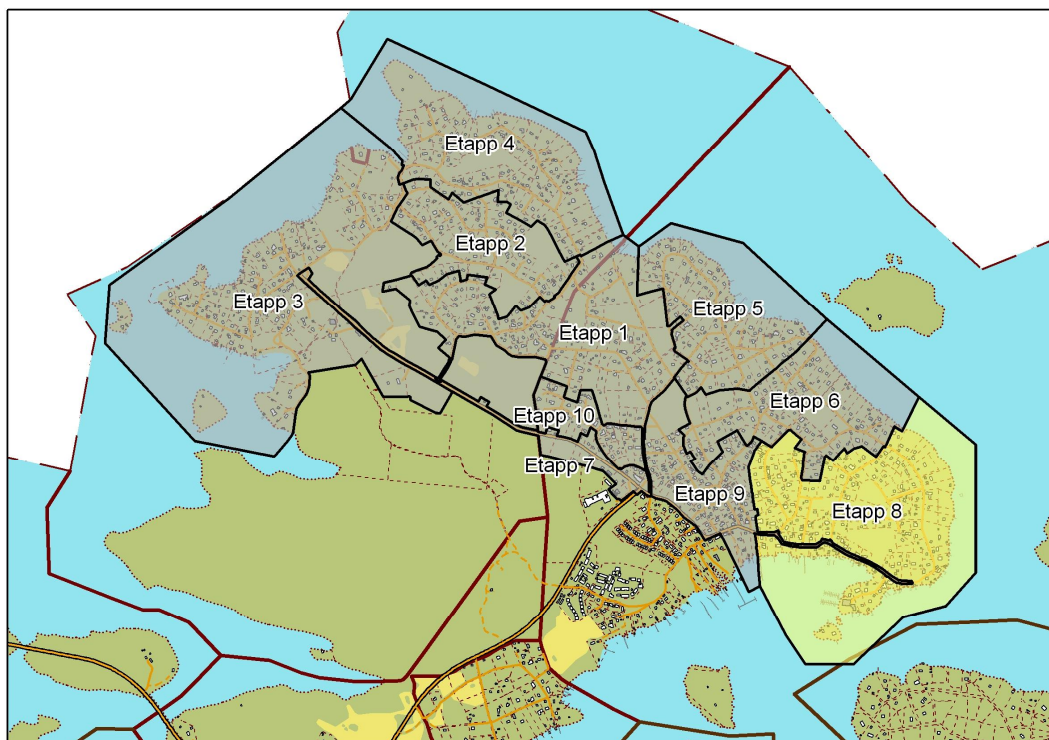


**Detaljplan för  
del av Ytterby (Isterberget)  
Vaxholms stad, Stockholms län**

## 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.

## **BEHOVSBEDÖMNING**

Inför att förslag till detaljplan upprättas ska en bedömning göras om planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan (EG-direktiv 2001/42, införlivad i svensk lag 2005-07-01). Behovsbedömningen har gjorts utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 4 till förordningen om MKB 1998:905.

Detaljplanen syftar till att underlätta för permanentboende med bibehållen bebyggelsekaraktär och att reglera byggrätter och möjligheter till avstyckning.

Stadsbyggnadsförvaltningen i Vaxholms stad gör bedömningen att en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behövs för planen. Orsakerna är att planen inte medför någon ändrad markanvändning till skillnad från situationen idag. Snarare innebär planen möjlighet att styra bebyggelse och fastighetsbildning i större utsträckning än vad gällande avstyckningsplan inom större delen av området möjliggör idag.

## **PLANDATA**

### **Läge**

Planområdet, som ligger i östra delen av norra Resarö, är den åttonde etappen i planläggningen av norra Resarö (se översiktskartan på sid 1). 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.

Ytterbyvägen ingår inte i planområdet då vägen har allmänt huvudmannaskap och övriga vägar inom området föreslås få fortsatt enskilt huvudmannaskap. Planområdet har avgränsats på ett visst avstånd från vägkant för att möjliggöra en planläggning av vägen i en separat etapp.

