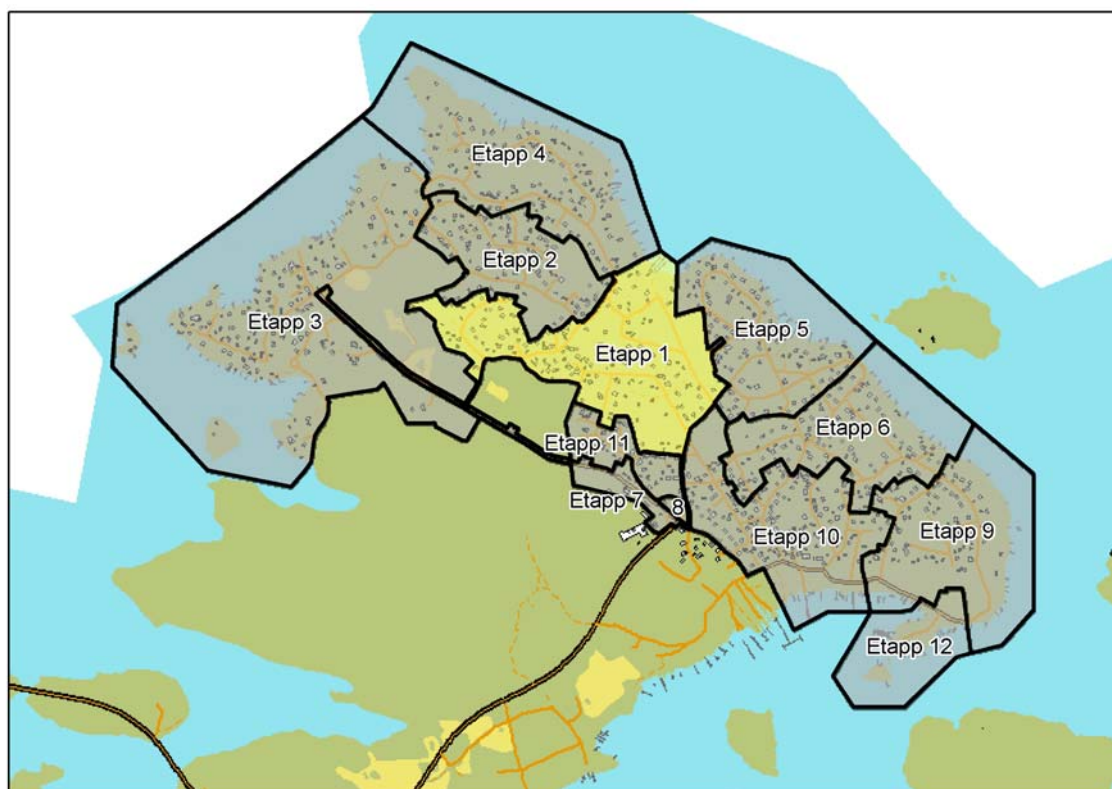


**Detaljplan för
del av Ytterby och Överby (Björkviken mm)
Vaxholms stad, Stockholms län**

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Syftet med planläggningen är att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende i området. Målsättningen är att bibehålla den ursprungliga bebyggelsekaraktären och känslan av skärgårdsö.

Detaljplanen reglerar byggrätter, tomtindelning, huvudmannaskap för vägar, vatten och spillvatten samt utformning av byggnader. En viss lättnad i bygglovpliktens omfattning har också införts.

Detaljplanen ställer inte krav på åtgärder på vägnätet. Däremot säkerställs på vissa ställen utrymme för åtgärder om det bedöms som nödvändigt när befolkningen ökar. Stadens avsikt är att huvudmannen, Vägföreningen, ska avgöra om och när dessa eventuella åtgärder behövs.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget överensstämmer med Vaxholms stads översiktsplan och bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap, Miljöbalken.

PLANDATA

Läge

Planområdet, som ligger centralt på norra Resarö, är den första etappen i planläggningen av norra Resarö (se översiktskartan). Etappindelningen för planläggningen, och därmed indelningen i lämpliga planområden, anpassades ursprungligen till utbyggnadsetapperna för vatten och spillvatten. Vissa mindre justeringar har gjorts av gränserna mellan etapperna.

Areal

Planområdets areal är ca 42,7 ha varav ca 35,6 ha är kvartersmark för bostäder, ca 6,2 ha är allmän platsmark och ca 0,8 ha är vattenområde.

Markägförhållanden

Bostadsfastigheterna liksom huvuddelen av allmän platsmark inom planområdet är i privat ägo. Kommunen äger en mindre del väg- och parkmark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Vaxholms översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 17 december 1990, anger att kommunens omvandlingsområden skall ha samma tekniska försörjningsstandard som övriga områden i kommunen. Översiktsplanen markerar även att de strandnära delarna på Norra Resarö är bevarandeområde för bebyggelse med sekel-skifteskaraktär.

Resarö – Kulturhistoriska miljöer, rapport 1992:5 Stockholms läns museum är en kulturhistorisk utredning av bebyggelsen på Resarö. I denna görs en historisk översikt och avgränsning av kulturhistoriskt intressanta områden.

Fördjupad översiktsplan för Resarö, antagen i september 1993, har som övergripande målsättning att acceptera och underlätta den pågående omvandlingen från fritids- till permanentboende och att en god boendemiljö ska skapas med bibehållande av ursprunglig bebyggelsemiljö och känsla av skärgårdsö. Den anger vidare att

tomtstorlek mindre än 1500 m² endast i undantagsfall ska tillåtas, att vägnätet behöver förbättras, att möjligheter till verksamheter bör ges och att service ska byggas ut. Dessutom anges att mark som idag är allmäntillgänglig ska bibehållas i största möjliga utsträckning och att stora sammanhängande grönområden ska bibehållas orörda.

