgårdskaraktären och de boendes önskemål om sin hemort.

Svar: *Inför granskningskedet hade vi behov av ett större vägområde utmed Rödhakevägen för att inrymma ökad bredd på gata, gångbana och hantering av dagnatten och skyfall. I höjd med din fastighet finns skyddsvärd natur på båda sidor av gatan och det behövs även markinlösen och släntintrång på båda sidor av gatan. Synpunkten blir inte tillgodosedd.*

De observationer som gjordes under inventeringen är inte geografiskt säkerställda. Påverkan på skyddade arter ska undvikas genom att skydds- och försiktighetsåtgärder vidtas under genomförandet. För att skydda fåglar så ska inte fällning av träd ske under häckningsperioden (mars-juli).

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

52. Yttrande 234

Överklagar "Utförande" Källare får inte finnas. I samband med att jag tänker bygga mitt nya hus behövs det en rejäl källare. Jag skall installera bergvärme, vattenburen golvvärme och solceller på hela taket. Till detta behövs ett "teknik/skyddsrum" med plats för bergvärmepump, stor vattentank, hydrofor/pump cirkulation för vattenburen golvvärme och utrymme för batteri backup för solceller, teknik för att sälja el. Räknar med att kunna sälja el till vattenfall och vara helt självförsörjande på el året om.

Jag behöver ju ändå spränga för att få till VA. Detta skulle dessutom ske 3 meter över grundvattennivån

Med tanke på kriget i Ukraina kan man samtidigt göra "teknikrummet" till ett skyddsrum.

Svar: Eftersom plankartan både reglerar "lägsta dräneringsnivå" och att "sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas" tas bestämmelsen om "Källare får inte finnas" bort.

53. Yttrande 235

Ser att man också markerat min norra övre västra del med N2. Man har gradvis höjt vägen utanför sedan 60-talet så nu ligger min tomt ca 30-50cm under vägens nivå. Vår och vid kraftigt regn blir det översvämning eftersom vägtrumman utbytt för 15år sedan och då lades 30cm för högt upp. Har klagat till vägföreningen som inte ville åtgärda ut sa att min tomt är för låg... Så det är det denna överklagan handlar om. N2

Jag överklaga detta då jag skulle behöva höja den del av tomten om inte problemet med vägtrumman fixas. Det handlar i så fall att fylla på med ett 30-35cm lager med jord över gräsmatta och odlingar.

Svar: Kommunen ser över gatans nivå och behovet av vägtrummor under detaljprojekteringen. Gatans nivå kan då justeras för att komma närmare angränsande marknivå.

Se även ämnesvisa synpunkter och svar

54. Yttrande 236

BETECKNINGAR

"N1" måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning. I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

"Z1 - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

55. Yttrande 237

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Beteckningarna och byggloven är baserad på en naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar beteckningar, naturvärdesklassning och barriärer som utmärkta. Detta behöver justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. På vår tomt ser det ut som många friska träd är i riskzonen för att fällas vilket påverkar miljö, djurliv och även oss då de även fungerar som ett insynsskydd för vår tomt.

Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek på samtliga gator då behovet inte finns eller tas bort i sin helhet på Talgoxevägen då behovet egentligen inte finns. Sänk hellre hastigheten på vägarna inom villaområdet och minska gångbanans bredd. Just för att bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar - tex minska risken för ev. näringsläckage från gamla avlopp.

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter. Boende här ute flyttar hit för närheten till havet, grönområden och för att man inte bor på varandra. Detta är något unik och som borde bevaras, en sådan förtätning på halvön hade haft en negativ påverkan på miljön här ute.

Kostnader på 20 miljoner för konsulter är inget som fastighetsägarna ska bekosta. Detta är ett förarbete för att kommunen ska kunna ha en grund för planering och utformning av detaljplanen. Att all den kostnaden läggs på individen är orimligt. Dessutom har kommunens arbete tagit såpass lång tid att konsultarbetet som ni lutar er mot börjar minst sagt bli utdaterat.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun måste ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

56. Yttrande 238

Klassningar av marken.

Våra tomter motsvarar i nuläget inte klassningen från den naturinventering som gjordes 2018 utan de har idag inte mer naturvärden än de flesta andra tomter i etapp 13.

Det är därför helt missvisande att fortfarande ha kvar n1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på så stor del av våra fastigheter.

