



Naturskyddsföreningen i Vaxholm

## Nytt utställningssamråd om Resarö Mitt, Dp 382

Naturskyddsföreningen i Vaxholm har tagit del av ovanstående förslag till detaljplan och lämnar härmed sina synpunkter.

### Allmänna synpunkter

Kartan på sidan 9 är föråldrad och beskriver möjligtvis förhållandena på 1980/90-talen. Den omvandling till permanentbostäder som nämns på flera ställen i planbeskrivningen har i princip fullbordats. Kartan på sidan 13 anger beteckningen ”gårdsgator” på ett par ställen. Denna beteckning försvann 2007, och ersattes i viss mån av termen ”gångtrafikområde”. Markerade gator har dock varken blivit det ena eller det andra.

Naturskyddsföreningen upprepar önskemålet om en bättre dialog mellan kommunen och medborgarna, inklusive ideella föreningar. Den lokalkännedom och samlade kompetens som allmänhet och civilsamhället representerar är väl värd att ta till vara. De motsättningar som blev uppenbara vid folkomröstningen om Norrberget manar till eftertanke, och vi hoppas på en nystart för samverkan mellan politiker, tjänstemän och kommuninvånarna.

### Bebyggelseutveckling

I Vaxholm finns ett stort behov av hyreslägenheter, och Naturskyddsföreningen har därför förhoppningar om att detaljplanen kommer att ge möjlighet att etablera sådana vid Resarö Mitt. Detaljplanen är dock mycket diffust skriven och öppnar för flera alternativa byggnadsformer på de flesta platserna. Endast på Ytterby 4:173 och 4:174 förespråkas tydligt byggnader av flerbostadskaraktär och med tanke på den begränsade byggnadsyta som är möjlig, och att annan verksamhet också skall inrymmas här, blir det inte många lägenheter. Att upplåtelseformen inte kan regleras i detaljplanen hindrar inte att en avsikt att möjliggöra hyreslägenheter tydliggörs.

☛ Naturskyddsföreningen anser därför att en tydligare avsiktsförklaring om att etablera flerbostadshus med hyresrätter bör göras i detaljplanen.

### Busshållplatser

Denna samrådsomgång har skapats till följd av en återremittering med uppdrag att placeringen av busshållplatserna skulle behandlas och det är uppseendeväckande att kommunen trots detta inte lyckats att ens presentera tydliga alternativ och deras för- och nackdelar. Dock, eftersom det ena av Tyréns förslag inte är möjligt i och med att busslingen försvinner, återstår egentligen bara förslaget som innebär hållplats för buss mot Engarn på Resarövägen, och buss mot Överby vid Överbyvägen. Eftersom alla servicefunktioner kommer att hamna vid Överbyvägen anser dock Naturskyddsföreningens att det vore smidigare och trafiksäkrare att placera båda busshållplatserna på Överbyvägen, eventuellt inom det gångfartsområde som vi också föreslår (se nedan). Lösningen kräver förmodligen att en del av angränsande fastigheter tas i anspråk för vägområde inklusive busshållplatser, trottoarer och GC-väg.

☛ Naturskyddsföreningen förordar att busshållplatserna placeras på Överbyvägen.

### Trafik

Det är en utmaning att ordna en trafiklösning vid korsningen Resarövägen/Överbyvägen på ett både trafiksäkert och effektivt sätt. En cirkulationsplats är en bra lösning för biltrafiken, men eftersom området passeras av barn till fots och på cykel till och från skolan måste en säker lösning också för oskyddade trafikanter skapas. Oavsett var busshållplatserna placeras föreslår Naturskyddsföreningen att så kallat gångfartsområde (all trafik sker på de gåendes villkor) skapas på Överbyvägen. Busshållplatserna skulle eventuellt kunna placeras inom detta område. En sänkning av hastigheterna till gångfart är det effektivaste sättet att minska risken för olyckor, se till exempel *Stigson H, Kullgren A. Fotgängares risk i trafiken - Karolinska Institutet, 2010.*

I samrådsredogörelsen från förra utställningssamrådet kommenteras vårt förslag om gångfartsområde med att ”förslaget med ett torg norr om kapellet har prövats i samband med församrådet. Denna lösning förkastades då av flera fastighetsägare”. Det hade varit intressant att få höra dessa fastighetsägares argument och vilka alternativ som de anser vara bättre och säkrare. Har stadsbyggnadsförvaltningen säkerställt att dessa fastighetsägare representerar den allmänna meningen bland Resaröborna?