### **Areal**

Planområdets areal är ca 72 ha varav ca 29 ha utgör vattenområde. Kvartersmarken är ca 34 ha och allmän platsmark, väg och park ca 9 ha.

### **Markägoförhållanden**

Bostadsfastigheterna liksom övrig allmän platsmark inom planområdet är i privat ägo.

## **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 kulturhistoriskt intressanta områden avgränsas.

*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 kvm 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 1-6 för Resarö.

Utifrån framförda synpunkter om huvudmannaskapet har kommunstyrelsens planerings- och arbetsutskott (APU) beslutat förorda 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.

Del av Husholmen och Marieskär omfattas av riksintresse för kulturminnesvärden.

## **Strandskydd**

Strandskydd om 100 meter råder längs kusten. De områden som i dag omfattas av strandskydd är i huvudsak ianspråktaga som tomtmark. Med undantag för de delar som anges som park- eller naturmark på plankartan är dessa områden inte allmänt tillgängliga. De områden som bedöms ha ett naturvärde har fått bestämmelse att natur och vegetation ska bevaras och grundläggning ska ske med plintgrundläggning i syfte att bevara naturvärdet.

Strandskyddet föreslås upphävas för de delar av planområdet som utgör ianspråktagen tomtmark eller har bryggor. För områden som betecknas som **PARK, NATUR, W** och **WB<sub>2</sub>** föreslås strandskyddet kvarstå.

## **Detaljplaner**

Planområdet omfattas av detaljplan nr 334, fastställd 1933-03-29. Detaljplan nr 334 är en avstyckningsplan utan byggnadsreglerande bestämmelser, som genom tillägg till planbestämmelser 2000-12-21 fick detaljplanenummer 355. Denna detaljplan omfattar större delen av planområdet. Genomförandetiden slutade 2005-12-21.

En mindre del av planområdet omfattas av detaljplan 971, fastställd 1957-11-22, som reglerade ändring av detaljplan 334 med anledning av markbyte mellan mark för bostadsändamål och mark för fritidsändamål.

## **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 under §47/2003-03-26.

Programmets riktlinjer är inarbetade i detaljplaneförslaget.

## Konsekvenser av förslaget

Planområdet är redan idag ianspråktaget för bebyggelse och tillskottet av ny bebyggelse är litet. Utbyggnaden av kommunalt vatten och spillvatten inom de delar där detta inte finns kommer att påverka vattenmiljön positivt.

## Luftmiljö

Vid planering ska kommunen iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer 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. Detta bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna 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 spillvattenanslutning 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.

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 detaljpanelläggning. Under sommaren 2003 har en aktualisering av klassificeringen av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen gjorts.

APU uppdrog §53/2006-04-19 åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för etapp åtta. Utifrån synpunkter som inkommit under tidigare etapper och beslut som fattats i samband gjordes korrigeringar av tidigare principiella ställningstaganden i uppdraget.

## 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. Den östra delen av området sluttar brant österut. Här exponeras tomterna och sommarvillebebyggelsen mot farleden.

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.

Ytterby gruva,  
Naturminne

Inom området finns en gruva som är i Fortifikationsverkets ägo. Den byggdes om till oljelager på 1950-talet med principen för lagring i inklädda berggrum. Ombyggnaden innebar bland annat att gruvöppningen förseglades och att 500-600 meter tunnlar för in- och utlastning av olja respektive bräddvatten sprängdes ut mellan gruvan och en kaj som anlades på den sydöstra delen inom området.

För närvarande pågår sanering av gruvan av ägaren. Gruvan är tömd på drivmedel och den sista oljeresten har tagits ut via ett dekanteringsystem. Eftersom gruvan har sidoorter kan rester av reabsin finnas kvar vilket kräver ventilation av utrymmet. Det har föreskrivits att utrymmet ska ventileras under en 10-års period av vilken ca 2 år avklarats. Fortfarande finns ett lager med oljeförorenad flock på ytan men lagret är under nedbrytning och det grundvatten som pumpas ut för att hålla nivån konstant innehåller inga mätbara oljerester. Processen följs upp i ett kontrollprogram och en uppskattad tid för detta är ca 20 år. Under år 2007 har en riskklassificering gjorts av Länsstyrelsen. Området har klassats som ett objekt med låg risk.

