



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tyresö Kommun, 13581 TYRESÖ  
plan@tyreso.se

## YTTRANDE över detaljplan för hotell och bostäder vid Bäverbäcken, Tyresö kommun. Dnr 2014 KSM 0520 sept. 2015 SAMRÅDSSKEDE.

### Tyresö bör minska klimathotet i linje med Sveriges klimatmål.

Till skillnad från planbeskrivningens påstående att "Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts." sid 9 under rubriken "Sammanfattad behovsbedömning (MKB upprättas inte)" anser Naturskyddsföreningen att det nationella utsläppsmålet för växthusgaser åsidosätts. Se bilaga klimat.

### Föreslagen bebyggelse bildar ekologisk barriär mot Petterboda Naturstråk.

Planbeskrivningen beskriver: "Länken upp mot naturområdena norr om kommunen består av flera svaga samband över vägar, bebyggelse och golfbana." Det är då olyckligt med ett så hårt exploaterat bostadsområde, i fel läge, som föreslås i den östra delen av planen.

Enligt planbeskrivningen ingår området i ett grönt regionalt samband....

Omfattande ny bebyggelse riskerar att minska de ekologiska sambanden ytterligare mellan Nackareservaten/ Erstaviks regionala värdekärna och Petterbodaängens kilområde.

Vi motsätter oss den hårda exploateringen med höga (4-7vån) och tätt placerade byggnader

I vårt tidigare yttrande över ny översiktsplan 2035 ifrågasätter vi kommunens mål om 20.000 fler invånare till 2035. För att bygga ett hållbart samhälle anser vi att en långsammare utveckling med max. 1% per år är nödvändig.

Tillväxten i Tyresö bör ske i en ansvarsfull och hållbar takt, med fokus på livsmiljö och kvalitet framför kvantitet. *Vi behöver växtkraft i stället för växtvärk*

och vill i stället öppna upp sambanden mellan Petterboda Naturstråk/Park och Nackareservaten/Erstavik.

### Gröna strategier

Det är svårt för oss medborgare att ta ställning till ett så allmänt hållet samrådsförslag eftersom materialet saknar tydliga förslag till ställningstaganden. Bl.a saknas kvalitetsprogram, gröna strategier, dagvattenlösningar, krav på energieffektivitet samt viktig redovisning av målsättning för ökningen av de ekologiska värdena, de rekreativa värdena och den biologiska mångfalden. Texterna om Gröna strategier är vagt redovisade tex "De gröna strategierna för utveckling av intilliggande norra Tyresö centrum *kan även tillämpas i viss utsträckning* för denna detaljplan" eller "Med dessa strategier *finns stora möjligheter* till en nettoökning av biologisk mångfald och rekreativa värden eller "Grönstrukturen *ska även ge möjlighet* för mindre djur, insekter och växter att leva och förflytta sig i och genom området".

### Det saknas redovisning vilka mål som eftersträvas och hur dessa skall uppnås.

Erfarenhetsmässigt vet vi också att möjligheten att påverka detaljplaner i granskningskedet är mycket begränsade.

Därför anser vi att samrådshandlingen bör kompletteras med kvalitetsprogram, gröna strategier, dagvattenlösningar, krav på energieffektivitet samt viktig redovisning av målsättning för ökningen av de ekologiska värdena, de rekreativa värdena och den biologiska mångfalden **i just detta planområde.**

### **Föreslagen bebyggelse kräver undantag från bullerregler.**

Vi motsätter oss att bostadsbebyggelsen placeras så nära Tyresövägen att de blir utsatta för oönskat trafikbuller.

### **Kraftledning.**

Enligt planbeskrivningen är avståndet från det närmast planerade bostadshuset ca 16m till befintlig 70kV kraftledning som Vattenfall planerar att bygga ut till en 220kV ledning.

Enligt ÖP 2008 planeras att kraftledningen skall grävas ned på sikt.

Redan nu pågår planering för nedgrävning av kraftledningen söder om Tyresövägen i samband med breddningen av Tyresövägen.

Vi påminner om broschyren "Magnetfält och hälsorisker" från Boverket/Strålsäkerhetsmyndigheten mfl. "Eftersom hälsoeffekter från magnetfält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna valt att rekommendera en viss försiktighet, både för allmänheten och i arbetslivet."....."Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält." Med hänsyn till ovanstående anser vi att även kraftledningen i detaljplanens närområde skall grävas ned i samordning med den planerade nedgrävningen av kraftledningen söder om Tyresövägen.

