



## Synpunkter på dp 413 Storäng västra från Resarö Bygdeförenings plangrupp. 2016-10-05

---

### 1. Förskola/skola

Plangruppen vidhåller att en förskola med 6 avdelningar och ca 100 barn är för stor. Den byggbara delen av tomten är så liten att huset måste bli i flera våningar. Vilken area/förskolebarn som Vaxholms kommun kräver framgår inte. Hur är den föreslagna tomtens storlek i förhållande till Överby förskola som är ca 15 000 m<sup>2</sup> och som också är sex avdelningar?

Området är klassat som högriskområde för radon.

Flera våningar inkräktar på tillgängligheten för barn och om huset blir högre än träden innebär det att utformningen blir just den höga skärm som saboterar den kulturhistoriskt värdefulla och lantliga atmosfär som ska känneteckna Resarös infart. Översvämningsrisken i området kräver höga täta grunder och för att bygga radonsäkert ska man ventilerat grunden. En redovisning avseende hur dessa motstridiga krav ska tillgodoses är ett krav.

#### **Barnkonsekvensanalys (BKA)**

Vid större förändringar i den fysiska miljön är det viktigt att fånga upp både barns perspektiv och barnperspektivet.

Detta synsätt innebär att man ska kunna beskriva konsekvenserna för barn och unga av de åtgärder man föreslår. Har barnperspektivet beaktats?

### 2. Bebyggelsens omfattning

Om hela byggrätten utnyttjas ger den ca 75 (60 – 90) bostäder på f.d. åkermarken. Vissa låglänta delar har samma problematik som förskolan/skolan med radon och översvämningsrisk. Vi vidhåller kravet från samrådet att byggrätten ska minskas i synnerhet på de låglänta delarna. 60 nya bostäder kan accepteras.

Argumentationen att man kan bygga tätt här, då hela den obebyggda Killingen ligger så nära, är inte acceptabel. I översiktsplanen Vaxholm 2030 är endast yttersta udden på Killingen avsatt som grönområde, resten är *utredningsområde för bostäder, park/rekreation, verksamheter och service*. Oraser AB har ansökt hos kommunen om planbesked och träffat ett plankostnadsavtal om ett förslag på 101 tomter på 2000 m<sup>2</sup> vardera, alt 130 något mindre tomter (fastigheterna Överby 2:64 och 2:85). Mellan de sammanhängande tomterna skulle det finnas grönområden i smala stråk – de blir ju av lätt insedda skäl inte tillgängliga för andra än de boende runt i kring. Vad kommunens 19 ha närmast vägen kommer att innehålla efter utredning och planläggning vet vi inte, men det bedöms inte möjligt att det fortfarande skulle vara grönområde utnyttjbart för nya boende på Storäng västra.



### 3. Plats för stora träd och lummighet

Vi vidhåller också att kullen med de döda almarna borde återplanteras med träd som tillåts växa sig höga och stora. Tät bebyggelse tål inte höga träd då de skuggar för mycket i små trädgårdar, därför behövs reservatsområden för höga träd också för att ge den lummighet som man påstår sig värna såsom karaktärsdrag på Storäng.

### 4. Gång- och cykelväg

Att förlägga en ny gång- och cykelväg utefter Resarövägen är ingen åtråvärd lösning. Varken som cyklist eller promenerande vill man vara nära en starkt trafikerad väg och andas in avgaserna. Dessutom råar kommunen inte själv över när denna väg kan byggas eftersom markens användning beslutas av Trafikverket. Plangruppen förordar att plats bereds på lokalgatan/Långrevsvägen för gång- och cykelbana mellan Engarn och Ytterby där den går idag.

### 5. Konsekvenser för landskapsbilden

*Planförslaget bedöms inte påverka landskapsbilden från havet, då ingen ny bebyggelse föreslås i närheten av stranden.* Detta är ovedersägligt. Däremot blir entrén till Resarö landvägen helt annorlunda och detta är inte berört i detaljplanen, trots att det utan jämförelse blir de flestas upplevelse. Nu är det Engarns by, åkern och koloniområdet som sätter tonen för landskapet (även om parkeringarna starkt förfular bilden). Om en stor sex avdelningars förskola i flera plan ligger som en fond i blickfånget förändras den lantliga bilden och skalan till en mer urban förortsmiljö, som sedan följs av ett tätbebyggt område med i värsta fall likartat utformade hus i upprepning. Vi har påpekat det förut och upprepar det igen: förutsättningen för att det ska bli ett trevligt område är att bebyggelsen smälter in i och växer ihop med den befintliga miljön i Storäng, att den är omväxlande och byggs i trä. Varken Överby runt förskolan, Bygårdsområdet, Lilläng eller Löjvik har gjort det, utan bildat isolerade öar utan förankring i de intilliggande områdena.