Två mindre områden, Ytterby varphögar, är enligt 7 kap. 10 § miljöbalken utpekade som naturminne. Beskrivningen lyder: ”Naturminnet omfattar två mindre områden som innehåller varphögar och gruvhål. Dessa områden är belägna på ön Resarö 3 km från Vaxholm. Areal ca 0,4 ha. Ytterby gruva är internationellt

känd pga att flera nya grundämnen har upptäckts i mineral från gruvan. Dessa är yttrium, terbium, erbium, holmium och scandium. Fyndigheten beskrevs 1756 som ett kvartsbrott. Gruvdriften lades ner år 1933. syftet med naturminnet är att bevara varphögarna ur vetenskaplig och kulturell synpunkt. Särskilda fridlysningsföreskrifter finns för området.”

I detaljplanen har bestämmelser som reglerar lägsta nivå för schaktning, sprängning och borring med hänsyn till bergtunnlar införts. Detta innebär att borring för bergvärme inte är tillåtet inom dessa områden. Vidare har bestämmelse införts som förbjuder uttag av grundvatten med anledning av risken för inläckage av oljerester.

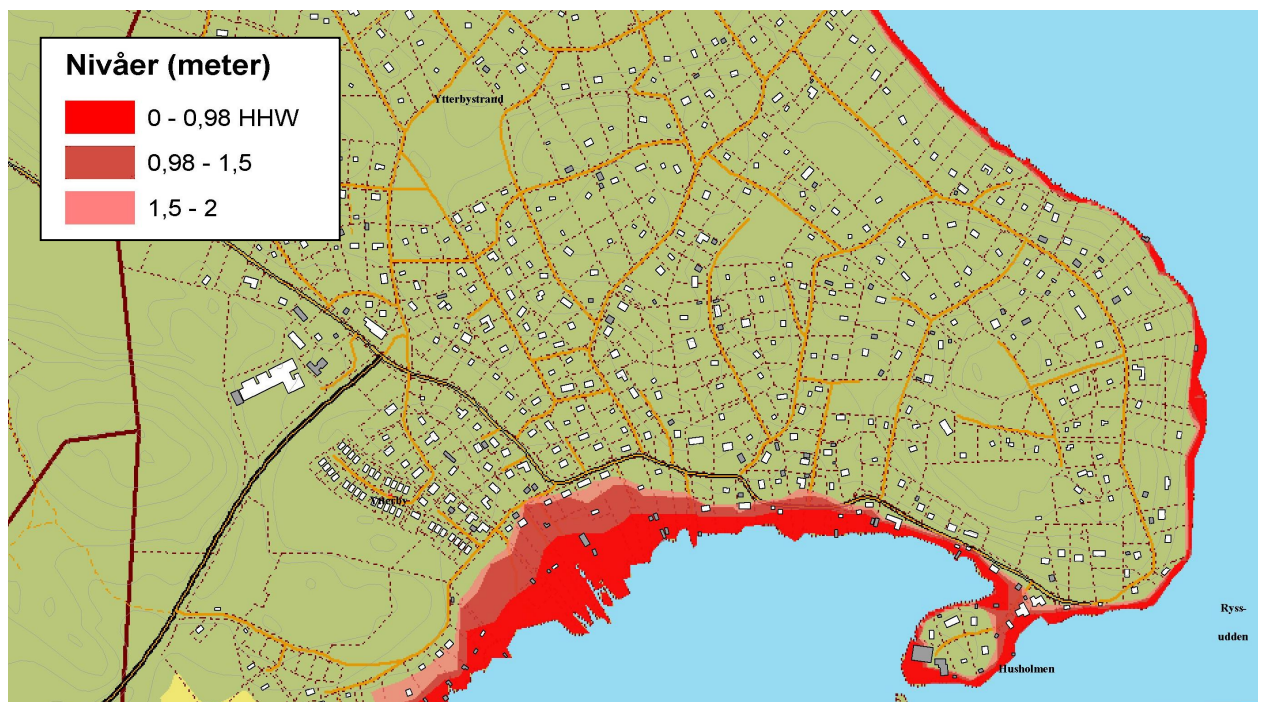
Inom området finns en nyligen renoverad gruvstuga. Denna bedöms ha ett kulturhistoriskt värde. Ett område kring stugan har därför lagts ut som **Q** med innebörden att museum, café eller liknande publik verksamhet får inrymmas med hänsyn till kulturmiljövärdet.