Miljöprogram för Resarö, antogs i samband med den fördjupade översiktsplanen för Resarö 1993. Programmet anger riktlinjer för om-, till- och nybyggnader, fastighetsbildning och åtgärder som berör vägar och obebyggd mark. En klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse redovisas även. Miljöprogrammets riktlinjer och gjorda kulturhistoriska bedömningar har arbetats in i detaljplanen.

Planförslaget överensstämmer med riktlinjerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen med undantag för huvudmannaskapet för vägarna. I översiktsplanen anges att kommunen ska överta ansvaret för väghållningen inom områden som utvecklas till permanentbostadsområden och i den fördjupade översiktsplanen anges att väghållningsansvaret ska överföras till kommunen i samband med genomförandet av detaljplanen.

Under arbetet med programmet framfördes önskemål om att man även fortsättningsvis ville ha enskilt huvudmannaskap på vägar och övrig allmän plats. I programmet redovisades därför två alternativ, kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap. De synpunkter som framfördes under samrådet om programmet har tolkats så att huvudmannaskapet ska kvarstå som enskilt.

Resarö Vägförening har vid årsmöte 2002 beslutat verka för fortsatt enskilt huvudmannaskap. Vägföreningen genomförde under 2003 en medlemsenkät om huvudmannaskapet. Resultatet från enkäten är att ungefär hälften av medlemmarna svarade på enkäten och av dessa förordade 79 % ett enskilt huvudmannaskap. Detta, tillsammans med de begränsade förändringar av markens nyttjande som planen medger, har tolkats som att särskilda skäl föreligger för ett enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet och vägarnas standard har även diskuterats under samråden om planetapperna 1-4 för Resarö.

Utifrån framförda synpunkter om huvudmannaskapet har kommunstyrelsens planerings- och arbetsutskott (APU) beslutat förordda att huvudmannaskapet för vägarna ska vara enskilt, §54/2004-03-17, och planförslaget har arbetats fram med den förutsättningen.

Riksintressen

Stora delar av svenska kusten är i sin helhet riksintresse enligt Miljöbalken kap 4 för sina samlade natur- och kulturvärden. Här skall turismens och då särskilt det rörliga friluftslivets intressen beaktas. Bestämmelsen innebär dock inte någon restriktion för utvecklingen av befintliga tätorter, av det lokala näringslivet eller för anläggningar som behövs för försvaret.

I övrigt omfattas inte planområdet av något riksintresse.

Strandskydd

Strandskydd om 100 meter råder längs kusten. Strandskyddet föreslås upphävas för de delar av planområdet som utgör ianspråktagen tomtmark eller har bryggor. För områden som betecknas som **NATUR**, **PARK**, **W** och **WV** föreslås strandskyddet kvarstå.

Detaljplaner

Västra delen av planområdet ingår i detaljplan nr 687 fastställd 1941-07-17 som är en avstyckningsplan utan byggnadsreglerande bestämmelser. En remsa längs Överbyslingan omfattas av detaljplan nr 93 fastställd 1958-05-10. Dessa upphävs inom planområdet i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Program

APU beslöt §320/2001-12-03 att planeringen för Resarö skulle påbörjas. Ett förslag till program arbetades fram och samråd skedde om detta under år 2002. APU godkände programsamrådsredogörelsen §47/2003-03-26.

Programmets riktlinjer är inarbetade i detaljplaneförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning upprättas ej för planförslaget eftersom det ej bedöms medföra betydande konsekvenser på miljön. Planområdet är redan idag ianspråktaget för bebyggelse och tillskottet av ny bebyggelse är litet. Utbyggnaden av vatten och spillvatten kommer dessutom att påverka vattenmiljön positivt.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska kommunen iaktta miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för kväveoxid, svaveldioxid, bly samt partiklar i utomhusluft. Biltrafiken är den största källan till luftföroreningar.

När Resarö omvandlas till åretruntbebyggelse med ett begränsat tillskott av nya fastigheter kommer trafikarbetet att förändras och detta bedöms ej medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids lokalt, däremot kan det i viss utsträckning påverka Stockholms centrala delar. Föreslagna åtgärder i detaljplanen förmodas öka kollektivtrafikresandet vilket befrämjar luftkvaliteten i de centrala delarna av regionen:

- Ett ökat boende i området ger ett förbättrat underlag för kollektivtrafiken vilket kan bidra till en förbättrad kollektivtrafikservice. De åtgärder som föreslås för vägnätet i området syftar till att förbättra trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna. Detta kan bidra till en ökad kollektivtrafikanvändning till exempel genom att föräldrar inte behöver skjutsa sina barn till skola och fritidssysselsättningar.
- Möjligheten att förbättra och ordna infartsparkering vid busshållplatser kommer att utredas vidare.

Agenda 21

Detaljplanen följer riktlinjerna i Vaxholms stads plan för hållbar utveckling inom miljö, ekonomi och sociala frågor. Planen heter "Hållbara Vaxholm" och antogs av KF 2004-11-04.

Anslutning av spillvatten till det allmänna spillvattennätet innebär en minskad belastning på yt- och grundvatten. Planförslaget strävar efter en trafiksäker miljö, vilket kan bidra till ett minskat bilanvändande.

