

**Detaljplan för NYA SKÅVSJÖHOLMSVÄGEN,
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.**

Ett förslag till detaljplan för Nya Skåvsjöholmsvägen (KS 2015/0229) var på utställning under tiden 22 mars – 19 april 2017. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på biblioteket och information Österåker i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Totalt 23 stycken yttranden har inkommit under utställningstiden. Inkomna yttranden har sammanfattats nedan och kommenteras i detta utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser och föreningar

| | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Länsstyrelsen i Stockholms län | Ingen erinran |
| 2 | Lantmäteriet | |
| 3 | Trafikverket | Ingen erinran |
| 4 | Trafikförvaltningen (SL) | |
| 5 | E.ON Värme Sverige AB | Ingen erinran |
| 6 | E.ON Elnät Stockholm AB | Ingen erinran |
| 7 | Roslagsvatten AB | |
| 8 | Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening | |

Sakägare enligt fastighetsförteckning

| | |
|----|-------------------------------|
| 9 | Svartgarn 2:31 |
| 10 | Svartgarn 2:33 |
| 11 | Svartgarn 2:34 |
| 12 | Svartgarn 2:36 |
| 13 | Svartgarn 2:39 |
| 14 | Svartgarn 2:40,2:41 och 2:541 |
| 15 | Svartgarn 2:43 |
| 16 | Svartgarn 2:44 och 2:46 |
| 17 | Svartgarn 2:45 |
| 18 | Svartgarn 2:73 |
| 19 | Svartgarn 2:118 |
| 20 | Svartgarn 2:127 |
| 21 | Svartgarn 2:128 & 2:129 |
| 22 | Svartgarn 2:523 |

Övriga

| | |
|----|--------------|
| 23 | Privatperson |
|----|--------------|

Revideringar av detaljplanen

- Redaktionella ändringar

Yttranden

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har inget ytterligare att erinra mot planförslaget och bedömer att planförslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 § ÄPBL.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriets yttrande berör redaktionella synpunkter avseende plankartan, förtydligande gällande allmän platsmark och kvartersmark i planbeskrivningen samt förtydligande gällande förrättningsåtgärd i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

3. Trafikverket

Ingen erinran

4. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen önskar ytterligare att förtydliga att lämplig körbanebredd vid nybyggnad är minst 7 meter, då detta inte framgår i plankartan. Den minsta bredd som i undantagsfall kan accepteras vid ombyggnad är 6,5 meter.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

5. E.ON Värme Sverige AB

Ingen erinran

6. E.ON Elnät Stockholm AB

Ingen erinran.

7. Roslagsvatten AB

Roslagsvattens yttrande berör redaktionella synpunkter avseende planbeskrivningen, och plankartan.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

8. Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening

Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening motsätter sig Nya Skåvsjöholmsvägen såsom den presenteras i detaljplanen. Föreningen är positiva till att utfarterna från fastigheterna vid Svinningevägen tas bort och att

vägen, mellan Hästängsuddsvägen och Svavelsövägen har blivit säkrare i flera avseenden. Dock skapar planen en ny genomfartsled som långt fler fastighetsägare berörs negativt av, än vid den redan befintliga Svinningevägen.

Föreningen föreslår att låta Nya Skåvsjöholmsvägen gå ut via Hästängsuddsvägen, alternativt via en utfart direkt på Svinningevägen mellan Svinningevägen nr 91 och 93. Vidare anser de att buss istället för som i planförslaget ska ledas runt via lokalgata/Nya Skåvsjöholmsvägen/Hästängsuddsvägen och att busshållplats anläggs vid vändningen i korsning lokalgata/Nya Skåvsjöholmsvägen, nära gränsen till Svavelsövägen. Om kommunen håller fast vid idén om en ny genomfartsled så vill föreningen att kommunen tar fram en trafikutredning som omfattar konsekvenserna för hela den tänkta sträckningen av Nya Skåvsjöholmsvägen och Svavelsövägen ut till Svinningevägen.

Föreningen anser också att föreslagen bussväg längs den nya Skåvsjöholmsvägen inte är optimal då Svavelsövägen avslutas i en relativt brant backe ner mot Svinningevägen och att tung trafik redan idag väljer att köra ut via Skåvsjöholmsvägen på grund av bättre sikt samt för att undvika halk- och sladdrisk i nämnd backe.

Föreningen anser att frågan om dagvatten inte är tillräckligt utredd och att vattenkvaliteten i Norsundet bör kontrolleras.

Kommentar: Att utveckla Svinninge med nya bostäder och infrastruktur ligger i linje med antaget program, Svinninge planprogram, som antogs 2005 av kommunfullmäktige. Den nya vägen inom planområdet är utpekad som större lokalgata och en förutsättning för att på sikt kunna möjliggöra för kollektivtrafik och skolskjuts till och från den planerade skolan och förskolan i området. Det krävs ingen ytterligare breddning av gatunätet utöver vad som redovisas i planförslaget.