#### Markföreningar

I anslutning till gruvan, varphögarna och hamnen kan markföreningar finnas. I samband med överlåtelse av fastigheterna ska detta undersökas och om behov föreligger åtgärdas i samråd med miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

#### 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.

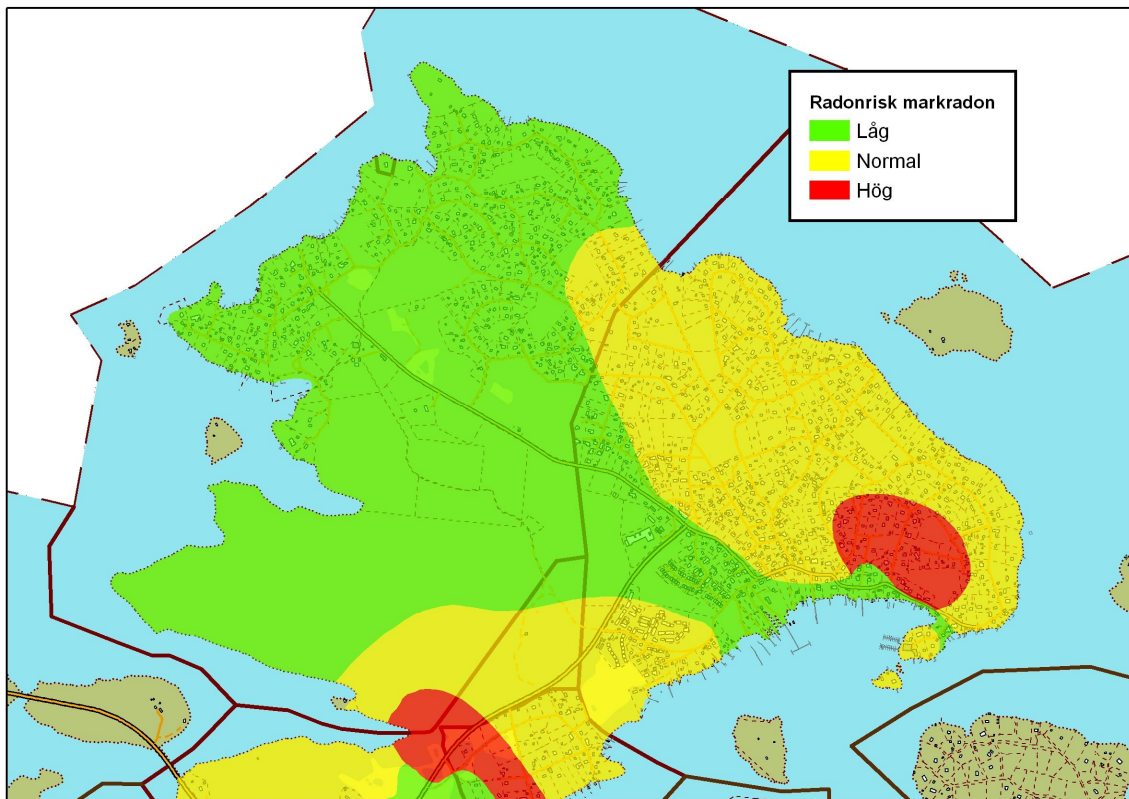


Områden med översvämningsrisk

Planområdet har i huvudsak goda grundläggningsförhållanden. Vissa partier är dock låglänta med sämre grundläggningsförhållanden och för några strandnära områden föreligger översvämningensrisk vilket bör uppmärksammas i samband med bygglov.