Planen innebär att pågående markanvändning bekräftas. Enstaka tomter tillkommer i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Övriga beslut

APU beslutade 2001-06-05 att inriktningen för Resaröplaneringen skall vara att upprätta detaljplaner för stora delar av Resarö. Vidare bestämdes att spillvattensanslutning av dessa delar skall ske genom överföring till Margretelunds reningsverk och att projektering och utbyggnad av vatten och spillvatten skulle påbörjas snarast.

APU uppdrog 2001-11-12 till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att upphäva gällande avstyckningsplaner inom kvartersmark. Uppdraget verkställs för detta planområde i och med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Roslagsvatten AB har lämnat anmälan till länsstyrelsen om utökat verksamhetsområde.

APU beslutade §138/2003-06-05 att godkänna *Studier av bebyggelsekaraktären för norra Resarö* att ha som riktlinje vid kommande detaljplanering och vid bygglovgivning i väntan på detaljpaneläggning. Under sommaren 2003 har en aktualisering av klassificeringen av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen gjorts.

Detaljplanen har varit föremål för samråd och utställning och förslaget har bearbetats med anledning av inkomna synpunkter. Parallellt med denna detaljplan pågår planarbete för intilliggande etapper. Korrigeringar har skett utifrån de principiella ställningstaganden som gjorts med anledning av framförda synpunkter i arbetet med övriga etapper.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Naturen är typisk för innerskärgården med branta bergknallar och däremellan flackare partier. Bergen är tallbevuxna medan de lägre partierna har lövskogskaraktär.

De stora tomterna med relativt små byggnader och fritidsanvändningen har inneburit att en stor del natur och stora träd har kunnat sparas på tomterna vilket starkt bidrar till områdets karaktär.

Området kring Björkviken är låglänt, i vissa delar inte mer än någon meter över havsnivån, och delvis bevuxet med vass.

Inom planområdet finns inga kvarvarande områden med jordbruks- eller betesmark, ej heller våtmarksområden.

Området utmed Björkviksvägen, som ej är lämpligt att bebygga, har delvis givits beteckningen allmän plats Natur med syfte att ett centralt beläget allmänt tillgängligt område ska finnas. De delar som ligger inom befintlig tomt anges som område som inte får byggas eller fyllas upp. De allmänna delarna bör utvecklas till ett centralt parkområde. Planteringar med buskar kan bidra till rumsbildning och gestaltningsmässig samhörighet med strandområdet. Inom detta område får uppfyllnad ej ske.

Geoteknik

Berggrunden på Resarö består av gnejs, gnejsgranit och grönstenar som delvis är överlagrat av morän och grus och i de lägre partierna av leror.

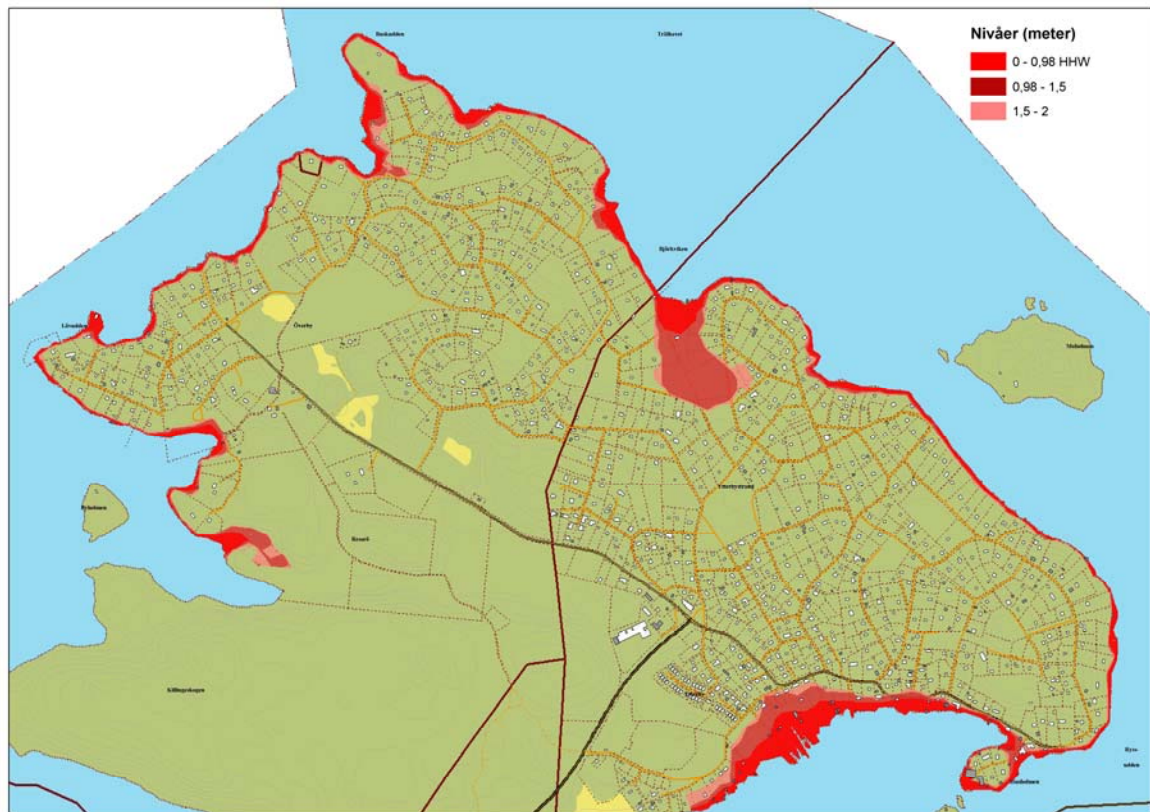
Området kring Björkviken har mycket dålig bärlighet med djupa lerlager och högt grundvatten och risk för sättningar och skred föreligger. Området riskerar även att översvämmas – högsta noterade vattennivå i Björkviken är ca +1 meter.