N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver justeras så de motsvarar fastigheternas nuvarande status.

Markinlösen

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall kommunen stå för inte markägarna själva.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

57. Yttrande 240

Klassningar av marken.

Vår tomt motsvarar i nuläget inte klassningen från den naturinventering som gjordes 2018 utan den har idag inte mer naturvärden än de flesta andra tomter i etapp 13.

Det är därför helt missvisande att fortfarande ha kvar n1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på så stor del av vår fastighet.

N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

Markinlösen

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall kommunen stå för inte markägarna själva.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

58. Yttrande 241

BETECKNINGAR

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning. I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen på ovan nämnda vägar bör därför minskas i storlek alt.tas bort helt då behovet inte finns. Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

59. Yttrande 242

BETECKNINGAR

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning. I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntinrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

60. Yttrande 243

Skriver till er angående dagvattenledningar och avloppsledningar på privat mark på Flugsnappevägen.

Det finns två lågpunkter på Flugsnappevägen. Normalt läggs dagvattenledningar i gatan, men nu vill Tyresö kommun dra dagvattenledningar och avloppsrör genom våra tomter (barnens sommarställe), samt genom grannens tomt (Hackspettsvägen).

Kommunens beslut om att dra hela områdets allmänna dagvattenledningar och avloppsrör genom våra tomter, hindrar oss från att anlägga, bygga eller plantera inom berört område. Hela anläggnings sträckan måste vara tillgänglig för underhållsarbeten enligt kommunen. Framtida servicearbeten kommer främst att bestå av spolning av brunnar, vilket innebär att mycket tomtmark inte går att utnyttja för oss markägare.

Obs! Det finns ingen som vill ha allmänna avloppsbrunnar och avloppsrör som ska spolas i sin trädgård.

Det känns som att våra tomter har bytt ägare! Vi får ingen ersättning för mark som nu åberopas, men vi hindras från att utnyttja marken som är vår. Jag vill påpeka att det är privat mark som vi under flera års tid har fått spara för att kunna bli ägare till.

När vi på 80-talet önskade få hjälp från Tyresö kommun, när det gällde att den dåvarande gemensamma dagvattenledningen låg för högt upp, vilket orsakade översvämningar i området

varje år. Fick vi ingen hjälp med att gräva ner och sänka dagvattenledningen. Utan det slutade med att vi fick dra åt svängremmen och bekosta sänkningen av dagvattenledningen själva. Annars hade vi och våra grannar haft översvämning både i husen och på tomterna. Det är denna ledning, som vi bekostade på 80-talet, som idag tar hand om hela området dagvatten och bidrar till att området inte översvämmas.

Det är inte rimligt att vi ska behöva betala för dagvattenledningen och avloppsrör en gång till.

Vi vill att dagvatten och avloppsrör dras längs med gatorna, Flugsnappevägen och Hackspettsvägen och inte tvärs över privat tomtmark. Det finns olika LTA system som skulle fungera utmärkt och då behöver man inte inskränka på privat egendom.

Tyresö kommun borde tänka på framtida utveckling av området och lägga allmänna dagvattenledningar och avloppsrör längs allmänna gator och vägar för att säkra att ledningarna är enkla att komma åt och för att de inte ska vara i vägen vid exempelvis ändring av storlek på tomter eller byggnation av förskolor, äldreboende eller annan kommunal service i området.

I informationsfoldern, står det i slut texten att om vi inte går med på Tyresö kommuns förslag, blir vi tvingade till det.

Låter det demokratiskt?

I visioner och planer pratar man om att bevara skärgårdskaraktären på östra Tyresö, vi kräver att Tyresö kommun tydligt och klart redovisar vad man menar med skärgårdskaraktär. Menar kommunen Dalarö, Vaxholm med flera andra skärgårdskommuner, med ett jytter av stora tätliggande villor? Eller menar man så som det ser ut på Tyresö Brevik idag, med mindre storlek på hus, stora naturtomter och lantlig karaktär?

Vi ger inte upp! På tomten kommer vi skapa ängsmark och trädgårdsland för att öka antalet pollinerare i området.

Avslutningsvis vill vi tydliggöra att det vi önskar är att Tyresö kommun lyssnar på oss och ändrar sina planer från att dra avloppsledningar och dagvatten över våra tomter till att dra ledningar och längsvägen och rör runt hörnet Flugsnappevägen och Hackspettsvägen.