### 6. Husens utformning

Vi saknar krav på fasad- och takmaterial och vill se en komplettering i detaljplanens föreskrifter. Om "skärgårdskaraktären" ska behållas förespråkar vi träfasader målade med slamfärg (typ Falu rödfärg). Foder och lister får gärna varieras. Tak och taklutningar kan varieras mellan plåt, tegel och "gröna" tak. Vi förordar att solcellspaneler arbetas in från början i arkitekturen.

De äldre delarna i Vaxholm får hellre vara förebilder än områden och hus i Täby.

### 7. Husens uppvärmning

Om sätt på vilket husen ska värmas inte får föreskrivas i detaljplaner förordar vi att följande skall skrivas in i markanvisningsavtalen: I samband med lednings- och rördragning för avlopp ska man lägga ner en ledning för sjövärm till den nya bebyggelsen. Oavsett om det blir en eller flera entreprenörer som kommer att bygga skulle en sådan gemensamhetsanläggning vara betydelsefull för kraven på



energisparåtgärder. Efter 2020 har EU beslutat att i princip endast passivhus kan tolereras i nybyggnation. Om varje enskild fastighet borrar för bergvärme riskerar man att sabotera för dem som fortfarande är helt beroende av egna brunnar t ex hela Engarns by. Se ovan om solcellspaneler.

#### 8. Parkeringsnorm

Vi har noterat att här föreskrivs den gamla parkeringsnormen trots att det finns en ny som är antagen. Där är antalet bilplatser avhängigt av hur stor bostaden är.

#### 9. Dagvatten

Naturliga förutsättningarna att kunna ta hand om dagvattnet inom planområdet är dåliga (lera och berg). Med hårdgjorda ytor på marken och tak utan uppsugningsförmåga kommer dagvattnet inte att kunna infiltreras i den utsträckning som behövs. Dagvattnet från naturmarken är inte förorenat och kan få rinna ut till Kodjupet utan rening. Men med bebyggelse och ett hundratal bilar, gräsklippare och andra oljealstrande maskiner kommer rening att behövas. Den naturliga avrinningen går i diken längs Långrevsvägen ner till Metspövägen. Denna detaljplan har kommunen som huvudman och dp 401 har Resarö Vägförening som huvudman. Vems ansvar blir det dagvatten som samlas i korsningen Metspövägen och Långrevsvägen där det redan nu vid blöt väderlek blir översvämning?

#### 10. Bullerskydd

Det finns många olika utföranden på bullerskydd som är trevligare än plank. Marken kan utföras som en vall med växter, plank kan ha avbrott för in- och utblickar och vara försedda med klängväxter. Se t ex bullerskydden vid Ullna.

#### 11. Sopor och avfall

På Skarpö har kommunen initierat ett nytt sätt att samla sopor. Flera fastigheter har ett gemensamt sophus som står i ett läge som sopbilen lätt kan komma till. Finns motsvarande tankar för denna dp?

#### Sammanfattning

1. Vilken uträkning ligger till grund för förskolans storlek? Hur har barnperspektivet beaktats? Hur ska problemen med grundläggning lösas med konflikten mellan översvämningensrisk och ventilation av radon?

2. Hur kan man tillgodoräkna sig Killingens gröna ytor innan Killingen (och södra Resarö) är utredd och planlagd?

3. Hur kan man vara säker på att lummigheten kvarstår om inget område reserveras för höga träd om området ska bebyggas med upp till 90 bostäder?



Grundad 1944

4. Vilka motiv – förutom kommunalekonomiska – finns för att låta Trafikverket bygga ny gång- och cykelväg längs Resarövägen? Att det skulle vara en genare sträckning kan vi inte se.
5. Hur tillförsäkras Resaröborna att dp 413 fortfarande ger infarten till Resarö ett lantligt och småskaligt intryck? Förtydliga visionen om förskolans utseende.
6. Vi anser att förebilden för bebyggelsen hellre ska vara Norrhamnen och de gamla delarna i Vaxholm än Täby.
7. I markanvisningen måste kraven på uppvärmning utesluta bergvärmeborringar med tanke på bebyggelse i närheten som har sin vattenförsörjning enbart med borrade vattenbrunnar.
8. Varför används den gamla parkeringsnormen?
9. Vems ansvar blir det dagvatten som samlas i korsningen Metspövägen och Långrevsvägen när det är två olika huvudmän för dp 401 och dp 413? Tydliggör hur det ska hanteras.
10. Bullerskydd mot Resarövägen – bättre än plank?
11. Planeras för gemensamma sophus för flera fastigheter?

För Resarö Plangrupp som representerar:

*Isterbergets Tomtagareförening, Resarö-Storängs Fastighetsägarförening u.p.a.  
Överby villaägarförening, Ytterbygårds Samfällighetsförening  
Fastighetsägarföreningen Ytterby B, Engarns Byförening*

Karin Malmström Gill  
ordförande i Resarö Bygdeförening