### **Hotas Tyresös golfbana?**

Föreslagna bostäder bildar barriärer till Driving Range. Biltrafik till garagen blandas med gående. Att lägga bostäder här ger intrycket av att bostäderna är det viktigaste och att den populära fungerande golfanläggningen kommer i andra hand.

En golfbana i Tyresö ger möjlighet till motion i parkmiljö för ungdomar, vuxna och inte minst pensionärer. Golfbanan är också en fin skidplats, vars kortklippta yta gör det möjligt att samla ihop ett tunnt lager snö till åkbara spår. Jämför Ågesta och Saltsjöbadens golfklubbers skidspår.

Kanske ett elljusspår med vallbod/café på vintern.

Golfklubben skriver på sin hemsida "- Den skapar en vacker övergång från centrumbebyggelse i söder med höga hus till milsvid skog i norr."

Den privata golfanläggningen attraherar, med sin sammanhållna entré och gårdslika byggnader (shop/restaurang/tränare), driving range, putting green, chipping green och övningshål, många att träna och börja med golf.

Att Tyresö golfbana fått in 18 hål på en relativt liten yta är mycket bra. Tyresö behöver en högt rankad golfbana av hög klass. Att då minska banans möjliga area för huvudändamålet golf verkar kortsiktigt, speciellt med hänsyn till att grannkommunernas banor rankas högre.

Vi i Naturskyddsföreningen föreslår en oberoende utredning om golfbanans utformning för att om möjligt höja golfbanans attraktion och för att utreda om föreslagen bebyggelse minskar attraktionskraften eller till och med hotar golfbanans existens på längre sikt.

Vidare föreslår vi certifiering till miljövänlig drift och som multifunktionell golfbana samt att golfbanan planeras så att gående och cyklande spelare prioriteras tex. genom cykelplatser under tak och förvaringsutrymmen för golfutrustning mm.

Dessutom bör nätstaketet på golfbanans driving range mot koloniområdet utföras "omlott" med flera viltpassager.

### **Samlokalisering**

För att minska ianspråktaga markytor bör hotellet med konferensutrymmen, restaurang mm samlokaliseras med golfklubbens klubbhus med golfrestaurang/café, uteservering, kansli, golfshop, omklädningsutrymmen mm.

**Stäng trafikplats för ökad framkomlighet på Tyresövägen.**

Av trafiksäkerhetsskäl bör den västra infarten stängas (som i tidigare förslag) och ersättas med ny naturmark med koppling till det viktiga gröna stråket upp mot Sikvägen och mot norra delen av NTC. På detta sätt minskar olägenheten för cyklister på Tyresövägen att korsa biltrafik samtidigt som biltrafiken på den hårt belastade Tyresövägen underlättas och de ekologiska sambanden stärks.

Även den västra delen av planområdet som nu är naturmark med en mindre skogsdunge bör bevaras för att bibehålla den gröna kopplingen mot golfbanan och Erstavik.

Det är viktigt att det centrala stråket väster om den östra infarten (p-plats och övningsområde golf) görs med höga "gröna" värden för att öka möjliga spridningsvägar för djur och växter. tex bör p-plats utföras med gröna inslag (träd/buskar) och beläggning med armerat gräs.

Om det byggs nya bostäder och hotell norr om Tyresövägen bör den i planbeskrivningen markerade gång- och cykeltunneln under Tyresövägen mot Siklöjevägen ingå i denna detaljplan eftersom den är en förutsättning för att tryggt kunna passera Tyresövägen för gående och cyklande personal, bostadshyresgäster, besökare och golfspelare, inte minst barn och ungdomar. Nya GC-tunneln bör utformas "naturvänlig" för att underlätta viltpassager.

Vi yrkar på att planen förkastas eller omarbetas i enlighet med ovanstående synpunkter.

Övriga synpunkter och kommentarer på planhandlingarna:

- All bebyggelse bör omfattas av grön design och fler områden bör få beteckningen f<sub>2</sub> (veg.tak) tex. område för maskinhall och bostadshus.
- Området för övningsgolf bör ej ha beteckningen för parkering P<sub>1</sub>.
- Hur kombinerar man beteckningen f<sub>1</sub> (utan synliga skarvar) med träpanel på hotellbyggnaden?

*Tyresö 2015.11.05*

*Naturskyddsföreningen Tyresö*

*gm Carl Welinder, Kjell Borgström och Solveig Dahl*