Geoteknisk undersökning har utförts vid Björkviksvägen för planerade va-ledningar av Ulf Johnsson Geo AB år 2002. En kompletterande geoteknisk utredning har utförts av WSP efter samrådet.

Det låglänta området kring Björkviken är idag obebyggt men önskemål om att avstycka och bebygga finns. Planförslaget innebär att avstyckningar kan ske. Närmast Björkviksvägen får inga uppfyllnader ske och ej heller plantering av träd. Längre från Björkviksvägen får en begränsad uppfyllnad göras men först efter att geoteknisk utredning visat att detta är möjligt. En uppfyllnad behövs för att den bebyggda delen av den föreslagna tomten inte ska svämmas över. Uppfyllnader över angiven nivå, även tillfälliga sådana, kan innebära skredrisk. Höjder anges i höjdsystem RH 00.

Med hänsyn taget till nuvarande högsta vattennivå och även framtida befarade vattennivåer har bedömningen gjorts att tomtinfarter ej ska placeras från Björkviksvägen.

De partier som är låglänta med sämre grundläggningsförhållanden och för några strandnära områden föreligger översvämningsrisk vilket bör uppmärksammas särskilt om källare ska anordnas.



Områden med översvämningsrisk (nivåer anges i RH 00)

Planområdet i övrigt har i huvudsak goda grundläggningsförhållanden.

Radon

Planområdet är i huvudsak klassat som normalradonmark.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämning påträffas ska anmälan därom ske till länsstyrelsen.

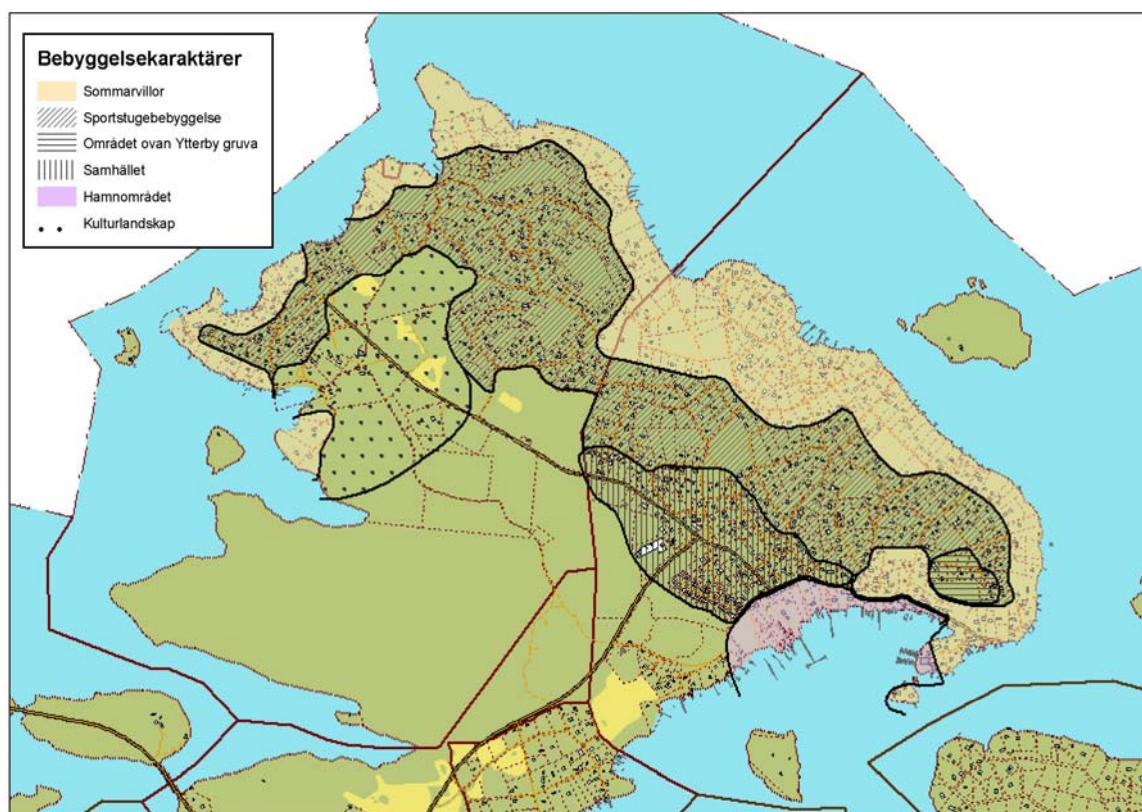
Bebyggelseområden

Bostäder

Huvuddelen av bebyggelsen har tillkommit under 1900-talet men även enstaka äldre byggnader finns inom planområdet. Bebyggelsen är ursprungligen avsedd för fritidsboende. En förändring mot permanentboende pågår.

Syftet med planläggningen är att underlätta den pågående omvandlingen och samtidigt bibehålla den ursprungliga bebyggelsekaraktern och känslan av skärgårdsö.

Området har en lummig och lantlig karaktär med smala vägar och stora tomter med friliggande byggnader och bibehållen natur eller trädgård. Byggnadernas placering och utformning är anpassad till terrängen och det ursprungliga landskapet är det dominerande inslaget i området.



