

Trollbäcken 21-03-18

TEF FRÅGOR TILL PARTIerna ANGÅENDE TROLLBÄCKENS CENTRUMSTRÅK OCH PARTISVAREN.

Trollbäckens Egnahemsförening har efter att Planprogrammet för det centrala stråket genom Trollbäcken presenterades känt en oro för de konsekvenser planen kan medföra. Vi har framfört våra synpunkter men i det av kommunstyrelsen hösten 2020 antagna dokumentet finner vi ingen respons. Dels reagerar vi på den allt för generösa exploateringen som planen medger och de hushöjder som blir ett resultat av detta och dels reagerar vi på den process eller snarare brist på specificerad genomförandemetod som planen förebådar.

Om inte Planprogrammet revideras m.a.p. hushöjder och genomförandeprocess riskerar kommunen att tappa initiativet för att i förlängningen få ett centrumstråk som medborgarna inte vill ha och som inte motsvarar villasamhällets behov. Man missar också ett tillfälle att skapa en stadsbyggnad som kan bli ett föredöme för god samhällsplanering.

Vi har därför ställt tre frågor till kommunens politiska partier och deras svar presenteras nedan.

FRÅGA 1. HUR MÅNGA BOSTÄDER ANSER PARTIET ATT CENTRUMSTRÅKET I TROLLBÄCKEN MAXIMALT KAN EXPLOATERAS MED?

- | | |
|--|-------------------|
| a) 1 500 bostäder som Planprogrammet medger | L, MP och S |
| b) 600 bostäder som TEF anser som lämpligt tak | SD |
| c) Något annat tal - vilket i så fall | C, KD, L, M och V |

Partisvar

C: 1 c) Vi vill ha en lägre exploateringsgrad än vad nuvarande Planprogrammet medger.

KD: 1 c) Vi anser att 1500 bostäder är för mycket men kan i nuvarande läge inte ange en exakt siffra på antal bostäder eftersom detta till viss del är en fråga om utformning, placering, utförande och storlek på bostäder. Det torde ligga i intervallet 500 - 800 bostäder.

L : 1 a) L står bakom Planprogrammet och 1 c) I arbetet med framtagandet av planprogrammet visade översiktliga kalkyler att det krävs minst ca 900 bostäder i stråket för att ge de exploateringsintäkter som krävs för att den nödvändiga infrastrukturen i området inte skall behöva skattefinansieras i någon högre grad. Liberalerna ser inget självändamål att överskrida den siffran. Men innan planprogrammet kan realiseras fullt ut, krävs att trafiksituationen på Gudöbroleden får en lösning enligt förordet till planprogrammet.

MP: 1 a) Kommunstyrelsens ordförande Anita Matsson har svarat er, och vi instämmer i de svar som hon har gett.

M: 1 c) Antalet bostäder är svårt att svara på. Vilka fastighetsägare som kan tänka sig att sälja sin tomt till byggaktörer är något vi inte känner till i dagsläget. Ett flerfamiljshus som har samma byggnadsarea och gör samma avtryck i omgivningen kan innehålla olika antal bostäder. Beroende på hur många kvadratmeter lägenheterna är kan huset innehålla exempelvis 10 större bostäder eller 20 små. Vi ska ta hänsyn att bygga småskaligt och trevligt i Trollbäcken.



- S: 1 a) Planprogrammet gäller. Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk innebär att området kan utvecklas med stadsradhus och flerfamiljshus som kompletterar den befintliga bebyggelsen. Det anger riktlinjer inför kommande detaljplaner. Eftersom arbetet med detaljplanerna ännu inte är klara går det inte att säga exakt hur många nya bostäder det kan antas innebära.
- SD: 1 b) Vi inom SD anser att till och med 600 bostäder kan anses lite i överkant. Men det beror också väldigt mycket på hur man bygger och vi ser det som att 3 våningshus är maximal byggnadshöjd.
- V: 1 c) Tack för ett fint och väl genomarbetat förslag vad gäller Trollbäckens områdets framtida utveckling. Det finns många goda idéer i ert förslag och vi instämmer med er om att exploateringsgraden i kommunens planprogram är för hög.

TEF sammanfattning av svaren på fråga 1

Majoriteten står fast vid Planprogrammets riktlinjer och möjliga exploatering. Oppositionen vill ha betydligt lägre exploatering. M: "...bygga småskaligt och trevligt". Det är Planprogrammets tillåtna våningstal som driver upp exploateringen varför Planprogrammet måste ändras också på denna punkt.

FRÅGA 2. HUR MÅNGA VÅNINGAR MOT GATAN ANSER PARTIET MAN MAXIMALT KAN BYGGA FÖR ATT FÅ EN TREVLIIG SMÅSTADSGATA?

- | | |
|--|-------------|
| a) 4 vån generellt med inslag av 5 och 6 vån enligt Planprogrammet | L, MP och S |
| b) 2-3 vån generellt med inslag av 4 vån vid Alléplan enligt TEF? | SD och V |
| c) Annat våningstal - vilket i så fall | C, KD och M |