#### Radon

Större delen av planområdet är klassat som normalradonmark. Området kring gruvan är klassat som högriskområde för radon. Inom detta område ska grundläggning ske radonskyddande.



#### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämning skulle påträffas ska anmälan om detta ske till länsstyrelsen.

#### Bebyggelseområden

##### Bostäder

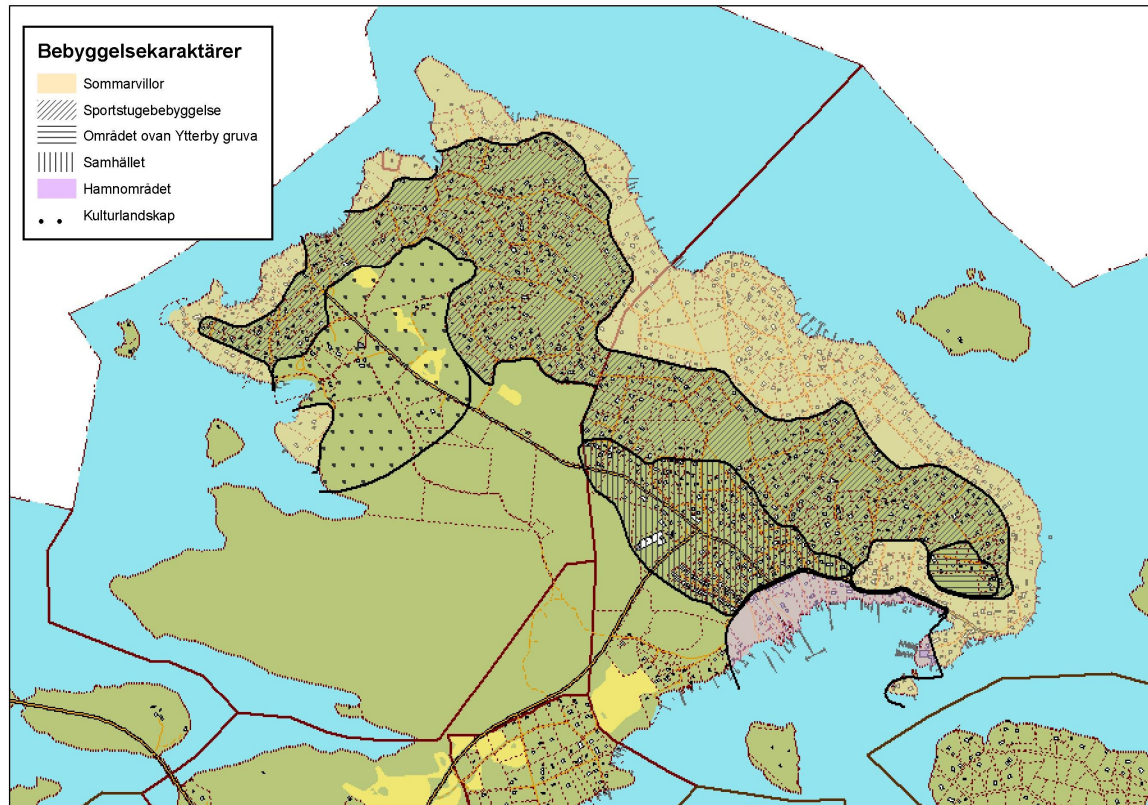
Huvuddelen av bebyggelsen har tillkommit under 1900-talet och är ursprungligen avsedd för fritidsboende. En förändring mot permanentboende pågår.

Syftet med planläggningen är att underlätta den pågående omvandlingen och samtidigt bibehålla den ursprungliga bebyggelsekaraktären 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. Bebyggelsen är i huvudsak av sommarvillkaraktär.



tär. Inom vissa delar är tomterna mindre och bebyggelsen har tillkommit under senare år. Utmed den södra kusten finns ett område med äldre hamnkaraktär och kring gruvan har husen en lägre skala.



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 byggnadens proportioner och takutformning. I området ovan Ytterby gruva har också särskild hänsyn tagits till det exponerade läget. 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 m<sup>2</sup>.

