



TROLLBÄCKENS EGNAHEMSFÖRENING

Grundad 1911. En förening för alla i Trollbäcken oavsett boendeform. Ideell och partipolitiskt obunden

Trollbäcken 20-08-31

Till parti X

Varför lyssnar man inte på Trollbäckenborna?

Trollbäckens Egna Hemsförening har under sin drygt 100 åriga historia tagit en aktiv del i Trollbäckens utveckling. Under de senaste åren har vårt engagemang bl.a. inriktat sig på den kommunala översiktsplaneringen i Trollbäcken och även ifrågasatt varför inte de gamla detaljplanerna uppgraderats.

Enligt PBL ska översiktsplanerna justeras vid varje politisk mandatperiod vilket innebär att nuvarande plan ska justeras 2022. För att detta ska vara möjligt bör programarbetet vara i full gång nu. Är det så? Kommer vi att bjudas in till detta arbete?

I en skrivelse till Samhällsbyggnadskontoret med kopior till politikerna i mars i år påtalade vi att det är nödvändigt att hålla detaljplanerna (de flesta med ursprung från 50-talet) aktuella för nutidens behov men också för en jämlik bedömning i enskilda ärenden. Det framgår tydligt i lagen att kommunerna har detta ansvar. Svaret från Sara Kopparberg: "Vår bedömning kvarstår att det inte är prioriterat i dagsläget att se över planerna för befintlig villabebyggelse i Trollbäcken". Vi anser att man inte tar frågan på allvar och hanteringen kan ifrågasättas ur laglig synvinkel. I PBL framgår tydligt vad som är kommunernas skyldighet. En översiktsplan sträcker sig en sådär minst 35 år framåt varför vi anser att frågan ska tas upp, oavsett dagslägets ärendeprioriteringar, i den översyn av översiktsplanen kommunen enligt lag är skyldig att göra under denna mandatperiod.

Frågorna kring den kommunala planeringen leder in på beslutet i Kommunstyrelsen om Planprogrammet för det centrala centrumstråket längs Vendelsövägen. Politikernas lyhördhet för medborgarnas intressen påverkas, har vi konstaterat, av om man befinner sig i opposition eller majoritet. Genom de växlande majoriteterna i kommunen har den som för tillfället varit styrande velat ha en hög exploatering medan den politiska oppositionen har delat Föreningens uppfattning om en mer återhållen bebyggelseutbyggnad. Vid växlande majoritet har positionerna blivit de omvända. Den nuvarande ledningen med S, L, och Mp, som tidigare stödde vår uppfattning, har nu i det nyligen beslutade Planprogrammet bestämt att tillåta en byggnadshöjd med generellt 4 våningar och 5 våningar på den norra delen mot Gudöbroleden och med upp till 6 våningar på vissa strategiska ställen. Föreningen har sedan idéerna om stråket presenterades hela tiden hävdade att gatans bredd och byggnadernas höjd är väsentligt för upplevelsen av en gemytlig småstadsgata och hävdade att en lägre exploatering av gatan är

1(3)



nödvändig. Två våningar mot villorna väster om stråket och tre våningar mot östra sidan är vårt förslag på gatufasaderna.

Så som planeringen nu utvecklas har alltför stor hänsyn tagits för att tillfredsställa investerarnas kortsiktiga intressen att få bygga större volymer. Under dessa förutsättningar förväntar sig kommunen, som kompensation, få tillräckliga exploateringsbidrag för att täcka sina egna kostnader för upprustning av gator, ledningar, mm. Resultatet kan bli en utbyggnad längs stråket som motsvarar en byggnadsvolym som är 1,5 ggr Granängsringens vilket vi anser vara helt orimligt.

Vi har sedan översiktsplanen presenterades uppvaktat kommunens samtliga politiker och även samhällsbyggnadsutskottet i ett antal skrivelser och möten för att få respons för vår uppfattning. Vi har själva anlitat planeringsexpertis och presenterat för kommunen hur man kan driva en hållbar utbyggnadsprocess och som ger invånarna i Trollbäcken ett rimligt demokratiskt bidrag till utvecklingen.

Vi har även presenterat referensexempel, både nya och gamla, på vilka kvaliteter en småstadsgata bör leva upp till.

Reaktionen på detta har varit att det är trevligt att ta del av våra synpunkter men att huvuddragen i Planprogrammet kvarstår.

Kommunstyrelsens ordförande svarar i mail att ”Vi tror ändå att det finns goda möjligheter att få ett brett stöd för eventuellt kommande detaljplaner, både hos allmänheten och i fullmäktige under denna mandatperiod.”

Det som ordföranden ser sig få brett stöd för är en knapp majoritet i fullmäktige där oppositionen vill se en lägre exploatering. Det som är det breda stödet från allmänheten har vi inte sett skymten av på våra möten i föreningen. Vår uppfattning stöds nu även av Villaägarna. När utbyggnaden av Södergården beslutades var S och L motståndare till den föreslagna exploateringsgraden. Nu tänker man genomdriva en motsvarande utbyggnad längs hela Vendelsövägen.

Vi har även i tidigare skrivelse till kommunen lyft problemet med Gudöbroledens passage genom Trollbäcken, dels för de närboende som störs av buller och utsläpp och även för Alléplans gestaltning när det centrala stråket ska utformas. Föreningen har presenterat konkreta förslag till hur olägenheterna kan minskas med en sänkning av leden samt en överdäckning vid Alléplan. Kommunala förslag om detta saknas i den översiktliga



planeringen. Vi anser att man inte längre kan stoppa huvudet i sanden inför de växande problemen. I den kommande översiktsplanen måste idéer om förbättringsåtgärder lyftas fram med en tidsplan för genomförandet även om det ligger längre fram i planeringen.

Trollbäckens Egnahemsförening efterlyser en större lyhördhet för våra intressen och att kommunen tar en aktivare roll i den slutliga utformningen med en vision om den ”mysiga småstadsgatan” i fokus. Därför tillskriver vi nu de politiska partierna i Tyresö.

Vi vill ställa tre frågor till **partiet** för att få veta var ni står.

- 1. Hur många bostäder anser partiet att centrumstråket i Trollbäcken maximalt kan exploateras med ?**
 - a) 1 500 bostäder som Planprogrammet medger
 - b) 600 bostäder som TEF anser som lämpligt tak
 - c) Något annat tal - vilket i så fall

- 2. Hur många våningar mot gatan anser partiet man maximalt kan bygga för att få en trevlig småstadsgata?**
 - a) 4 vån generellt med inslag av 5 och 6 vån enligt Planprogrammet
 - b) 2-3 vån generellt med inslag av 4 vån vid Alléplan enligt TEF?
 - c) Annat våningstal - vilket i så fall

- 3. Hur anser partiet att Planprocessen som ska leda till ett trivsamt centrumstråk ska drivas?**
 - a) Exploatörsstyrd som Planprogrammet i sin beskrivning av genomförandet innebär
 - b) Kommunstyrd med Trollbäckenbornas medverkan som förslaget från TEF innebär
 - c) Annan process – vilken i så fall?

Med vänliga hälsningar

Trollbäckens Egnahemsförening

Kontakt: Svante Berg, svante.berg@bergarkitekt.se, tel 070 595 33 59
Arkitekt SAR/MSA, ordf. TEF, v. ordf. Villaägarna/Haninge/Tyresö

Bengt Svensson, 087129779telia.com, tel 072 500 20 22
Arkitekt SAR/MSA, styrelseledamot TEF