Kommunen har ställt i utsikt att parkeringen öster om Resarövägen ska förses med separata in- och utfarter. Detta framgår dock inte tydligt av plankartan.

☞ Naturskyddsföreningen anser att en slutgiltig utredning om bästa trafiklösning vid korsningen och sista biten av Överbyvägen måste utföras och att därvid alternativ i linje med ovan prövas. Att parkeringen öster om Resarövägen ska ha separata in- och utfarter bör tydliggöras på plankartan.

## Park och natur

Området vid Resarö Mitt är redan idag förhållandevis hårt exploaterat med få gröna områden och gles med träd, till skillnad från resten av öns företrädevis lummiga miljöer. I förslaget föreslås nu att den enda parken tas bort och många träd kommer att försvinna runt om i planområdet. Risken är stor att området kommer att få en kal och ogästvänlig karaktär, särskilt som korsningen Resarövägen/ Överbyvägen kommer att omgärdas av tre parkeringsplatser. Samtidigt är de få gröna plättarna som finns ofta dåligt utnyttjade på grund av att de är svåråtkomliga eller i sådant läge eller skick att de inte inbjuder till vistelse. Genom att ta vara på de (även små) gröna områden som finns eller kan skapas, och genom att plantera träd och buskage vid parkeringarna skulle området kunna få ett estetiskt lyft.

I och med att en stor del av områdets västra del avsätts för bostadsbebyggelse kommer en hel del av det naturområde som idag används av skola och förskolorna att försvinna. Naturskyddsföreningen anser att en annan avvägning av behoven bör göras och att en större del behöver avsättas som Natur i den västra delen.

☞ Naturskyddsföreningen föreslår därför att lämpliga områden för park och natur identifieras och markeras i detaljplanen. Befintliga större träd ska i möjligaste mån sparas och dessutom bör nya träd och buskage planteras för att göra miljön mer anpassad till Resarös lummiga karaktär. Området markerat som Natur i den västra delen bör göras större på bekostnad av yta och antal möjliga fastigheter i angränsande område med beteckningen B.

## Byggnadshöjd

I plan- och bygglagen (PBL) 2 kap, 6 § anges att vid planläggning ”ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan” och ”ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas”. I Vaxholms stads översiktsplan, liksom i planförslagets syfte förutsätts ”bibehållen bebyggelsekaraktär”.

Genom att tillåta en nockhöjd för intilliggande byggnad på 12 meter kommer denna att dominera över kapellet och därigenom påverka stadsbilden på ett sätt som inte är förenligt med PBLs bestämmelser eller med intentionerna i översiktsplanen och detaljplanens syfte.

☞ Naturskyddsföreningen anser således att tillåten byggnadshöjd på Ytterby 4:173 och 4:174 ska begränsas på samma sätt som på Ytterby 4:596 till 9,5 meter.

## Dagvattenhantering

Beskrivningen av dagvattenhanteringen i planbeskrivningen är motsägelsefull. På sidan 6 konstateras att ”planen kommer att innebära en marginell ökning av föroreningar, men medger dock inte sådan förändring av användning och utnyttjande att föroreningsgraden på det dagvatten som lämnar planområdet bedöms påverkas.” Hur kan en ökning av föroreningarna innebära att föroreningsgraden inte påverkas? I själva verket visar Tabell 4 och 5 i dagvattenutredningen att effekten av planen blir att utsläppsmängden för samtliga listade föroreningar kommer att öka.