Svar: Det stämmer att inom u-område begränsas markanvändningen.

Befintliga lågpunkter kommer även fortsättningsvis vattenfyllas vid stora regn och dessa behöver kunna avvattnas. För att avhjälpa ansamling av dagvatten inom lågpunkten utmed Flugsnappevägen behöver vi ha kvar förslaget u-område. De allmänna ledningar som planeras inom detta u-område är för dagvatten. LTA-system (lätt trycksatt avlopp) för vatten och spillvatten planeras i gatan utanför din fastighet.

Vid en ledningsrätt tas inte marken i anspråk fullt ut, utan den kan fortfarande användas av fastighetsägaren även om vissa begränsningar av användningen uppstår. För detta delvisa ianspråktagande ges en kompensation i form av ersättning till fastighetsägaren. Det är markvärdet och ledningsområdets utbredning som avgör hur stor ersättningen för u-området blir. Ersättning för ledning inom fastighet beräknas utifrån ett marginalvärde på markens genomsnittsvärde. Marginalvärde för ledning är vanligtvis cirka 10 % av det genomsnittliga kvadratmeterpriset. På marginalvärdet görs sedan ett schablonpåslag om 25 %, vilket tillsammans blir den totala

ersättningen. Ett avtalsservitut för ledning kommer upprättas med respektive berörd fastighetsägare. I avtalsservitutet tydliggörs även ersättningens belopp.

Det är bra att ni har kunnat ha er lösning i så många år. När kommunen tar över ansvaret för vatten, avlopp och dagvatten ska en viss standard på ledningarna hållas, vilken ska fungera lång tid framöver. Innan ledningarna fastställs görs utredningar och projektering för att hitta den bästa fungerande lösningen för platsen. I samband med detta gör kommunen en avvägning mellan olika intressen.

Det är först när ett område ingår i kommunens verksamhetsområde för VA som det finns möjlighet för kommunen att anlägga kommunala dagvattenledningar.

Kostnaden för VA anläggningar och dagvattenledning bekostas av VA-kollektivet, skattekollektivet och fastigheter som ges förbindelsepunkt. Praxis är att anläggningar som är äldre än 10 år inte ersätts.

Kommunens ledningar dras i första hand inom vägområdet. Endast i de fall där självfall inte kan uppnås för dagvatten planeras alternativ förläggning för att uppnå självfall, då kommunen inte pumpar dagvatten. Om ledningarna skulle dras i vägen skulle det innebära pumpning av dagvatten, vilket skulle innebära en stor risk då pumpar kan drabbas av driftstopp när de som mest behövs. Om ledningar ändå läggs i vägen där berget går bögt, uppstår mer sprängning även inom bostadsfastigheterna. Behovet avgör om u-område ska finnas eller inte och var det i så fall ska placeras.

För bildande av servitut för ledning eller ledningsrätt finns möjlighet att ansöka om rättigheten via Lantmäteriet som då avgör om åtgärden är av väsentlig betydelse och i så fall kan de genomföra fastighetsbildningen utan medgivande av fastighetsägaren.

Skärgårdskaraktär ingår inte i detaljplanens handlingar och kommer därför inte att beskrivas här.

Borttagning av bestämmelse u och önskemål om pumpning av dagvatten är synpunkter som inte blir tillgodosedda.

61. Yttrande 244

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

62. Yttrande 245

- Vi är tacksamma för att kommunen svarat utförligt på de frågor vi framställde i samrådsyttrandet, samt att man i stor mån tillgodosett de synpunkter vi hade.
- Jag välkomnar att prickmark tagits bort från vår fastighet, samt att den yta som tas i anspråk av kommunen för breddning av vägen har minskat avsevärt.
- Jag önskar att ett avtalservitut med avgift eller ersättning sätts upp för de z1-områden som finns på min fastighet.
- Jag önskar specifikt att införandet av slanter görs på minst ingripande sätt som möjligt. Jag vill kunna behålla min naturstensmur samt ha en infart som ej blir för brant, men befarar att det kommer påverkas avsevärt pga. släntintrång, vilket kan ha en negativ inverkan på värdet på vår fastighet. Jag vill därför att kommunen i anläggning av slänt undviker min mur till bästa mån, eller om det inte är möjligt, ersätter oss för kostnaden att anlägga en ny mur.
- jag är osäker på om jag kommer kunna nyttja hela den byggrätt som ges, då tomten är väldigt kuperad, samt andra delar är markerade som n1. Jag önskar att kommunen är flexibel och tillmötesgående gällande bygglov och dylikt på min tomt, så att jag ska kunna bygga ett attefallshus som placeras på nedre delen av min tomt. ansökte om det tidigare i år men fick avslag då det var för långt ifrån huvudhuset. men då tomten är väldigt kuperad så finns det inget bättre alternativ att placera det där vi tidigare önskat. blir också väldigt mycket enklare med anslutning för kommunalt VA. Jag befarar att ett sådant attefallshus kommer bli väldigt svårt att få till, om vi inte bygger i n1 område. Jag kommer betala dyra pengar för att få högre standard i området och det vi får i utbyte är större byggrätter. Då är det viktigt att kunna nyttja dessa byggrätter, även med en kuperad och svårbyggd tomt.

