

Österskärs Vägörening

Österskär 18 oktober 2021

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten
Österåkers kommun
184 86 Åkersberga

Ref: diarienummer **KS 2019/006**

Synpunkter på planförslaget till detaljplan Tuna 6:151 m fl.

Sammanfattning

- Minska husens höjd till max **3 våningar**
- Öka den fria ytan mellan husen
- **1,0 p-platser** per 100 BTA
- Flytta in byggnationen så att gång- & cykelbana får plats.

Från Översiktsplanen 2040

I Översiktsplan 2040 antagen juni 2018 framgår att planområdet, Tuna 6:151 m fl., ligger utanför, influensområde 1000 meter från Åkersberga centrum. På sidan 36 i Översiktsplan 2040 visas också att området söderut från, influensområdet 1000 meter, anges som "Bebyggelse halvtät".

På sidan 38 i Översiktsplan 2040 beskrivs principer för den framtida bebyggelsen Under "Bebyggelse halvtät"

Ex områden med mestadels småhus

Halvtät bebyggelse i form av småhus (stadsrad-, rad-, par-, samt enbostadshus) Möjligt med lägre flerbostadshus vid knutpunkter-

- Tomtstorlekar varierar, t ex: Radhus ca 250 – 400 kvm(2-3vån)
Småhus 800-1500 kvm (1-2 vån)
- **Intill knutpunkter föreslås mer yteffektiv bebyggelse (lägre flerbostadshus eller stadsradhus)**

Österskärs Vägörening, ga:4, anser:

- att Översiktsplan 2040:s princip för "Bebyggelse halvtät", enligt sista punkten skall följas i planförslaget. En bebyggelse med lägre flerbostadshus för planområdet, utgör en bättre balans i området än de föreslagna 5-våningshusen. Bebyggelsen bör inte vara högre än tre våningar och mer likt bebyggelse vid t ex Österskärs Station, Österskärs Handel och annan bebyggelse i området samt Brf Spårets trevåningshus. Se separat pdf "Västra Banvägen före och efter" om hur området kommer att påverkas.
- Att förslaget ej följer Översiktsplanen 2040 och den karaktär av villaområde som det är i Österskär. På sid 46 i denna står att "Österskär är till stor del utbyggt och möjligheten till ytterligare förtätning är begränsad. Vid planläggning av ny bebyggelse ska stor hänsyn till befintlig bebyggelse tas."
- I planbeskedet för Berga 6:527 m.fl. som är kopplat till centrumområdet med sammanhängande stadsbebyggelse i kvartersstruktur, står att gällande planer är att området

Österskärs Vägförening

skall vara "4-5 våningar i de mera centrala delarna samt 3-4 våningar längre bort från stationen." Det område som är längre bort från stationen är i verkligheten ett par minuters gångväg från Åkersberga centrum. Att det där då bör vara lägre höjd med 3-4 våningar och samtidigt mitt i ett villaområde ha ett isolerat område med 5 våningshus som har 26 meter i nockhöjd, kan tyckas udda och här kan vi inte förstå logiken.

- Att förslaget innebär att det blir en isolerad ö av stadsbebyggelse omgiven av villaområden, som ej överensstämmer med Österåkers kommuns uttalade plan att utveckla bebyggelse med hänsyn till befintliga kulturvärden. Då det inte finns mark för liknande bebyggelse varken norr eller söder om detta förslag så är det inte möjligt att som står i granskningshandlingen att, "bli ett tillskott längs Roslagsbanan och medverka i en sammanlänkning av bebyggelsestruktur och gaturum längs järnvägen", vi anser tvärtemot att det kommer starkt bryta av mot områdets karaktär och omgivande villor.
- Att det bör finnas bra utrymme för utevistelse runt fastigheterna, som det ser ut nu, även om det blir 3 vån, så blir det litet utrymme för de boende och som till stor del består av ett garagetak. Om ytan är för liten kommer de boende utnyttja grönområdet i stället för grillning mm och slitaget blir för stort.
- Att det i " Samrådshandling Tuna 6_151 m.fl 20210113" felaktigt hänvisas till Översiktsplan 2040, men där är Tunagårds station ej definierad som prioriterad station och inte heller inom influensområde i Sverigeförhandlingen.
- Bilparkeringsantalet för bostäderna skall vara 1,0 p-platser per 100 BTA. **All parkering skall lösas på den egna fastigheten**, vilket är enligt PBL. Det är också den p-policy som Österskärs Vägförening tillämpar.
- Vi anser det förnuftsstridigt att ha 0,5 p-platser per 100 BTA. Detta då det vid flera nybyggnationer runt Österåker med flerbostadshus, är visat att de planerade antal parkeringsplatserna är för få i förhållande till hur många fordon lägenhetsinnehavarna har. Detta har skapat belastning på närliggande gator och parkeringar som är avsedda för annat ändamål.
- Den föreslagna gatusektionen för framtida ombyggnad av Västra banvägen med gång- och cykelbana är på fastighet för Roslagsbanan och framtida dubbelspår. Detta innebära att om spåren byggs, kommer gång- & cykelbanan att vara tvungen att tas bort. Då trafiksituationen vid järnvägsövergången Tunav./Västra- & Östra banvägen redan idag är ansträng och det är den ena av endast 2 vägar till och från Österskär, så ser vi stora risker för trafikanter och framförallt skolelever som cyklar eller går till den närliggande Österskärsskolan. Detta i kombination med att ha alldeles för få parkeringsplatser kommer ge en hög risk med felparkerade bilar. En lösning är då att flytta in byggnationen så att den föreslagna gång- & cykelbanan får plats även om dubbelspår byggs och därmed hålla sig till det rekommenderade riskavståndet på 25 meter från järnväg till bebyggelse.
- Att angränsande grönområde som är parkmark och förvaltas av Österskärs Vägförening skall skyddas av påverkan under byggnationen av fastigheterna.

Österskärs Vägförening

Övrigt

Österskärs Vägförening framför dessa synpunkter med omsorg för våra medlemmar speciellt de som bor nära planområdet.

Bifogat separat är "Västra Banvägen före och efter.pdf".

Österskär 18 oktober 2021

För Österskärs Vägförening

Margareta Ohlin

Ordföranden i Österskär Vägförening