Inom området finns idag 142 fastigheter som är bebyggda med bostadshus samt ett antal obebyggda fastigheter. Planförslaget medger 148 bostadsfastigheter. Av dessa är 2 fastigheter nya avstyckningar.

Planförslaget anger generellt att kvartersmark intill vägarna lämnas fria från byggnader. Generellt anges 6 meter bred inte byggbar zon av trafiksäkerhetsskäl. Utmed Ytterbyvägen har en zon lämnats utanför planområdet för att möjliggöra en separat planläggning av denna.

Generellt anges att bostadshuset placeras indraget på tomten och att komplementbyggnader inte 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 för de flesta delar en bygggrätt som är anpassad för permanentboende i villabebyggelse: minst 120 och högst 160 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnad, dock högst 8 procent av fastighetens area så att huvudbyggnadens storlek ska följa tomtens storlek. Om lov finns för två huvudbyggnader får bygggrätten 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 högst 4 procent av fastighetens landarea dock minst 40 och högst 80 m<sup>2</sup>. Arean ska fördelas på minst två byggnader varav den största får vara högst 50 kvm. Med hänsyn till terrängförhållanden föreslås att några fastigheter, som är större än den genomsnittliga storleken, inte får delas. För dessa föreslås i stället en större bygggrätt, maximalt 200 kvm. I enstaka fall skulle en delning kunna medges. Frågan får diskuteras med fastighetsägarna.

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 suterrängvåning.

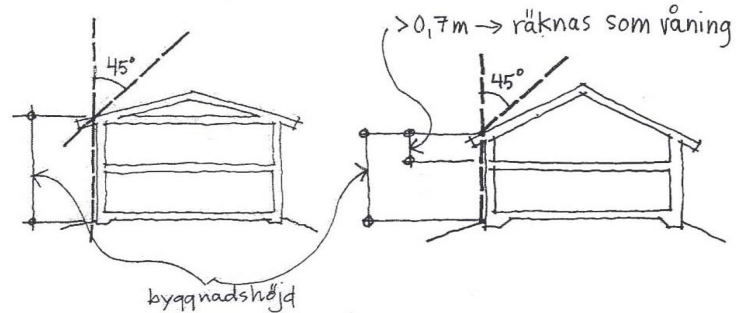
Med hänsyn till karaktären i området och landskapsbilden mot farleden föreslås att några större fastigheter inte styckas. Dessa får i stället en bestämmelse som innebär en total byggnadsarea om högst 400 kvm i två plan, varav minst 20% ska utgöra yta för komplementbyggnader.

I hamnområdet föreslås en något lägre byggnadshöjd med hänsyn till kulturmiljö och utblickar över det flackare hamnområdet.

För de högst belägna fastigheterna kring gruvan samt för några fastigheter i hamnområdet anges en bygggrätt i ett plan med hänsyn till landskapsbilden. Här är största byggnadsarean begränsad till 10 procent av fastighetens landarea, dock minst 160 kvm och högst 200 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea för komplementbyggnader, såsom garage/carport och uthus, är totalt högst 80 m<sup>2</sup>. Arean ska fördelas på minst två byggnader varav den största får vara högst 50 kvm.

Några fastigheter består av två delar där den ena utgör sjöviste. Dessa har fått särskilda bestämmelser.

För Marieskär som omfattas av riksintresse föreslås att befintlig bebyggelse får kompletteras under förutsättning att hänsyn tas till det kulturhistoriska värdet. Den totala byggnadsarean får uppta högst 10% av fastighetsarean.

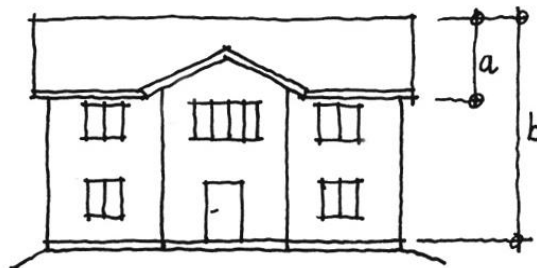


*Definitioner enligt Plan- och byggförordningen:*

*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 inte 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 mättet a bedöms vara ca hälften av mättet b.