Översiktlig indelning i karaktärsområden

Planbestämmelserna för bebyggelsens utformning är utformade med syftet att nya byggnader ska kunna infogas i den befintliga miljön med tillbörlig hänsyn tagen till denna. Därvid har stor tyngd lagts vid tomstorlek samt en byggnads proportioner och takutformning. Mindre vikt har lagts vid byggnadens färgsättning och materialval.

Planförslaget anger vilka fastigheter som får delas och i hur många delar. För övriga fastigheter tillåts inte delning. Vägledande har varit att stora tomter eftersträvas för att bibehålla områdets karaktär. Vid fastighetsbildning inom stora tomter får den avstyckade delen inte vara mindre än 1500 m².

Inom området finns idag 110 fastigheter varav 100 är bebyggda med bostadshus. Planförslaget medger 155 fastigheter med bostadshus. Av dessa är 45 fastigheter nya avstyckningar.

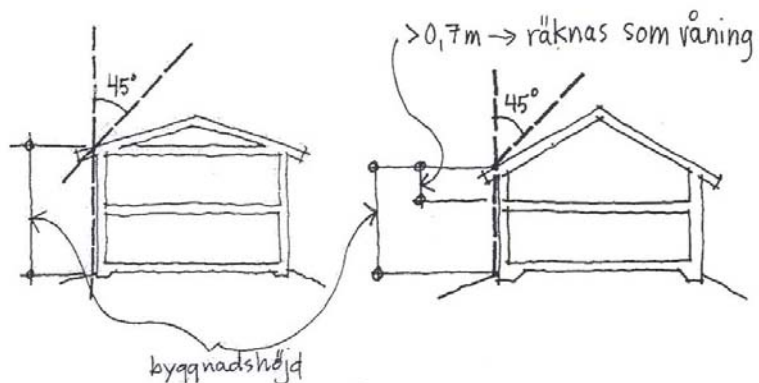
Planförslaget anger generellt att kvartersmark intill vägarna lämnas fria från byggnader. Utmed uppsamlingsväg anges en 10 meter bred ej byggbar zon, dels för att bibehålla möjligheten att låta växtlighet och träd forma vägkaraktären, dels av trafiksäkerhetsskäl. Utmed lokalväg och gårdsväg anges en 6 meter bred ej byggbar zon.

Generellt anges att bostadshuset placeras inne på tomten och att komplementbyggnader ej får placeras och utformas så att de ger ett dominerande intryck från vägsidan.

Inom en strandnära zon tillåts komplementbyggnader såsom sjöbod och bastu i linje med områdets tradition.

Planförslaget anger en byggrätt som är anpassad för permanentboende i villabebyggelse: 160 m² byggnadsarea för huvudbyggnad, dock högst 8 procent av fastighetens area så att huvudbyggnadens storlek ska följa tomtens storlek. Detta innebär att en tomt med 1500 m² area får bebyggas med en huvudbyggnad om 120 m² byggnadsarea. Om lov finns för två huvudbyggnader får byggrätten för huvudbyggnad delas på dessa. Tomten får dock inte delas om inte särskild bestämmelse anger detta. Största byggnadsarea för komplementbyggnader, såsom garage/carport och uthus, är totalt 80 kvm. Arean ska fördelas på minst två byggnader varav den största får vara högst 50 kvm

Huvudbyggnaden får uppföras i två våningar. Tvåvåningsbyggnader är lämpliga i området, dels för att möjliggöra tillräckligt stor boendeyta utan att ta upp för stor del av tomtytan, dels för att få en reslig karaktär på bebyggelsen. Där terrängen så medger kan en våning utföras som sutterängvåning.

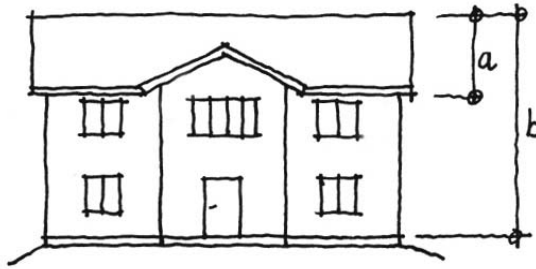


Definitioner enligt Plan- och byggförordningen:

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

I utformningsbestämmelse anges att ”mättet från taknock till takfot får vara högst hälften av byggnadens höjd mätt från överkant sockel på fasadritning”. I skissen nedan är a = mättet från taknock till takfot och b = höjden mätt från överkant sockel till taknock. Bestämmelsens avsikt är att byggnader med dominerande takformer ej ska tillkomma i området.



Äldre bostadshus är ofta smalare än moderna hus och byggnadens bredd påverkar takets storlek. Äldre bostadshus har även ofta ett synligt fasadparti mellan fönster och tak, jämför fotot nedan där måttet a bedöms vara ca hälften av måttet b.



Kulturhistoriskt intressanta miljöer

Hela norra Resarö har ett kulturhistoriskt värde och omfattas av 3 kap 12§ PBL. Detta innebär att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kultur- historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas.

