

**Rindö 2011-09-25**

**Till Vaxholms Stad / Stadsbyggnadsförvaltningen**

**Från Föreningen Rindöborna**

**Yttrande över förslag till detaljplan för Ö:a delen av Rindö hamn, DP394**

---

Föreningen Rindöborna representerar i skrivande stund 180 familjer bosatta på Rindö.

### **Helheten**

Föreningen Rindöborna(FR) anser att en realisering av den föreslagna planen kommer att skapa en fantastisk utveckling för Vaxholm och för Rindö. Tyngdpunkten i kommunen kommer att förskjutas mot öster med efterföljande positiva utveckling av privat och offentlig service. Rindö kommer att bli ett mer komplett generationssamhälle vilket är attraktivt för både befintliga och blivande Rindöbor.

Några av FRs starkaste invändningar mot planförslaget är att hamnområdet blir för hårt exploaterat med för höga byggnader samt att konferensanläggningen är för dominant/avvikande och ligger för nära vattnet.

FRs synpunkter i detalj redovisas nedan.

### **Västra kaserngårdsområdet**

Kulturmiljön är väl bevarad i planen. Den tänkta anslutningen till Oskar Fredriksborgsvägen måste realiserats tidigare än tänkt för att inte belastningen på Rindövägen ska bli orimlig.

### **Östra kaserngården**

Kulturmiljön är väl bevarad i planen med undantag för det "skolprovisorium" som idag är inhytt i barackbyggnaden längs vägen. Denna temporära lösning bör inte permanentas av planen. Platsen är dessutom exponerad mot risker förknippade med TRP av farligt gods på länsvägen. Skolgården går idag ända fram till gång och cykelvägen som ligger vid foten av vägbanken. Enlig utförd riskanalys bör lekplats etc. inte placeras här.

### **Vattentornet**

FR anser att beteckningen B bör utgå för att säkra tillgängligheten för allmänheten men att C är väl motiverat.

### **Hamnområdet**

FR anser att exploateringsgraden ska minskas genom att några av byggnaderna närmast vattnet utgår samt att nockhöjden minskas med en våning i hela området. Genom att ta bort de tre byggnaderna som ligger närmast kajen öster om båthuset skapas utrymme för ett riktigt hamntorg vilket inte blir fallet med föreslagen utformning. Ett hamntorg är en viktig komponent för att skapa

en levande hamn och den komponenten saknas i planförslaget. En minskning av nockhöjden gör nybyggnationen mindre dominant och stödjer bevarandet av områdets kulturmiljö.

Rivningslov för Vattenhallen ska inte ges innan etablering av konferens/spa på Restauranghöjden har säkerställts. Kommunen bör genom exploateringsavtal eller motsvarande, säkerställa att bad/simfunktion ingår i det planerade konceptet då detta inte kan regleras i planen.

## Restauranghöjden

Den föreslagna lösningen av konferensbyggnaden är bättre än det första förslaget men är fortfarande för dominant. Flyglarna närmast vattnet bör kortas av så att de inte kommer så nära vattnet och inkräktar på naturområdet, samt utformas så att de följer terrängen istället för att sväva i luften. Se även föregående punkt angående bad/sim. Plankartan anger en bygg yta om 6000 kvm, plandokumentet anger 4400. Vad gäller?

Planen tillåter stadsvillorna på restauranghöjden att ha en nockhöjd som överstiger övrig bebyggelse med 7,3 meter. FR föreslår att det översta våningsplanet utgår för att skapa bättre harmoni med omgivande bebyggelse och natur. Det vore rimligt att stadsvillorna inte överstiger omgivande byggnaders höjd.

## Riksintresse

Citat från planen: "Detaljplanens utformning innebär att de stora kasernbyggnaderna fortsätter att dominera området. Tillskott av nya byggnader placeras enligt det befintliga bebyggelsemönstret och underordnar sig landskapet och den militära bebyggelsen. Även fortsättningsvis kommer den före detta militära närvaron att tydligt exponeras mot farleden."

FR anser inte att detta stämmer med den tänkta verkligheten när det gäller exponering mot farleden, däremot stämmer det om man angör området landvägen. Från farleden kommer nybyggnationen i hamnområdet att dominera. Vi anser inte heller att den nya bebyggelsen i tillräcklig omfattning har underordnat sig landskap och militär bebyggelse. Se kommentarer under Hamnområdet och Restauranghöjden.

## Gator och trafik

Områden för parkering saknas på plankartan. FR anser att allmänna parkeringar dvs parkering i anslutning till centrum, hamntorg, Grenadjärbryggan, restauranger etc. bör läggas in på kartan då parkeringsbehovet är större än enbart boendeparkering. Boendeparkeringar förutsätter vi planeras inom kvartersmark.

Byggtrafiken till och från området bör ledas via Norra Grinden. Lokalgatan (Gamla Rindövägen) bör göras oattraktiv för genomfart genom trafik-/ hastighetsbegränsning så att genomfartstrafiken styrs till länsvägen. Tung trafik bör ej tillåtas för genomfart på gamla Rindövägen.

Planen hänvisar till trafikutredningar gjorda 04/07. Utredningarna har inte granskat knutpunkten Rindö Västra, vilken är Rindös hårdast belastade trafikpunkt. Här föreligger redan idag problem och avsevärda risker vilka kommer att öka med realisering av planen.

Följande aktiviteter försöker idag samsas på en yta om ca 75X40 meter : Rindöfärjan, SL-buss vändplan och hållplats, Väntkur buss, Uppställningsplats buss, Byggarbetsplats för

Roslagsbryggan(tunga lyft utan avspärning/skydd), Vaxholmsbolaget och taxibåtar, transporter till o från Rindö Marin med övriga företag, cyklar och mopeder, bilparkering, infartsparkering, Restaurang Kajkanten.

Trottoar för fotgängare börjar ca 50 meter från färjan och alla fotgängare/cyklister tvingas idag ut i vägbanan när de lämnar/går ombord färjan. Den här situationen kommer att förvärras med ökad belastning. Planen bör peka på även detta problem och ange lösning på samma sätt som planen pekar på konsekvenser/lösning på Vaxholmsidan.

Planen måste på ett tydligare sätt beakta det behov av infrastrukturförbättringar som kommer att krävas. En helhets lösning måste tas för Vaxholm-Rindö-Skarpö vad gäller kommunikationer och väg 274. Ökad belastning kommer inte enbart av byggnationen på Rindö utan till stor del ifrån omdirigeringen av tung trafik genom Stockholm mot Värmdö till väg 274.

### **Störningar**

Bullerutredningen tar inte upp risk för störningar från konferensanläggningen mot de närmast boende. Om detta ingår under kategorin ”industribuller” så är det täckt av planen, annars behöver avsnittet kompletteras.

### **Teknisk försörjning – uppvärmning**

Vaxholms stad har ambitiösa miljömål. FR anser att styrningen av framtida uppvärmningslösning inom området bör ske så att kommunens miljömål respekteras.

Rindö

2011-09-25

*Styrelsen Föreningen Rindöborna*

Kontaktperson :

Rickard Gille (070-675 76 22)

Ordförande