Svar: Inom din fastighet har vi kvar befintlig fastighetsgräns. Kommunen planerar och projekterar för att spara naturstensmuren. Däremot vid anläggning av VA och dess förbindelsepunkt till din fastighet så krävs djupa schakter. Säkerhetsregler behöver följas vid schaktarbeten och om säkerheten riskeras så kan naturstensmuren behöva tas bort och släntområdet behöver nyttjas.

Avsikten är att varje fastighet ska kunna nyttja en av de tre alternativa byggrätterna. Nockhöjden räknas från byggnadens medelmarknivå. Avsteg från plankartans bestämmelser kring nockhöjd är inte aktuellt. Där egenskapen e₁ sammanfaller med n₁ kan en prövning av byggrätten göras mot fällning av träd.

Attefallsbebyggelsen är en bygglovsbefriad åtgärd som inte styrs av detaljplanen. En Attefallsbyggnad måste däremot placeras inom ett visst avstånd från huvudbyggnaden och utifrån ditt yttrande ser det ut som att det inte uppfylls.

Vid placering av byggnad inom egenskapsbestämmelsen n₁, oavsett om byggnaden är bygglovsbefriad eller inte, ska en avvägning göras mellan byggnadens placering och träd som behöver tas ned. För fällning av träd av en viss stamdiameter krävs marklov. Vid marklovsansökan kommer bygglov begära in ett intyg från arborist för att bedöma behovet av fällning av träd. Om trädet klassas som särskilt skyddsvärt enligt miljöbalken kap 12 § 6, så krävs tillstånd från Länsstyrelsen för fällning. Med särskilt skyddsvärda träd avses:

- jätteträd som är grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd

- *mycket gamla träd av gran, tall, ek och bok äldre än 200 år och övriga trädslag som är äldre än 140 år*
- *grova hålträd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd.*

Se även ämnesvisa synpunkter och svar.

63. Yttrande 246

BETECKNINGAR

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

I beteckningen N1 finns även på flera tomter i detaljplaneområdet som ändrats från den naturinventering som gjordes 2018. Det är därför missvisande att fortfarande ha kvar N1 samt naturvärdesklass 1 och 2 och de barriärer som är utmärkta på många av etappens fastigheter. N1 samt naturvärdesklassningen och barriärerna behöver därför justeras så de motsvarar fastighetens nuvarande status.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

64. Yttrande 247

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför tas bort helt då behovet inte finns.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

Samt sänka hastigheten till 30 km/h

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

65. Yttrande 248

BETECKNINGAR

- "N1" måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.
- "Z1 - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

- Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Vi vill ha full ersättning för den mark vi äger.
- Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

- Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.
- Gångvägarna på Flugsnappevägen, Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns. På Flugsnappevägen är det inget behov av gångbana
- Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen, Flugsnappevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

- Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp
- Vi står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.
- Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

- Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.
- Fastighetens nordvästra hörna bör en markhöjning tillåtas till samma höjd/nivå som vägbanan. Möjlig vattenansamling trycks mot diket och ledas bort och kan därigenom förhindra översvämning. Jag godtar inte den ändrade lovplikten att man måste söka marklov innan trädfällning.
- I mitten av fastigheten framför byggnaden är det inritat en cirkulär egenskapsgräns. Den vill jag att ni stryker från detaljplanen och överlåter eventuell dräneringsvar på fastighetsägaren. Och eventuell markhöjning bör tillåtas om så krävs, området ligger ca 1,5m över vägtrumman.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

66. Yttrande 249

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

67. Yttrande 250

Vi motsätter oss fortfarande kommunens (knappt reviderade) plan om en breddning av Fasanvägen inklusive 2 meter gång- och cykelbana samt den orimligt och oskäligt höga kostnaden vi kommer belastas med. Vi hänvisar fortsatt till argumenten som specificeras i Punkt 48 yttrande 99 -gemensamt veto från fastighetsägarna längs Fasanvägen.

