

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

Trafikuppskattning

I Trafikutredning anges att man uppskattar att det kommer att vara 94 fordon per dygn som rör sig i området inkl. nyttofordon. 80 fordon beräknas åka in och ut ur garaget per dygn. Man uppskattar att det blir 10 fordon som åker in i garaget under maxtimmen.

Täby Villaägareförening anser att det är en för låg uppskattning av antal fordon per dygn och även det antal fordon som åker in i garaget under maxtimmen.

Parkering i underjordiskt garage

Parkering ska 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. I garaget föreslås nu 77 platser mot 63 platser i samrådsunderlaget från maj 2024. En ökning med 14 platser.

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.

Utfart

Med 44 radhus och 8 lägenheter blir det totalt 52 hushåll som ska bo i området. Om det finns en bil per hushåll som ska lämna garaget på morgonen kommer det att ta lång tid för alla att komma ut. Om man ska köa i garaget med motorn på när man väntar på sin tur till hissen blir det mycket avgaser.

Lång väntetid till hissen kan skapa problem när man ska hinna till förskola, skola och sen till arbetsplatsen. Om detta blir verklighet finns det en risk att man inte vill ställa bilen i garaget utan försöker hitta parkeringsplats någon annanstans i närheten i Skarpäng. Där är gatorna smala och många har ingen trottoar. Det kommer att påverka kringboende negativt.

Infart

Om många fordon kommer samtidigt i rusningstrafik och ska in i garaget 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.

Övrigt

I granskningsunderlaget står att det bara är ett underjordiskt garage som gäller. Man ger inget annat alternativ. Att bygga ett underjordiskt garage kan medföra problem med grundvattnet och konsekvenserna kan i nuläget inte fastställas vad gäller påverkan på kringliggande befintliga byggnader.

Täby Villaägareförening har varit i kontakt med en sakkunnig med lång erfarenhet av garage och bilhissar. Det är vanligt att bilhissar inte fungerar som de ska och det har hänt att man fått ta bort hissarna och bygga en ramp ner i garaget i stället. Det finns risk för att det kommer att uppstå problem med hissarna även här vilket leder till problem och stora kostnader.

Täby Villaägareförening anser att ett underjordiskt garage inte är en bra lösning utan kan leda till en rad problem och kostnader i framtiden. Om garaget ska ingå i bostadsrättsföreningen blir det styrelsens uppgift att sköta garaget vilket medför en del arbete med städning och underhåll av hissar, sprinklersystem mm. Då kan det vara problem att hitta personer som vill ingå i styrelsen.

Grundvattennivån

Grundvattenmätningarna visar att nivåerna varierar över området mellan cirka 1,6 meter – 3,5 meter under markytan med ytligast förekomst i sydvästra delen av fastigheten.

För att kunna bygga ett underjordiskt garage måste grundvattnet ledas bort. Detta 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 sättningsskador. Vilka fastigheter som kan påverkas måste identifieras.
- att träd i omgivningen som suger upp grundvatten får svårare att klara sig och kan dö.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske inne i området och enligt Täby kommuns föreskrifter.

Den 21 oktober 2024 beslutade Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun att insamling av förpackningar från villor ska ske med tvådelade kärl samt sidolösning. De befintliga mat- och restavfall kommer under år 2026 att kompletteras med:

- Ett kärl för förpackningar av papper och plast.
- Ett kärl för förpackningar av färgat- och ofärgat glas.
- En mindre sidolösning för förpackningar av metall kommer att erbjudas, t.ex en mindre box som hängs på ett kärl.

Bilden nedan visar hur det kommer att se ut.



Det är inte troligt att varje radhus ska ha plats för 4 kärl utan att man måste ordna en central plats för avfallshantering. Vi kan inte se att det på situationsplanen finns någon sådan plats angiven. Hur har man tänkt att hantera detta?

Förorenad mark

Marken har undersökts och det förekommer kvicksilver, koppar, zink, kobolt, nickel och arsenik som överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Värdena understiger riktlinjerna för mindre känslig användning vilket man anser gälla här. Hur kan man anse att det är mindre känslig användning när man ska bygga bostäder och ha lekområden för små barn?

Den förorenade marken omfattar både grönytor och grusytor som måste fraktas bort och det är stora mängder till hög kostnad. Då är det viktigt att det finns riktlinjer för kontroll av marken efteråt samt säkert omhändertagande av den förorenade marken som ska fraktas bort.

Täby den 22 maj 2025

Täby Villaägareförening

Ralf Sass, ordförande
tabyvillaagareforening@gmail.com

Elisabeth Jakobsson, styrelseledamot