



Referens
Felicia Sellgren

Bilaga 1 till granskningsutlåtande för detaljplan för Älgen-Sågaren

Denna bilaga listar samtliga granskningsyttranden från enskilda (sakägare och andra medborgare) som inkom under granskningstiden den 7 februari 2022 till den 28 februari 2022.

Inkomna yttranden från enskilda

1. Sakägare 1, inkom 2022-02-15

Jag tycker det är förfärligt att Samhällsbyggnadsnämnden och förvaltningen kör över oss som bor närmast fastigheterna som ska bebyggas. När det finns bra platt mark som väntar på att få bli använd på flera ställen centrumnära. Vi kommer höra av oss ytterligare.

2. Medborgare 1, inkom 2022-02-20

Ni undrar vilket slags värde som åsyftas i yttrandet som gäller värdeminskning på närliggande villaområde. Det är naturligtvis det ekonomiska värdet, som ni själva ger ett generellt svar på. Ni påstår också att det, tvärtom, skulle öka värdet. Jag skulle gärna vilja se exempel på det påståendet. Vart har det ekonomiska värdet på villor stigit när man byggt hyresehus vägg i vägg? Då vill jag ha exempel på det och under likvärdiga omständigheter. Inte byggen på landet. En annan fråga. Hur ska man lösa parkeringsfrågan? Svaret är att ni följer kommunens riktlinjer men hur? Boende och besökande?

3. Sakägare 2, inkom 2022-02-22

Vi har mottaget ett informationsbrev från er rörande förslag till detaljplan för Älgen-Sågaren, Tumba Botkyrka kommun och motsäger oss detta förslag. Vill lämna synpunkter på detta förslag.

I kommunens presentation nämns att vi har fina gröna områden. Det som nu sker är att de få gröna ytor som finns i Tumba tas bort i rask takt. Det föregår dialog kring hur vi ska hantera miljöförändringarna som pågår och hur vi bör bygga för att klara extremväder. Genom att ta bort gröna ytor försämrar kommunen för t.ex. extremregn som kommer och det finns inte någon mark som tar upp vattnet.

När det är Tumbabor ute och promenerar finns inte den lilla oas av träd som är så viktig för att människan ska få en sinnesro.

Det är höghus som läggs mitt i ett villaområde utan hänsyn till de villor som stått sedan 40-50-talet.

Att plantera träd när man byggt klart är ett sätt som kommunerna rättfärdigar sin avverkning av träd för att bygga bostäder. Dessa träd tar minst 50 år att växa till sig och vi har inte råd att förstöra naturen igen med det lilla som finns kvar.

Ni beskriver att någon insyn inte blir vid en bebyggelse då buskar ska planteras. Vårt hus, Hästen 20 kommer att få insyn rakt framifrån samt få ett större inflöde av bilar framför vår tomt.

Hästen 20 kommer omges av flera fyravåningshus som alla kommer se in i vårt hus samt vår tomt. Det villaområde som ligger nära centrum förstörs och värdet på husen kommer minska. I områden där huspriser ökat vid byggnader av hyrs/bostadsrätter ligger inte de husen i läge för total insyn som det nu planeras för.

Vi motsätter oss en byggnation av huset som planeras ligga på Kungsvägen med infart från Kungsvägen

4. Medborgare 2, inkom 2022-02-22

DAVIDS KAMP MOT GOLIAT!

Vi kan konstatera att Botkyrka kommun än en gång lever upp till sin slogan ”Långt Ifrån Lagom” senast vi drabbades var anslutningsavgiften för fiber som var prissatt högt över vad andra fick betala. Nu vill man övertrumfa detta med att pressa in flera hyreshus på en liten yta och förstöra vår närmiljö. Det som stör mig mest är placeringen av rullkärlen för sopsortering i nära anslutning till våra fastigheter. Det byggs så trångt att vi som medborgare måste släppa till mark för detta. Där borde ni som kommunpolitiker sätta ner foten och kräva källsortering i varje hyreshus precis som man bestämt sig för att införa i Stockholm.

Vi och våra grannar har vid några tillfällen varit med på samrådsmöten där vi haft möjlighet att vädra våra åsikter, men så vitt jag kan se har ingen notis till detta tagits, hänsynslöst av er tycker jag. Är medveten om att en liten röst från några samhällsmedborgare väger lätt i kampen mot ett stort byggföretag men kan ändå inte låta bli att göra ett försök.

Värst drabbade av förtätningen är nog de två villorna på Kungsvägen, hela deras investering och boendemiljö går upp i rök. Ett mycket egensinnigt och egoistiskt förfarande och min undran är hur ni tänkt kompensera dem. Avslutningsvis kräver vi att vårt villaområde fortsatt förblir med parkeringsförbud.