Det finns inget behov av en 2m gång och cykelbana på Fasanvägen då vägen enbart nyttjas för trafik i låg hastighet till och från fastigheterna på gatan. Det är i dagsläget ingen genomfartsväg så snälla förvandla det inte till en sådan heller! Skolbarn från andra vägar bortom Breviksvägen som kommunen hänvisar till kan enkelt välja att gå till skolan via de säkra gångbanorna på Nytorpsvägen och Breviksvägen (när dessa färdigställs). Att skolbarn som ej bor på Fasanvägen måste kunna nyttja en gångbana på Fasanvägen när parallellgatan Nytorpsvägen redan har en gångbana - känns orimligt. Även ”utomstående” bilar med målpunkt Brevik skola eller Rödhakevägen kan med fördel hänvisas till den breda och parallellt placerade Nytorpsvägen - varför vill kommunen driva mer genomfartstrafik till lugna Fasanvägen? Extra märkligt med tanke på de oerhört negativa konsekvenser på natur och landskapsbild det kommer ha att lägga till 2m gång- och cykelbana på Fasanvägen och orimligt höga gatukostnader.

Kommunens återkommande standardsvar om att vägen måste matcha övergången från fritidshus till permanentboende håller inte heller eftersom majoriteten av fastigheterna på Fasanvägen redan är permanentboende och de flesta tomter ej styckbara. Flödet av bilar kommer därmed inte förändras markant framöver för denna sträcka eftersom gatan nästan uteslutande nyttjas av trafik till och från fastigheterna på gatan -varför en sådan breddning inklusive 2m gångbana inte behövs eller kan motiveras som rimlig.

Så stor breddning inkl gångbana kommer ha negativa konsekvenser på trafikflöde och därmed säkerhet, gamla träd och häckar kommer skövlas, landskapsbilden kommer att påverkas negativt på gatan. I förlängningen påverkas hela Brevik negativt om kommunen fortsätter röja bort den natur och det lugn som gör Brevik så unikt, för att ge plats åt onödigt dyra, breda stadsvägar med mycket genomfartstrafik, där hög hastighet onekligen kommer hållas oavsett hastighetsbegränsningen och säkerheten försämras för alla. Värna istället om att behålla den unika landskapsbilden på Brevik med all ovärderlig natur, lugnt tempo och låt gator som Fasanvägen få vara mindre, minimalt trafikerade vägar utan att driva dit onödig genomfartstrafik och anlägga enorma och dyra gång- och cykelbanor i onödan.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

68. Yttrande 251

MARKINLÖSEN

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför tas bort helt då behovet inte finns. Dessutom har Nytorpsvägen som är bredare och används av många redan nödvändiga gångvägar. Behövs ej på små villaområdes vägar.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter. Att smyga in förtätning av området i detaljplan för etapp 13 är inte acceptabelt och det har inte hanterats på ett godtagbart sätt.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Kostnaden för Gata/Väg och VA som indikerats är alldeles för hög, speciellt om man jämför med kostnaden som belastade fastighetsägare etapp Nytorpsvägen. En etapp som har både bredare vägar, busshållplatser, rondeller, gångvägar, skola etc. Bör vara en klart mindre del som belastar fastighetsägare etapp 13.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

69. Yttrande 252

Vår tomt har fått en märkning med a2 på grund av en misstanke om tidigare industri på tomten iom Öbergs Grafiska AB. Tidigare ägare, Göran Öberg, har yttrat sig i ärendet och förtydligt att det verksamheten använt på adressen endast är dator och kopiator, vilket inte borde utgöra någon risk. Vi vill därför att märkning a2 tas bort.

"Z1 - Markreservat för släntintrång". Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

Kommunen vill att vi själva ska bekosta markinlösen genom att den läggs till gatukostnadsersättningen. Vi vill behålla den ersättning vi får för vår mark och inte behöva betala tillbaka den i form av att markinlösenlikviderna läggs på gatukostnadsersättningen. Ersättning till markägarna skall således kommunen stå för, inte markägarna själva.