#### Verksamhetsområden

I den södra delen av planområdet finns två områden för småbåtshamn. Vidare ett område betecknat som område för icke störande, marin verksamhet. Här bedrivs viss reparationsverksamhet, lastning och lossning till fraktbåtar med mera.

På Husholmen finns ett äldre varv som betecknas småbåtsvarv. Inom området bedrivs idag endast sommar- och vinterförvaring av fritidsbåtar. Även enklare underhålls- och reparationsarbeten kan ske här.

Fastigheten intill Ytterby brygga betecknas **H**. Här får kiosk eller café ordnas.

#### Tekniska anläggningar

Kring befintliga transformatorstationer har områden för teknisk anläggning **E** lagts in i plankartan.

#### 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, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas.

En mindre del av planområdet ingår i den kulturhistoriskt intressanta miljön; område 4 – Ytterbyvik – strandmiljö, enligt länsmu-seets rapport 1992:5.

En översyn av bedömningen gjordes under sommaren 2003 med resultatet att bedömningen ovan kvarstår.

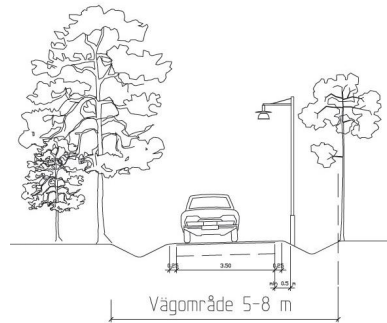
Bebyggelsen på Husholmens varv och på Marieskär bedöms som värdefull och har getts en verksamhetsbestämmelse **k** med innebörden att byggnaderna inte får förvanskas för att säkerställa byggnadernas kulturhistoriska värde.

Service	Vid Resarö centrum finns förskola, skola med årskurs 1-5, kapell 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 inte 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 inte i skyddsrumsområde.
Friytor	Mark som idag är allmänt tillgänglig, med undantag för de delar där nya tomter tillskapas, avsätts i detaljplanen som allmän platsmark – <b>NATUR</b> respektive <b>PARK</b> . Även det område som idag är inhägnat kring den gamla oljehamnen anges som <b>NATUR</b> .
Vattenområden	<p>För vattenområde invid bostadsfastighet, <b>WB<sub>1</sub></b>, anges att en brygga för innanförliggande fastighet får anordnas. Detta vattenområde sträcker sig från stranden och ca 25 meter ut. Svajboj får anordnas, inom detta område, på sätt som inte skadar bottenlivet.</p> <p>För vattenområde vid badplats anges öppet vattenområde med badbrygga, <b>WB<sub>2</sub></b>.</p> <p>För vattenområdet utanför ovan nämnda områden anges öppet vattenområde, <b>W</b>, vilket innebär att bryggor eller svajbojar inte får anordnas.</p> <p>I den gamla oljehamnen finns en pir och en dykdalb för lastning och lossning av tankers. Eventuellt skulle dessa kunna användas för att skapa en mindre småbåtshamn genom att förbinda piren och dykdalben med en flytbrygga.</p> <p>För vattenområde utanför område för småbåtshamn och varv anges <b>WV</b>, småbåtshamn.</p> <p>Ytterby brygga betecknas, <b>WT</b>, brygga för allmän båttrafik.</p> <p>Vattenområdet utanför fastigheten Ytterby 4:636, som betecknats <b>J</b>, område för icke störande marin verksamhet betecknas <b>WJ</b>, hamn för marin verksamhet.</p>
Trafik	<p>Vägarna, som är en viktig del i områdets karaktär, är smala och slingrande med diken och saknar gångbana.</p> <p>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 ger möjlighet att</p>

genomföra åtgärder. Nedan beskrivs de åtgärder detaljplanen ger möjlighet till, att vidta i samband med att detaljplanen vinner laga kraft eller senare.