Kommunen anser inte att det är aktuellt att förlägga utfarten väster om Svinninge handel, mellan Svinningevägen 91 och 93, främst på grund av lutningen i topografin. Det skulle också innebära att skolfastigheten omgärdas med fler gator, på tre av fyra sidor istället för två. Detta är inte önskvärt då målsättningen är att skapa en så störningsfri miljö som möjligt för skolbarn och personal.

Kommunen ser möjligheter med föreslagen vägsträckning då den kopplar samman Svavelsövägen med Hästängsuddsvägen och skapar ett mer finmaskigt trafiknät som fördelar trafiken mer jämnt i området. Därför anser kommunen att det inte heller är aktuellt att anlägga Nya Skåvsjöholmsvägen som återvändsgränd med in- och utfart från Svinningevägen.

I samband med kommande planläggning av Svavelsövägen arbetar kommunen med att ta fram en trafik- och bullerutredning som omfattar Svavelsövägen där den föreslagna exploateringen inom Skåvsjöholm samt omkringliggande detaljplaner är medräknade.

Kommunen anser, i samråd med Länsstyrelsen, att kontroller av vattenkvaliteten i Norsundet inte är nödvändigt för att utreda och göra ställningstaganden angående dagvattenhanteringen i planområdet. Dagvattenutredningen är framtagen utifrån den information som finns tillgänglig från Vatteninformation Sverige.

9. Svartgarn 2:31 (Två yttranden från samma fastighet)

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, yttrande 8. Utöver detta menar fastighetsägaren också att en flytt av bussen från Svinningevägen till Svavelsövägen/Nya Skåvsjöholmsvägen kommer leda till att de boende i Valsätraområdet får mycket längre till bussen.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, yttrande 8.

Föreslagen busslinga medför att en busshållplats längs med Svinningevägen kommer att behöva flyttas till norra delen av Svavelsövägen. Kommunen gör bedömningen att denna flytt är marginell avståndsmässigt och positiv ur trafiksäkerhetssynpunkt.

10. Svartgarn 2:33

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

11. Svartgarn 2:34

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

12. Svartgarn 2:36

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

13. Svartgarn 2:39

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

14. Svartgarn 2:40, 2:41 och 2:541

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

15. Svartgarn 2:43

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8.

16. Svartgarn 2:44, 2:46

Fastighetsägaren har framfört sina synpunkter i samrådet och är fortsatt negativ till planförslaget och att koppla samman Svavelsövägen med Nya Skåvsjöholmsvägen. Dennes bedömning är att Svavelsövägen redan är kraftigt belastad och att planförslaget leder till ytterligare trafikökningar vilket är olämpligt då det rör sig många gående och cyklande skolbarn längs med vägen.

Kommentar: Kommunen bedömer att det är viktigt att möjliggöra för kollektivtrafik i Skåvsjöholm varpå sammankopplingen av Svavelsövägen och Nya Skåvsjöholmsvägen bedöms vara nödvändig för att kunna skapa ett mer effektivt och lättillgängligt kollektivtrafikenät. Längs med Nya Skåvsjöholmsvägen möjliggör planförslaget för gång- och cykelbana vilket ökar trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister. Föreslagen detaljplan för Svavelsövägen hanteras i separat planprocess.

17. Svartgarn 2:45

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

18. Svartgarn 2:73

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

19. Svartgarn 2:118 (yttrande och komplettering)

Fastighetsägaren framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9. Utöver detta framför fastighetsägaren att trafikflödet i området kan minskas om Nya Skåvsjöholmsvägen istället avslutas med en vändplan där den korsar dagens Skåvsjöholmsväg. Därifrån kan sedan körvägar leda till den nya bebyggelsen. Kurvan är redan idag olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt vilket anges i Samrådsredogörelse 2 för DP Skåvsjöholm 2014-04-16

Komplettering (2017-04-21)

Fastighetsägaren kompletterade sitt yttrande med att de motsätter sig utfart på Svinningevägen då de anser att planförslaget kraftigt kommer öka trafiken. En tydlig kvalitetshöjning skulle vara om vattenflödet från Boda träsk friläggs i en öppen bäck. Vidare ifrågasätter fastighetsägaren om det är lämpligt med bebyggelse på grund av att de geotekniska förhållandena i området är dåliga. Att öppna Landåvägen ökar trafiken ytterligare längs Skåvsjöholmsvägen och med en större vändplan vid dagens Skåvsjöholmsväg kan vägnätet till husen läggas i en cirkel, för undvikande av återvändsgränder.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Länsstyrelsens yttrande i samrådsredogörelse 2, 2014-04-16 syftar till de befintliga villafastigheterna längs Svinningevägen vars infarter i och med planläggandet av Skåvsjöholm vänds mot en ny lokalgata. Detta i kombination med utfartsförbud längs med Svinningevägen minimerar antalet in- och utfarter vilket även Trafikverket och Länsstyrelsen är positiva till.