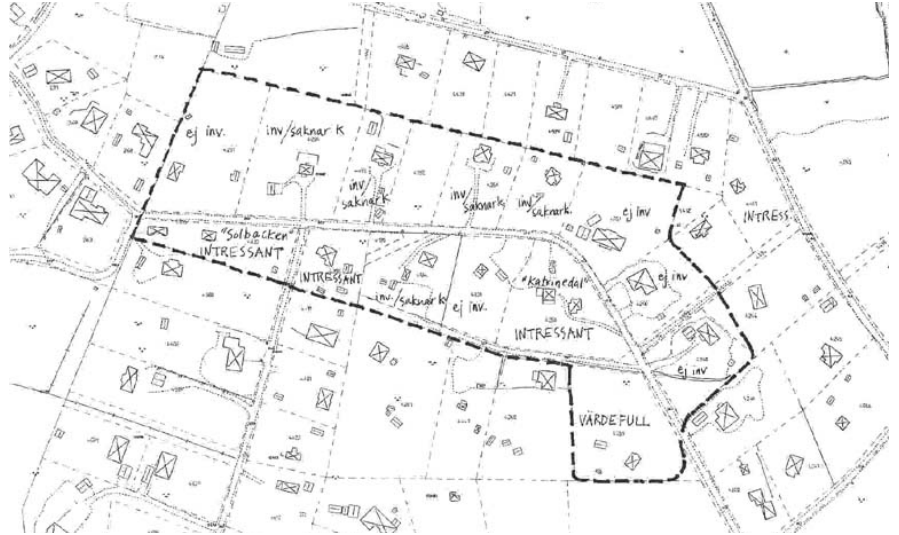
Inom planområdet finns två av de områden på Resarö som anges som kulturhistoriskt intressanta miljöer i läns museets rapport 1992:5; område 6 – Barrskogsvägen och område 8 – Backstigen. Vid en uppdatering under sommaren 2003 så framkom att områdena fortfarande ger samma intryck som i beskrivningen från 1992.

I läns museets rapport beskrivs områdena:

”6. Barrskogsvägen

Bebyggelsen i området består till stor del av mindre sommarvillor, uppförda under 1920-talet. De har ofta brutna tak täckta av tvåku-

pigt lertegel och fasad bestående av faluröd träpanel. Glesa trädri-
dåer mellan tomterna och mot vägen ger insynsskydd. Trots inslag
av nyare hus finns den ursprungliga bebyggelsens anspråkslösa ka-
raktär i behåll.”



Den kulturhistoriska klassificeringen (i Miljöprogrammet) av
byggnaderna i området är:

- Byggnader som bedömts som ”intressanta” är Ytterby 4:258, 4:398 och 4:423.
- Byggnad som bedömts som ”värdefull” är Ytterby 4:259.
- Ingen byggnad inom området har den högsta klassificeringen som är ”omistlig”.

En kontroll av klassificeringen gjordes under sommaren 2003 och
bedömningen ovan kvarstår.



”8. Backstigen

Området styckades till tomter för fritidsbebyggelse enligt en styckningsplan från 1941. Husen är av den typ som brukar kallas för sportstugor och är i allmänhet uppförda mellan 1940 och 1960. De ligger på naturtomter där den ursprungliga skogsvegetationen till stor del har lämnats orörd, även om inslag av mer anlagda trädgårdar förekommer. Avgränsningarna av tomterna mot gatan saknas eller består av omålade staket. Husen är små och enkla. De är uppförda i ett plan med flacka sadeltak och fasad bestående av träpanel. Utformningen i övrigt varierar. Bebyggelsen är en typisk representant för sin tids sommarboende.”

Kulturhistorisk klassificering av byggnaderna (Miljöprogrammet) i området är:

- Endast en byggnad, Överby 2:58, i området har inventerats och den bedöms som ”intressant”. Övriga har ej inventerats eftersom de är byggda senare än 1930 eller har förändrats mycket exteriört.

En kontroll av klassificeringen gjordes under sommaren 2003 och bedömningen ovan kvarstår.

Övriga byggnader:

Vid uppdateringen av den kulturhistoriska klassificeringen har Lisentorp, Överby 2:56, getts bedömningen synnerligen värdefull byggnad liksom byggnad och källare på Ytterby 4:315.

Lisentorp är före detta båtmanstorp No 110 i Södra Roslags II:a kompani. Rotenamnet på soldaten var Lindmark och roten var Öfverby. Den siste indelte soldaten Lindmark tog avsked 1892.

Byggnaderna på Ytterby 4:315 är ett före detta fiskartorp med tillhörande källare. De minner om en tidig epok (17/1800-tal) i Resarös historia i egenskap av fiskartorp på Ytterby gårds ägor.

De fastigheter som har en byggnad som bedömts som värdefull har getts en varsamhetsbestämmelse **K** med innebörden att byggnaden ej får förvanskas för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värde.

Därtill har Ytterby 4:441 har bedömts som ”intressant”.

Service

Vid Resarö centrum finns förskola, skola med årskurs F-5, kyrka och dagligvarubutik. För övrig service hänvisas till centrala Vaxholm.

Tillgänglighet

I planområdets flackare delar är möjligheterna goda att få full tillgänglighet med bil fram till bostadshusets entré. För de bergigare partierna kan svårigheter uppkomma att få full tillgänglighet. Önskvärt är att tillgänglighetskravet ej ska behöva stå tillbaka för kraven på bibehållandet av områdets karaktär. Denna fråga behöver därför särskilt uppmärksammas vid bygglovhanteringen för att om möjligt undvika onödiga sprängningar eller uppfyllningar.

Skyddsrum

Planområdet ingår ej i skyddsrumsområde.

Friytor

Mark som idag är allmäntillgänglig, med undantag för de delar där nya tomter tillskapas, avsätts i detaljplanen som allmän platsmark – **NATUR** och **PARK**.