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen. Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns.

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att INTE godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

***Svar:** Tidigare fastighetsägare som även är ägare av Öbergs Grafiska AB har intygat att det inte har förekommit någon grafisk utrustning eller maskiner inom berörd fastighet, bestämmelsen a₂ avseende potentiellt förorenad mark tas därför bort för denna fastighet.*

I övrigt se ämnesvisa synpunkter och svar.

70. Yttrande 253

“N1” måste förtydligas. För stort tolkningsutrymme gällande vad som avses att skyddas, vilket kan resultera i rättsosäker och godtycklig bedömning.

“Z1 - Markreservat för släntintrång”. Detta är otydligt och ett avtalsservitut med ersättning borde upprättas med varje fastighetsägare.

MARKINLÖSEN

Detaljplanen vill att vi själva ska bekosta markinlösen. Vi vill ha full ersättning för den mark vi äger.

Hörntomter påverkas negativt då det är en stor del som tas i anspråk, oproportionerligt mycket.

VÄGAR OCH GÅNGBANOR

Breviksvägen - Etapp 13 ska inte betala en kommunägd väg och den nyttjas av hela Breviksområdet. Att den ligger inom detaljplanens område är inte skäl nog, då andra etapper som inte har en av de större vägarna inom sin detaljplan betalar betydligt mindre i gatukostnad, men använder Breviksvägen dagligen. Dessutom används Breviksvägen av andra kommuninvånare och personer utanför kommunen som nyttjar Brevikshalvön för rekreation. Ökad standard av vägen bör således bekostas av kommunen.

Gångvägarna på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen är för breda. Då kommunen påpekar vikten att värna om områdets miljö och träd i detaljplanen är bredden på gångbanan motsägelsefull. Den resulterar i att mer mark tas i anspråk och fler träd måste fällas, även skyddsvärda träd. Bofinksvägen som byggdes om i en tidigare etapp fick inte en gångväg, trots att den räknas som en skolväg. Gångvägen bör därför minskas i storlek/tas bort helt då behovet inte finns. Förslag gå från 2 meters bredd till 1 meter.

Bredare vägar medför en ökad hastighet. Kommunen bör därför inkludera samt bekosta farthinder på Talgoxevägen, Rödhakevägen och Fasanvägen för att säkerhetsställa att hastigheten hålls.

MILJÖ OCH ANSVAR

Vi boende värnar om närområdet och vattendragen här ute, men kommunen måste ta mer ansvar i detta då för stor börda läggs på individen. Detta kan skapa ekonomiska påfrestningar och ett onödigt motstånd mot miljöförbättringar. Om individen ska bekostas, borde kommunen även tillåta individuella lösningar för att minska ev. näringsläckage från gamla avlopp

Vi står bakom beslutet att inte godkänna de 34 radhus och ett mindre flerfamiljshus på Rödhakevägen. Detta går emot detaljplanens förslag och önskan att bibehålla en bostadsmiljö med mycket grönområde och stora tomter.

Luftburen fiber, hur ska detta hanteras? Önskar ett förtydligande i detaljplanen.

Generellt anser vi att kostnaderna för individen är oskäligt höga. Sverige och Tyresö kommun må ha ett ansvar att uppfylla god ekologisk och kemisk status enligt Ramdirektivet för vatten, men att helt lägga nödvändiga miljöförbättringar på individen är orimligt. Detta borde vara en kostnad som delas till betydligt större del med kommunen. Framförallt då kommunen i sin översiktsplan för Östra Tyresö ser att området ska kunna nyttjas och vara attraktivt för permanentboende, vilket i sin tur ökar skatteintäkterna till kommunen.

Svar: Se ämnesvisa synpunkter och svar.

71. Yttrande 254

Vi motsätter oss breddning av Fasanvägen och ser ingen anledning till att anlägga gång och cykelbana.

Vi förväntar oss att Fasanvägen får samma standard som tex Finborgsvägen som är viktig väg och skolväg för barnen, Finborgsvägen är ett föredöme ur trafiksäkerhetssynpunkt och bevarandet av Brevikskänslan.

Vi ställer oss till den stora skara som motsätter sej gång och cykelbana på Fasanvägen.

Svar: *Se ämnesvisa synpunkter och svar.*