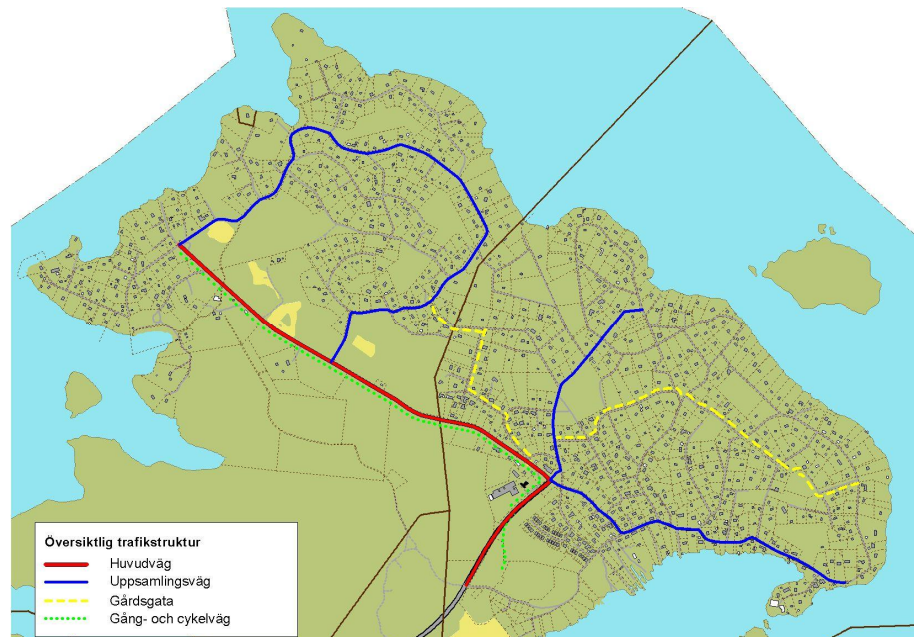
På plankartan anges vilken funktion de olika vägarna har. Nedan finns exempel på hur dessa olika vägtyper kan utformas.

#### Typ 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.

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

Yta vid Ytterby brygga betecknas, **T**, trafikområde för angöring till bryggan.

#### 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 cyklisterna färdas i blandtrafik på vägarna.

#### Gång- och cykelvägar

Mellan Terbiuvägen och Gadolinitvägen kan gångtrafik säkerställas via det smala parkområdet.

Gadolinitvägens och Oxdjupsvägens anslutningar mot Yttriumvägen har angivits som **GC-VÄG**, gång- och cykelväg.

#### Parkering

Parkering för fastigheternas behov förutsätts ske inom respektive fastighet. Inom naturområdet vid gruvan anges område för parkering för besökande. Vidare anges parkering för angöring till badet inom fastigheten 4:611.

Ett område för parkering för fastigheten Ytterby 4:11 har reserverats invid Husholmsvägens nya vändplan.

#### Kollektivtrafik

Matarbuss trafikerar idag Överbyvägen 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

De flesta fastigheter har tillfart från lokalväg eller gårdsväg. Ett fåtal fastigheter förutsätts ha sin tillfart via servitutsväg över intilliggande fastighet.

#### **Teknisk försörjning**

##### Vatten och spillvatten

Området är i huvudsak anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet och ingår i kommunens verksamhetsområde. De fastigheter som ännu inte anslutits avses anslutas till det allmänna nätet.

Allmänna vatten- och spillvattenledningar har i huvudsak förlagts inom allmän platsmark. Där ledningar är förlagda till tomtmark och inom natur- eller parkmark säkras området med **u1**-område på plankartan. För allmänna ledningar i vattnet anges **u2**-område.

Försörjning med vatten för brandsläckning har säkerställts i samband med utbyggnad av vatten och spillvatten.

#### 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

Graninge Elnät AB har i huvudsak markförlagt sina kablar i samband med utbyggnad av vatten- och spillvattennätet.

Uppvärmning

Enskilda anläggningar förutsätts.

Avfall

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

## **MEDVERKANDE**

Planhandlingarna har arbetats fram av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Anna Galli i samarbete med stadsarkitekt Susanne Edén Vaxholms stad.

Susanne Edén  
Stadsarkitekt  
Vaxholms stad

Anna Galli  
Planarkitekt  
WSP Stadsutveckling