Naturområdet längs med Björkviksvägen föreslås utformas så att det når fram till Ytterbyuddsvägen. Detta gör det möjligt att anordna en mindre gångväg som tvärförbindelse.

För två mindre fastigheter, som bedöms vara för små för att byggas med tanke på områdets karaktär, föreslås användningen Natur och att lekplats får anordnas. Inom detta område kan en mindre bod för leksaker och redskap få uppföras.

Vattenområden

För vattenområde invid bostadsfastighet, **WB₁**, anges att en brygga för innanförliggande fastighet får anordnas. Detta vattenområde sträcker sig från stranden och 25 meter ut. Svajboj får anordnas inom detta område, på sätt som ej skadar bottenlivet.

Vattenområdet där flera båtägare idag använder bryggan har getts beteckningen småbåtshamn **WV**. Området omfattar den nuvarande användningen. Därtill anger beteckningen **g** att en gemensamhetsanläggning kan bildas för bryggans skötsel.

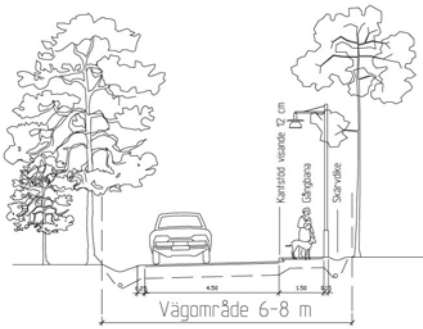
För vattenområdet utanför ovan nämnda områden anges öppet vattenområde, **W**, vilket innebär att bryggor eller svajbojar ej får anordnas. Här finns ett område med **u₁**-beteckning för allmän vatten- och spillvattenledning.

Trafik

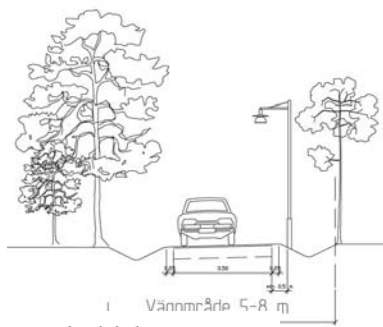
Vägarna, som är en viktig del i områdets karaktär, är smala och slingrande med diken och saknar gångbana.

I programmet anges trafiksystemet för Norra Resarö med indelning av vägarna i klasser. Hastigheten inom området förutsätts vara högst 30 km/tim. Trafiksystemet innebär att vägnätet bibehålls som idag. Detaljplanens bestämmelser har justerats från samrådsförslaget så att det inte längre finns krav på åtgärder på vägarna innan bygglov ges. Detaljplanens utformning ger dock möjlighet att genomföra åtgärder. Nedan beskrivs de åtgärder detaljplanen ger möjlighet till, att vidta i samband med att detaljplanen vinner laga kraft eller senare.

På plankartan anges vilken funktion de olika vägarna har. Nedan finns exempel på hur dessa olika vägtyper kan utformas.



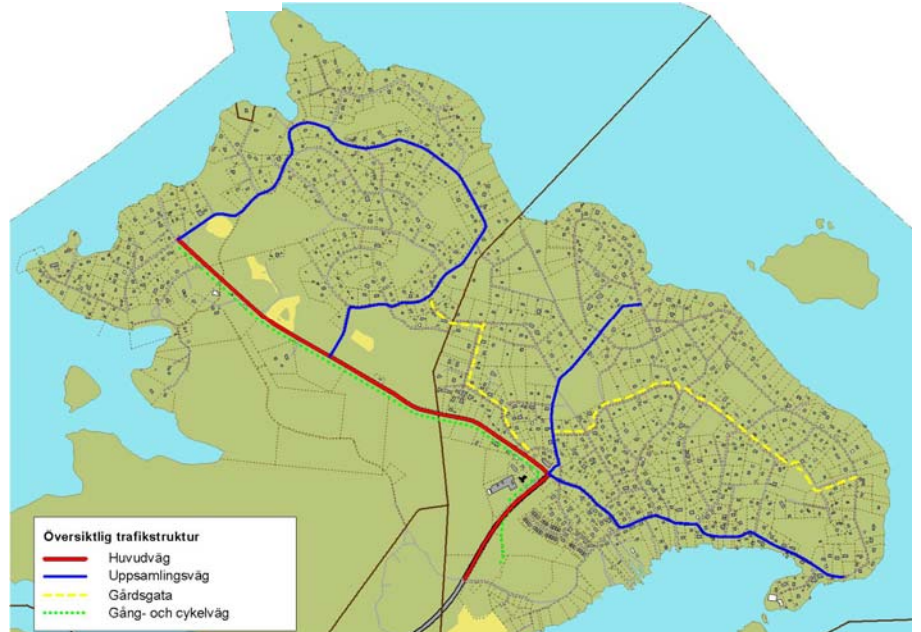
Typ 1 – uppsamlingsväg



Typ 2 – lokalväg

Typ 3 – gårdsväg

Gårdsvägen har samma principsektion som lokalvägen. På Gårdsvägen ges de oskyddade trafikanterna företräde. För att ge en tydlig anvisning om när en Lokalväg övergår till att vara Gårdsväg kan en markering i form av nivåförändring, portal eller dylikt ordnas.