Enligt PBL 4 kap 10 § bör dagvattenlösningar säkerställa att varken dagvattenflödet eller föroreningshalterna ökar i jämförelse med flödet respektive föroreningsmängderna innan exploateringen. Om planens genomförande medför att vattenförekomsternas biologiska, fysikaliska eller hydromorfologiska kvalitetsfaktorer påverkas negativt är detta ett brott mot icke-försämringskravet (EU-domstolen C-461/13).

Dagvattnet hamnar slutligen i Överbyfjärden med ekologisk status ”måttlig” och i Kodjupet med ekologisk status ”otillfredställande”, vilket i själva verket alltså kräver åtgärder för att minska utsläppen av särskilt förorenande ämnen (SFÅ).

Kommunen behöver troliggöra att de dagvattenåtgärder som kommer att genomföras också möjliggör att miljö kvalitetsnormerna i recipienten uppnås, annars är det Länsstyrelsens roll att upphäva planen.

Planförslaget anger att lokalt omhändertagande av dagvatten ska prioriteras. Problemet är att jordarterna inom planområdet (huvudsakligen berg och lera) inte möjliggör infiltration. Därför kommer åtgärderna att i princip begränsas till fördröjningseffekter. För att åstadkomma den nödvändiga minskningen av föroreningar som når recipienten föreslår Naturskyddsföreningen anläggning av en eller flera dammar i anslutning till våtmarkerna. Genom att minska på exploateringsgraden inom området kommer dels mängden hårdgjord yta att minska och dels möjligheter till lokalt omhändertagande att öka.

☞ Med bakgrund av detta anser Naturskyddsföreningen att utsläpp till recipienterna måste minskas genom anläggning av dammar, samt minskad exploateringsgrad.

### **Resarö våtmark**

Resarö våtmark används redan idag som reningsanläggning för närliggande bostadsområden och är därför redan belastad. För att kunna bygga dagvattenhanteringen på reningsprocesser i våtmarken, skulle antingen våtmarksområdet behöva införlivas i planområdet eller detaljplanebestämmelserna villkoras med att en överenskommelse med markägaren om dagvattenhantering i våtmarken uppnås.

Om reningskapaciteten i Resarö våtmark byggs ut bör dispens från biotopskyddet sökas och ifall detta beviljas bör en biologisk kompensation tas fram genom att till exempel en bättre eller likvärdig livsmiljö skapas (MÖD 10492-16). Anläggning av dammar enligt ovan kan dock ses som en förbättringsåtgärd om den görs på ett skonsamt sätt och de värdefullaste delarna av sumpskogen bevaras.

☞ Om Resarö våtmark ska fungera som reningsanläggning för dagvatten bör den antingen införlivas i planområdet eller detaljplanebestämmelserna villkoras med en överenskommelse med markägaren om dagvattenhantering i våtmarken.

### **Förorenad mark**

Den miljötekniska markundersökningen av Ytterby 4:173 visar att marksanering kommer att behövas för att uppnå kriterier för känslig markanvändning. Det kan dock antas att en fullständig kartläggning inte kunnat göras eftersom tomten fortfarande är bebyggd. En kompletterande utredning är därför nödvändig för att bland annat avgränsa vilket område som behöver saneras.

Enligt praxis ska markföroreningssituationen vara ordentligt utredd och vid behov åtgärdad innan planen antas. Om förekomst av markföroreningar inte är ordentligt utredd finns det risk att exploitören inte kan nyttja marken för bebyggelse i enlighet med detaljplanen och detta kan leda till skadeståndsansvar gentemot kommunen (Svea Hovrätt 7240-12 juni 2012). Därför bör det i detaljplanen klargöras vem som ansvarar för undersökning och hantering av markföroreningar.

☞ Detaljplanen bör klargöra vem som ansvarar för undersökning och sanering av markföroreningar på Ytterby 4:173.

Vaxholm 19/12 2017

Jan Holmbäck  
Ordförande, Naturskyddsföreningen i Vaxholm