5. Sakägare 3, inkom 2022-02-27

Angående detaljplanen för projektet Älgen-Sågaren, Botkyrka kommun. Svaret på inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen visar på arrogans och låg förståelse för invånarnas behov, då egentligen inga av synpunkterna har påverkat förslaget. Inte heller bemöter man synpunkter med underbyggda fakta, utan redovisar mest att man är av annan åsikt. Därför kommer vi att framföra synpunkter på nytt:

- Byggplanerna är i ett centralt område i Tumba med trafikerade vägar och järnväg (KP Arnoldssons väg och Dalvägen). På dessa fastigheter finns det enda orörda lilla skogsområdet i centrala Tumba. Byggplanerna innebär förtätning mellan flerfamiljehus och villaområdet, vilket är direkt olämpligt att förtäta. Vi kräver att man säkerställer att områdena kan bibehålla sin integritet genom naturliga avskiljningar såsom t.ex. mindre naturstråk.
- Grönytor/skog kommer att försvinna (två tredjedelar enligt ekosystemtjänsteanalysen!). Skogen utgör ett habitat för växter och djur samt hjälper till att rena luft, minska partikelhalter, ta hand om dagvatten och skydda mot buller (från trafik, järnväg och storskalig ventilation). Att området idag har kapacitet för detta slås fast i projektets ekosystemtjänsteanalys och att projektet kraftigt försämrar förutsättningarna. Skog i centrala Tumba borde vara högsta prioritet att bevara av dessa skäl!
- Botkyrka kommun kan inte ålägga villaägarna att säkerställa gröna ytor i centrala Tumba. Det måste vara kommunens ansvar att säkerställa bra boendemiljö och skydda den biologiska mångfalden.
- Renderingen/illustrationen av projektet ser orimlig ut gällande avståndet mellan befintlig bebyggelse, ny bebyggelse och vändplanen på Prästhagsvägen. Denna remsa är smal, ca 22 m vid uppmätning mellan granen vid vändplanen (som ska bevaras enligt samrådsdokumenten). Hur ska ett 3-4 våningshus få plats utan att man kommer jättenära befintligt höghus eller får granruskor in i vardagsrummet?

- Ifrågasätter också att det kommer upplevas som ett 2-3 våningshus från Prästhagsvägen, så brant är det inte ner mot de nya föreslagna husen. Efterfrågar (igen) rimliga illustrationer.
- Vi upprepar att det är olämpligt att delar av avfallshanteringen ska ske från Prästhagsvägen. Det är rimligt att ett område med flerfamiljehus ska kunna hantera avfall inom egna gränser. Avfallskärnen hamnar precis vid gränsen till villaområdet. Verkar också omodernt med rullkärl och risk för nedskräpning.

6. Sakägare 4, inkom 2022-02-28

Förvaltningens ställningstagande: Den föreslagna bebyggelsen är placerad lägre än befintligt villaområde och kommer därmed inte medföra någon betydande försämrad utsikt, ökad insyn eller minskad privat omgivning. Den föreslagna bebyggelsen ligger också norr om villaområdet vilket innebär att den inte kommer att påverka solljuset på villafastigheterna.

Markplattan är självklart lägre än villorna bredvid. MEN höjden kommer långt över villa marken. Bilden ni har skapat visar totalt emot er argument ovan.



I jämförelse med alla andra byggnader så är det knappt någon distans mellan min tomt och grannens (Älgen 20 och Älgen 19) och byggnaden. Se även nedan bild från 27/02/2022 som visar direkt insyn från byggnaden längre bort och då kommer nya byggnaden nästan vägg i vägg med min tomtgräns, där ni ser trädet. Där kommer byggnaden att hamna, hur är inte detta intrång? Total insyn och intrång.



Rendering som visar föreslagen bebyggelse på Älgen 31 samt inilliggande villafastigheter.

Bilden ovan visar massa träd och grönt framför byggnaden. Två fel, det finns inte så många träd i mellan och 7 månader av året finns det inga blad på dom

träden som finns. Inte bara att den förstör sikten ut, den ger direkt insyn i vårt privata liv både Älgen 20 och Älgen 19 från föreslagna HUS 1 och HUS 2. Nästa problem med bilden här är att byggnaden HUS 2 är missvisande, ser ut som två våningar men i själva verket är den 3 inkl suterrängen och i och med placeringen på byggnaden så stämmer det inte all överens med verkligheten, bilden visar enbart två våningar från denna sida och detta betyder att antingen så sitter byggnaden FÖR nära och högt mot min tomt eller så har ni missat något för bilden är inte realitets baserad. Kom gärna ut och kolla. Se bild nedan:



Enligt bullerutredningen beräknas ljudnivån från spår- och vägtrafik minska för villaområdet söder om planområdet tack vare skärmning från de föreslagna byggnaderna. För flerbostadshusen norr om Grödingevägen blir ljudnivåerna oförändrade.