Översiktlig trafikstruktur enligt detaljplaneprogrammet

I bilaga till genomförandebeskrivningen redovisas på karta och i förteckning de fastigheter där upplåtelse behövs för åtgärder på vägnätet. Syftet med markupplåtelse är att tillräckligt utrymme för väg med sidoområden för t.ex. diken ska finnas inom vägområdet. Vissa delar av vägnätet ligger idag inom privat tomtmark, genom föreslagen upplåtelse kan befintlig väg, dike etc. ligga kvar i befintligt läge.

Uppsamlingsvägarna har tagits med ner till Överbyvägen/Ytterbyvägen för att möjliggöra en lämplig anslutning mot allmän väg.

Brandförsvaret kräver att bebyggelsen på varje tomt ska kunna nås med utryckningsfordon, vilket ställer krav på vägstandard vad gäller bredd och bärighet och möjlighet att vända.

Trafiksäkerhet

Området föreslås ha en högsta tillåtna hastighet på 30 km/tim. Detta gör att det ur trafiksäkerhetssynpunkt är möjligt att med en god standard låta cyklister färdas i blandtrafik på vägarna.

Utanför planområdet, utmed Överbyvägen, pågår planering för en gång- och cykelväg.

Gång- och cykelvägar	Barrskogsvägens anslutning till Ytterbyslingan anges som allmän platsmark PARK vilket bland annat innebär att väg för gång- och cykeltrafik får anordnas. Vägavsnittets lutning är ej godtagbar för biltrafik och om cykelväg anordnas behöver anslutningen till Ytterbyslingan särskilt studeras i syfte att motverka för höga hastigheter för cyklande ut på Ytterbyslingan.
Kollektivtrafik	Matarbuss trafikerar Överbyvägen idag och ansluter vid Engarn till övriga busslinjer mellan Vaxholm och Stockholm. Dessutom finns direktbuss som trafikerar sträckan Överby-Tekniska Högskolan. Planförslaget innebär inga förändringar i nuvarande busslinjesträckning.
Tillfart till fastighet	<p>För ett fåtal fastigheter får tillfart, liksom idag, ske över område som i planförslaget anges som naturområde. Rätten säkras med servitut, se vidare genomförandebeskrivningen. Avsikten är att här möjliggöra en tillfart samtidigt som allmänheten har möjlighet till passage till naturområdet.</p> <p>Planen ger möjlighet att ordna en parkeringsplats inom område för pumpstation för att möjliggöra eventuell angöring till Moholmen.</p>
Teknisk försörjning Vatten och spillvatten	<p>Vatten- och spillvattenförsörjningen sker fortfarande delvis med enskilda anläggningar. Utbyggnad av kommunalt vatten- och spillvattennät har genomförts.</p> <p>För spillvattenavlopp har ett LPS-system anlagts. Det är ett lågtryckssystem där en pump på varje fastighet trycker spillvattnet i täta ledningar till reningsverket. Ledningarna (även renvattenledningarna) läggs i en isolerad låda och förses med värmekabel. De kan därmed förläggas grunt i gator och på tomtmark vilket underlättar anpassningen till naturen.</p> <p>För den egna servisledningen kan fastighetsägaren använda samma teknik med isolerad låda och värmekabel vilket gör att djupa schakter och bergsprängning kan undvikas i de flesta fall.</p> <p>Allmänna vatten- och spillvattenledningar har förlagts inom allmän platsmark.</p> <p>Ett område anges på plankartan för befintlig pumpstation. Pumpstationen har byggts med särskilda filter för att undvika luktstörningar. Med hänsyn till eventuella driftstörningar anger detaljplanen att intilliggande tomtmark ej får bebyggas med bostadshus inom ca 40 meter från pumpstationen.</p> <p>Försörjning med vatten för brandsläckning ska säkerställas i den omfattning som överenskommit med brandförsvaret.</p>
Dagvatten	Dagvattnet skall tas om hand lokalt på såväl tomtmark som allmän platsmark. Dagvattenledningar kommer inte att byggas ut.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten för återföring till grundvattnet. I undantagsfall, t ex instängda tomter, kan överskottsvatten från fastigheterna avledas via vägdike. Detta bedöms normalt kunna klaras utan andra åtgärder än exempelvis takavvattning via stuprörsutkastare med avledning till omgivande mark. Där markförhållandena är ogynnsamma och markinfiltration inte kan genomföras kan t ex perkolationsmagasin eller fördröjningsmagasin anläggas.

Dagvatten från vägar avleds via öppna diken till lägre liggande naturmark. Kortare kulverteringar kan bli nödvändiga.

Avledningen av dagvattnet från vägområdet bör i största möjliga utsträckning vara sådant att infiltration/perkolation möjliggörs. Där utrymme behövs för befintliga eller planerade dagvattendiken eller dagvattenledningar anges **u3**-område.

El, tele

Gräninge Elnät AB har i huvudsak markförlagt sina kablar i samband med utbyggnad av vatten- och spillvattennätet. Delar av nätet blir kvar som luftledning.

Uppvärmning

Enskilda anläggningar förutsätts.

Avfall

Omhändertagande av avfall sker på konventionellt sätt genom hämtning för borttransport. Utrymmet för vändplaner är sådant att sopbil kan vända med backning. Återvinningsplats för papper, glas, metall med mera finns vid affären på Resarö. Fortsatt detaljplanering får utvisa om ytterligare platser kommer att behövas.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har arbetats fram av WSP Stadsutveckling genom planarkitekter Anna Galli och Magnus de Vries i samarbete med stadsarkitekt Susanne Edén Vaxholms stad.

Susanne Edén
Stadsarkitekt
Vaxholms stad

Anna Galli
Planarkitekt
WSP Stadsutveckling