Frågan om ev friläggning från Boda träsk till Skåvsjöholmsviken behandlas inte i denna detaljplan. Likaså föreslagen sammankoppling av Landåvägen och Skåvsjöholmsvägen ligger utanför planområdet, och behandlas därför inte i denna planprocess.

Planförslaget innehåller ingen bebyggelse. Kommunen gör helhetsbedömningen bland annat sett utifrån de geotekniska förhållandena, att det är möjligt att anlägga föreslagen gata inom föreslaget planområde.

20. Svartgarn 2:127

Fastighetsägarna framför i huvudsak samma synpunkter framförda av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, och Svartgarn 2:31, yttrande 8 och 9.

Kommentar: Se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening, yttrande 8 samt Svartgarn 2:31.

21. Svartgarn 2:128, 2:129

Förslaget redovisar inte vilka konsekvenserna blir för de boende längs med Svavelsövägen på längre sikt. Trafikintensitet, hastighetsbegränsning, breddning av väg, cykelbanor, fastighetsintrång, byggtrafik. Fastighetsägaren kräver att trafiken till och från Skåvsjöholmsområdet leds in via den infart på Hästängsuddsvägen som planerades från början.

Kommentar: Då planförslaget endast behandlar Nya Skåvsjöholmsvägen så kommer frågor som berör planområdet för Svavelsövägen inte att behandlas i denna redogörelse. I övrigt, se svar till Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening, yttrande 8.

22. Svartgarn 2:523

Motsätter sig planförslaget i den norra delen då det kommer påverka fastigheten väldigt negativt. Fastigheten kommer bli omringad av vägar som belastas med tung trafik. Fastighetsägaren föreslår att vägen dras via fastigheterna 2:194 och 2:573. Det har inte tidigare framkommit hur mycket mark kommunen skulle ta i anspråk, att vägen dras så nära byggnaderna på egen fastighet kommer minska fastighetens värde. Inlösen gör också att fastighetsägaren förlorar avstyckningsrätt och möjligheten att dela sin fastighet i två. Inlösen av del av fastigheten kommer vara väldigt dyrt pga. fastighetens marknadsvärde.

Kommentar: Alternativa vägsträckningar har studerats i planarbetet. Planförslaget bedöms som lämpligast sett utifrån både ett genomförande- och stadsbyggnadsperspektiv.

Innan Nya Skåvsjöholmsvägen (KS 2015/0229) bröts ut till en egen detaljplan ingick den i detaljplan Skåvsjöholm (KS 2012/0082). Svartgarn 2:523 har varit sakägare i såväl detaljplan Skåvsjöholm som Nya Skåvsjöholmsvägen. Planen har i och med det varit på såväl samråd och utställning inom detaljplan Skåvsjöholm samt ytterligare samråd och utställning inom detaljplan Nya Skåvsjöholm. Inom detaljplan Skåvsjöholm hölls samrådsmöte, 8 december 2008. Inget separat samrådsmöte hölls

inom detaljplan Nya Skåvsjöholmsvägen då planen sedan tidigare ingått i detaljplan Skåvsjöholm. Detta innebär att fastighetsägaren till Svartgarn 2:523, som sakägare i detaljplanerna, fått möjlighet att yttra sig vid flertalet tillfällen. Intrång inom planområdet, som finns beskrivna i planhandlingarna, är i antagandehandlingarna förtydligade med illustrationsbilder.

Inom planområdet för Skåvsjöholm har tidigare föreslagits en minsta tomtstorlek av 1500 kvm för fastigheten Svartgarn 2:523. Inför antagande av detaljplanen undantogs fastigheter, bland annat Svartgarn 2:523. Fastighetsstorlek och eventuella styckningsmöjligheter hanteras inom separat detaljplan, Skåvsjöholm del 2.

Kommunen har för avsikt att ansöka om lantmåteriförrättning i vilken den mark som krävs för detaljplanens genomförande avses regleras över till kommunens fastighet. Inom förrättningen kommer lantmäteriet utföra en opartisk värdering av den mark, inklusive anläggningar, som behöver överföras för utbyggnaden av huvudgatan.

23. Privatperson

Boende på Svavelsö som välkomnar den nya vägsträckningen och möjligheten till buss närmre deras område. Då området snabbt ändrar karaktär så behövs tillgång till buss för att ta sig till skolor och arbeten. Fastighetsägaren påpekar att det inte genomförts någon enkätundersökning angående denna fråga och anser att det är osäkert om de inom Rydbo Saltsjöbads fastighetsägarförening som är emot detaljplanen verkligen är i majoritet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Alexandra Rydin
Exploateringsingenjör

Ida Andersson
Planarkitekt, Sweco