Partisvar

- C: 2 c) En kombination av a) och b) beroende på hur det passar med omgivningen. Vi säger förtäta där det redan är förtätat och bygg på höjden där det går men vi vill inte se en stad.
- KD 2 c) Vi inser naturligtvis att 2-3 våningar gör en småstadsgata. Vi kan dock inte utesluta att det blir nägonstans kan bli 4 våningar med kanske något ytterligare våning i Trollbäckens centrum.
- L : 2 a) Planprogrammet anger 2-4 våningar i södra delen samt väster om Vendelsövägen i norra delen. Vid Alléplan och i norra delen öster om Vendelsövägen kan inslag på upp till 5 våningar förekomma. Liberalerna delar planprogrammets syn på möjliga våningsantal. Epitetet "trevlig småstadsgata" är inte något som planprogrammet ger uttryck för, och är heller inte Liberalernas vision. I sammanfattningen beskrivs programförslaget enligt nedan:
"Centrumstråket delas in i tre olika delområden med lite olika karaktär. Norra delen av Vendelsövägen, norr om Trollbäckens centrum, som mer stadsmässig med flerfamiljshus, handel och verksamheter. Trollbäckens centrum som utgör den centrala delen där främst handel, service och mötesplatser utvecklas. Den södra delen av Vendelsövägen, söder om Trollbäckens centrum, utgörs i huvudsak av bostäder i flerfamiljshus och radhus men även enstaka handelslokaler och mötesplatser." Detta är en beskrivning som också motsvarar Liberalernas vision för centrumstråket
- M: 2 c) Fastigheterna som avgränsar mot villaområden ska vara radhus. Utöver det max 4 våningar. Om något enskilt hus kan byggas i souterräng kan en våning till adderas.
- MP: 1 a) Kommunstyrelsens ordförande Anita Matsson har svarat er, och vi instämmer i de svar som hon har gett.



- S: 2 a) Planprogrammet gäller. Norra delen av Vendelsövägen: Flerbostadshus med lokaler i bottenvåning. En något högre skala än fyra våningar kan prövas i entrén till Trollbäcken. Varierad skala upp till fyra våningar väster om Vendelsövägen. Högre byggnader trappas ner mot bakomliggande villor. Trollbäckens centrum: Flerbostadshus med lokaler i bottenvåning mot Vendelsövägen. Varierad skala upp till fem våningar. Högre byggnader trappas ner mot bakomliggande villor. Södra delen av Tyresövägen (borde stått Vendelsövägen): Flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen vid Södergården. Varierad utformning och skala upp till fyra våningar. Högre byggnader trappas ned mot bakomliggande villor.
- SD: 2 b) Vi ser en maximal byggnadshöjd om 3 våningar. Den nya bebyggelsen måste flyta in på ett naturligt sätt i området. Vi som ända parti sade Nej till byggandet av den sk "findlandsfärjan" vid Tyresö strand pga den orsaken. Och med facit i hand hade vi rätt i den frågan.
- V: 2 b) Vi föredrar också hus om högst 2-3 våningar och möjligen några enstaka hus med högst fyra våningar.

TEF sammanfattning av svaren på fråga 2

Svaren speglar den politiska ställningen vid KS antagande av Planprogrammet. Majoritetens partier beskriver inte någon tydlig bild av karaktären på centrumstråket utan hänvisar till Planprogrammet. L utvecklar: "Norra delen mer stadsmässig" i övrigt beskrivs vilka funktioner som ska finnas "trevlig småstadsgata ingen vision". Oppositionen vill ha lägre våningsantal. Man kan förutse livliga diskussioner om hushöjder och det är inte självklart att kommande detaljplaner får en smidig och snabb process med ett bra resultat när politiken ger otydliga och dåligt förankrade riktlinjer.

FRÅGA 3 HUR ANSER PARTIET ATT PLANPROCESSEN SOM SKA LEDA TILL ETT TRIVSAMT CENTRUMSTRÅK SKA DRIVAS?

- a) Exploateringsstyrd som Planprogrammet i sin beskrivning av genomförandet innebär MP och S
- b) Kommunstyrd med Trollbäckenbornas medverkan som förslaget från TEF innebär KD, L, M och SD
- c) Annan process – vilken i så fall? C och V

Partisvar

- C: 3 c) En kombination av intressenter och i medborgardialog som grundar sig i vår vision av en fortsatt låg exploateringsgrad av Tyresö och dess olika centrumdelar och att vi inte blir fler än 60 000 invånare 2035.
- KD: 3b) Generellt anser via att allt planarbete i kommunen bör bedrivas som en kommunstyrd process och inte exploateringsstyrd. Självklart bör lokala företrädare inbjudas att delta i dessa utvecklingsprogram
- L: 3 b) tidig medborgardialog



- MP: 3 a) Kommunstyrelsens ordförande Anita Matsson har svarat er, och vi instämmer i de svar som hon har gett.
- M: 3 b) Kommunstyrd med Trollbäckensbornas medverkan som förslaget från TEF innebär
- S: 3 a) Planprogrammet gäller
- SD: 3 b) Det måste vara slut på (oavsett majoritet i KF/KS) att ta beslut över invånarnas huvuden. Att godtyckligt byta uppfattning beroende på om man sitter i styrande ställning eller i opposition är i våra ögon ytterst oseriöst.
- V: 3 c) Jag (Inger G) tar med mig ert förslag för diskussion i vår kommungrupp (alla i V med förtroendeuppdrag i kommunen). Ni har en hel del goda förslag, som jag anser att vi i V på allvar behöver diskutera.

TEF sammanfattning av svaren på fråga 3

Eftersom C och V inte specificerar sig finns det en majoritet för att driva en bättre process än vad Planprogrammet innebär. Det är hög tid att justera den i Planprogrammet föreslagna processen annars riskerar kommunen att tappa initiativet för att i förlängningen få ett centrumstråk som medborgarna inte vill ha och som inte motsvarar villasamhällets behov. Man missar också ett tillfälle att skapa en stadsbyggnad som kan bli ett föredöme för god samhällsplanering.

.