Antalet bilar kan omöjligt minska med 160 nya lägenheter, det säger sig självt. Ni har fastslagit att inte öppna upp gamla gatan från centrum till Tumba Villastad, förutom all ny trafik så går all befintlig trafik till Tumba villastad genom Kungsvägen, detta kommer inte bara skapa mer ljud och trängsel in till Grödingevägen men också gör att man måste vara ännu mer uppmärksam med barnen. För närvarande bor det 6 små barn mellan 4 bostäder på Kungsvägen 12,14,18 och 20.



Inför granskningskedet har en ny rendering tagits fram som visar hur den föreslagna bebyggelsen på Älgen 31 kan komma att se ut, se bild nedan samt i gestaltningsprogrammet. Renderingen visar också hur den föreslagna bebyggelsen förhåller sig till villafastigheterna söder om planområdet. Av renderingen framgår nivåskillnaden mellan den föreslagna bebyggelsen och villafastigheterna. Tack vare att villafastigheterna ligger på en högre marknivå och omgärdas av träd och buskar får den föreslagna bebyggelsen en lägre inverkan mot villorna.



Återigen, se bilden ovan som motvisar allt ni säger ovan. Klar insikt och nivå på både våning 2 och 3 (exkl sutträng) ligger över villamarknivå, era egna bil-

der går emot era förklaringar. Det finns knappt några träd eller buskar i mellan, SE BIFOGADE bilder tagna 27/02/2022. Ni verkar inte v arit här och kollat, kom och kolla och ni får se själva att det knappt finns trär mellan nya byggnaden i fråga och min tomtgräns.

Av renderingen framgår också att infartsvägen till Älgen 31 på Kungsvägen till stor del är dold mot villorna tack vare höjdskillnad och vegetation. Antal fordonsrörelser som kommer att ske på denna infartsväg uppskattas till cirka 20 stycken per dag. Detta är få rörelser jämfört med de fordonsrörelser som sker på markparkeringen som finns där idag.

Likande planändringsansökan lades in med Danderyds kommun och fick avslag på grund av för få parkeringar för antal boende. För att lösa detta fick ansökaren ändra till garage under byggnad. I detta fall är det NI dvs, kommunen själva som ansöker och godkänner sin egen ansökan. Fel på alla sätt, detta skulle aldrig godkännas om någon utomstående ansöker och det kommer att bevisa sig om ni inte ändrar detta innan antagande och säker överklagan då bedömning görs av utomstående och inte kommunen själva. Förslaget skulle vara att tillsammans hitta en lösning i stället för att ignorera villaägarnas röster helt och hållet som det gjorts efter samråd bevisligen.



Rendering som visar föreslagen bebyggelse på Älgen 31 samt intilliggande villafastigheter.

Hur förslaget kommer att påverka värdet på befintliga villafastigheter utreds inte i detaljplanen och kommunen kommer inte att kompensera någon eventuell värdeminskning. Vilket slags värde som åsyftas framgår inte ur yttrandena. Om det är ekonomiskt värde i form av fastighetspriser som menas är ett generellt svar att värdet på omgivande bebyggelse ofta ökar när nya bostäder tillkommer eftersom det ger mer underlag till olika typer av service.

Den bör utredas eftersom människors livsbesparingar har gått åt att förvärva husen. Det är ingen skillnad på min investering eller eran. Min investering påverkar inte er men er påverkar mitt. Ert argument om att värde skulle påverkas positivt är totalt opåläst. BEVISA att Hyresrätter bredvid en villa i direkt koppling utan skog i mellan har ökat ekonomiska värdet av en villa i form av fastighetspris.

Om det hade varit bostadsrätter så skulle den kanske påverka positivt men tveksamt när den ligger så tätt inpå tomten. Däremot finns det ingen fakta eller bevis på er yttrande, snarare tvärtom, varenda mäklare jag har pratat med har påpekat att villatomter alltid har påverkats negativt av hyresrätter vägg i vägg. Vem skall stå för ersättningen? Jag kräver kommunen och Botkyrka byggen att ta ansvar eftersom Älgen 20 och Älgen 19 är de bostäder som påverkas mest av detta i och med direkt anslutningen. Skulle ni inte lyssna på oss och skull ni mot förmodan få rätt i rätten vi överklagande så kräver vi ersättning för värdeminskning och att färdig växta träd eller thuja planteras hela tomt sträckan för att motverka insyn och intrång.

Jag hoppas verkligen att ni denna gång försöker och förstå, det är lättare att samarbeta och hitta lösning än att få hela villaområdet emot sig med utdragna rättsliga kamper genom att total ignorera den bevisligen självklara problematiken och besvikelsen.

7. Sakägare 5, inkom 2022-02-28

Ser på bilden på sidan 5(38)

Fortfarande 4 vån samt Vindsvån. Står på högsta punkten av totala byggytan kvarteren. Finns ingen del av min tomt som det inte är insyn på. Höjdskillnaden är stor. Något ni har svarat att det inte är. Var skall träden stå som skall avskärma?? Parkering till bilar åt 3 huskroppar ?? Nu är det 10 bilar som står på parkeringen till 1 huskropp.. Relevans???