

Synpunkter från Täby Villaägareförening på detaljplan inom fastigheten Bromsen 11 i Skarpäng i Täby.

Inledning

Täby Villaägareförening har vid flera tillfällen tagit upp problemet med framkomligheten på Täbyvägen, Enhagsvägen och Enebybergsvägen och påtalat för kommunen att innan problemet är löst måste all nybyggnation av bostäder i västra Täby anstå.

I slutet av 2022 framförde vi vår oro för ökad trafikbelastning med anledning av nytt ramavtal för Bromsen 11 till Johan Algernon, stadsbyggnadsnämndens ordförande.

Vi erhöll då ett svar från Johan Algernon där han utlovade en uppdaterad trafikutredning innan ny detaljplan togs fram.

Trafikutredning Bromsen 11 daterad 2024-01-24

Den utlovade uppdaterade trafikutredningen bygger på en trafikmätning gjord under 2021, mitt under pandemin då de flesta satt hemma och jobbade/studerade. Vi finner det märkligt att man bygger den nya trafikutredningen på dessa kraftigt reducerade siffror.

Utdrag ur bilaga 9 Trafikutredning sid 6 i underlaget daterat 2024-01-24:

Senaste trafikmätningen på Täbyvägen utfördes år 2021. Trafikmängden uppmättes då till 6 800 fordon/dygn, varav 740 fordon under maxtimmen, som inföll kl. 16-17. Andelen tung trafik var 8,8 %. På Svampvägen har ingen trafikmätning utförts, men Täby kommun uppger att trafikmängden kan antas vara 400 fordon/dygn.

- ***Täby Villaägareförening föreslår att en ny trafikutredning tas fram som bygger på en aktuell mätning då trafikflödet med stor sannolikhet har ökat.***

Bebyggelse

Enligt förslaget till detaljplan ska 44 radhus med 2 våningar och vind samt 8 lägenheter byggas. Ett underjordiskt garage planeras med 63 platser.

En höjning av marknivån föreslås och blir höjningen stor kan det bli som en kulle i förhållande till omgivningen. Upppå denna kulle ska sen radhusen byggas och det kan upplevas som en mur mot omgivningen. Då radhusen ligger högre än omkringliggande hus kan de boende i radhusen titta ner på befintliga hus och trädgårdar och det är inte trevligt för de som bor där.

- ***Täby Villaägareförening vill framhålla att det är viktigt att markhöjningen blir måttlig och att bebyggelsen passar in i omgivningen.***

Parkering i underjordiskt garage

Parkering kommer att anordnas i ett underjordiskt garage med två bilhissar, en upp och en ner. Infart till området ska ske via ramp från Svampvägen som ligger i Danderyds kommun.

Enligt tillverkaren är omloppstiden för bilhissen 100 sekunder från att dörrarna öppnas vid övre plan så att fordonet kan köra in till att dörrarna åter öppnas vid övre plan så att nästa fordon kan köra in. Kapaciteten blir då 36 fordon /timme.

Om många fordon kommer samtidigt i rusningstrafik så kommer det att bildas kö ut på Svampvägen och eventuellt ut på Täbyvägen vilket inte är bra.

Om bilhissarna inte fungerar så kommer samma situation att uppstå med köbildning ut på Svampvägen och Täbyvägen men nu under längre tid då det inte kommer att finnas tillräckligt med plats att ställa fordonen ovan mark.

- ***Täby Villaägareförening anser att ett underjordiskt garage inte ska godkännas.***

Grundvattennivån – en eventuell sänkning

I bilaga 1, Planbeskrivning sid 16 finns följande text:

I och med att ett parkeringsgarage under mark planeras, samt under befintlig marknivå, kommer schaktning att behöva ske. Schakten för garaget kommer att vara så djup att den passerar nivån för grundvattnet. Därmed kommer troligen en grundvattennivåsänkning, vilken kräver tillstånd, att erfordras.

- ***Täby Villaägareförening vill då påpeka att en sänkning av grundvattennivån kan innebära***
 - att omkringliggande hus och husgrunder kan spricka på grund av ändrad fuktighet i marken och dessa fastighetsägare kan komma att kräva ersättning för sättningskador. Vilka fastigheter som kan påverkas måste identifieras.
 - att träd i omgivningen som suger upp grundvatten får svårare att klara sig och kan bli en fara då de så småningom dör.
- Ett alternativ till att sänka grundvattennivån är att bygga garaget med vattentät betong men det är en kostnadsfråga.

Ägare till Bromsen 11

Alber Fastigheter AB i Karlstad är ägare till Bromsen 11 och hade 2023 11,7 miljon kr i omsättning och gjorde ca 1 miljon kr i förlust. Det troliga är att de inte kommer att bygga själva utan att de planerar att sälja marken när detaljplanen är beslutad. Då finns en risk att den nya markägaren vill klämma in ännu fler eller högre hus på området.

Detta har hänt i Täby 2019 när marken vid Täbyvägen/Fjätursvägen i Skarpäng såldes vidare och de beslutade 54 radhusen blev 69 radhus vilket godkändes av Täby kommun utan samråd. Området heter Milstena och Täby Villaägareförening protesterade mot detta men kommunen tyckte att en ökning med 24 % var helt acceptabel.

- *Täby Villaägareförening vill inte se att en sådan hantering upprepas igen. En beslutad detaljplan ska gälla.*

Övriga synpunkter

I och med att fastighetsnära insamling krävs from 1 januari 2027 behöver plats för detta finnas.

Gästparkering saknas inom området. Var parkerar man då? Svampvägen är smal och utan trottoar. Ekoxegränd är också smal utan trottoar och övergår i gång- och cykelväg. Hur har man tänkt här.

Täby den 22 maj 2024
Täby Villaägareförening

Ralf Sass, ordförande
tabyvillaagareforening@gmail.com