

Detaljplan för **Margretelundsvägen etapp 2**  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

Ett förslag till detaljplan för Margretelundsvägen etapp 2 har varit på samråd 22 oktober – 19 november 2018 och ett samrådsmöte hölls den 5 november i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på Information Österåkers lokaler i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

**Remissinstanser**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Skanova
3. Storstockholms brandförsvaret - Ingen erinran
4. E.ON Elnät Stockholm AB
5. Lantmäteriet
6. Trafikförvaltningen

**Sakägare**

7. Sakägare 1
8. Sakägare 2
9. Sakägare 3

**Yttranden**

**I. Länsstyrelsen i Stockholms län**

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens vill i sitt yttrande även lämna några rådgivande synpunkter till Kommunen angående det aktiva markavvattningsföretaget Ättarö-Valsjötorp torr-lägningsföretag som berörs av detaljplanen. Länsstyrelsen menar att det bör omnämnas och tydligt framgå i planbeskrivningen att markavvattningsföretaget är aktivt och berörs av detaljplanen. Det finns en orsak till att området en gång avvattades. Kommunen bör redogöra för syftet med markavvattningen och resonera om avvattning behöver ske idag. Markavvattningen bör sättas in i sitt sammanhang i en redogörelse av hydrologin/hydrogeologin i området.

I övrigt menar Länsstyrelsen att kommunen också måste förhålla sig till markavvattningsföretaget eftersom det fortfarande är aktivt. Så länge ett markavvattningsföretag inte är avvecklat i mark- och miljödomstolen gäller det i juridisk mening. Om avvattning fortfarande krävs och planerade åtgärder inte påverkar funktionen av

markavvattningsföretaget, då det kan det finnas kvar. Men om avvattningen eller ägo-förhållandena behöver ändras, då bör en avveckling eller omprövning av företaget initieras av någon som är delägare i företaget. Länsstyrelsen förordar att man avvecklar ett markavvattningsföretag som spelat ut sin roll. Det ska inte finnas markavvattningsföretag som är inaktiva. Markavvattningsföretag avvecklas genom ett ansökningsmål till mark- och miljödomstolen. Denna process bör vara avklarad innan ett område exploateras.

*Kommentar:*

*Dagvattenuitredningen och planbeskrivningen har kompletterats angående detaljplanens påverkan på markavvattningsföretaget. Bedömningen är att detaljplanen inte kommer att medföra någon påverkan på torrlägningsföretaget.*

## 2. Skanova

Skanova har luft- och markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Beträffande luftlinjen (stolp), längs Margretelundsvägens östra sida, så kommer den sannolikt att behöva förläggas i mark. Med anledning av detta så har Skanova en erinran mot planen. Det åligger den som initierar en åtgärd som påverkar Skanovas befintliga nät att även ersätta bolaget för de kostnader som detta medför. Skanova förutsätter att åtgärder kring dessa ledningar bevakas under ledningssamordning.

*Kommentar*

*Synpunkterna noteras och tas med till genomförandeskedet.*

## 3. Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär – ingen erinran.

## 4. E.ON Elnät Stockholm AB

E.ON är intresserade utav att få möjligheten att förlägga kabel i samband med byggnationen av GC-vägen. Det finns även befintligt elnät i området som måste beaktas i projektet, dom ledningar som finns längs sträckningen består av 0,4 kV luftledning och även kabel, även korsning av högspänningskabel kommer att göras på sikt.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras och tas med till genomförandeskedet*

## 5. Lantmäteriet

På plankartan finns utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Bestämmelsen reglerar indirekt något som ska gälla även utanför det i planförslaget aktuella planområdet. Det är inte tillåtet. I det här fallet berörs ett tiotal fastigheter som blir av med möjligheten att anlägga ytterligare anslutningar och i praktiken försvårar för fastighetsägarna att stycka av fastigheterna, något som är möjligt idag. Kopplat till ovan nämnda synpunkt

redovisas det inte tydligt vilka fastigheter som genom den nya planen får ett utfartsförbud.

Lantmäteriet anser att skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Lantmäteriet påpekar att tydliga fastighetsbeteckningar saknas på plankartan. Det bör vara enkelt för berörda fastighetsägare att förstå konsekvenserna av den nya detaljplanen. Det saknas koordinatkryss med angivna koordinater i plankartan. För att kunna göra en korrekt inpassning krävs minst tre, gärna fyra koordinatkryss.

I planförslaget har planområdesgräns lagts ut direkt i fastighetsgräns till ett antal fastigheter. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns och osäkerheten var gränsen går varierar i området. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

*Kommentar:*

*Planbestämmelse om utfartsförbud tas bort från planhandlingarna. Vid eventuella framtida avstyckningar bör dock inga nya utfarter mot Margretelundsvägen anordnas. I stället bör befintliga utfarter utnyttjas även för tillkommande bebyggelse. Skrivningen angående inlösen av allmän plats förtydligas så att kommunens rätt att lösa in den allmänna platsen tydliggörs.*

*Plankartan uppdateras med tydligare fastighetsbeteckningar och koordinatkryss.*

*Kommunen har uppmärksammat de osäkra fastighetsgränserna. Kommunen gör bedömningen att de osäkra gränserna i detaljplaneskedet inte utgör någon risk för att detaljplanen inte ska kunna genomföras som avsett.*

## 6. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att det är bra att separera gång och cykeltrafik från motorfordonstrafik under förutsättning att det inte drabbar framkomligheten för busstrafiken. En redovisning av mått på vägbredd och hållplatser saknas. För att kunna bedriva en bra och effektiv busstrafik måste våra riktlinjer följas där en körbanebredd på 7 m krävs, riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss). Vad gäller hållplatserna ska de anpassas i längd för ledbuss, dvs 20 m. Trafikförvaltningen vill även påpeka vikten av placeringen av gångpassager eller övergångsställen. Trafikförvaltningen vill delta i planering av hållplatsernas och vägens utformning.

*Kommentar:*

*Sektionerna i planbeskrivningen har kompletterats med mått. Någon ombyggnation av Margretelundsvägen kommer inte att ske utan vägen kommer att fortsätta ha samma bredd som*

*idag. Undantaget är vid busshållplatserna som utförs enligt Ribuss och samråd med Trafikförvaltningen. Vad gäller övergångsställen är det inget som styrs i detaljplanen utan blir en fråga för detaljprojekteringen.*

## 7. Sakägare 1

I samband med kommunens planerade utbyggnad/förlängning av gång- och cykelväg utmed Margretelundsvägen avser man ta mark från intilliggande fastigheter i anspråk. Utöver mark för själva gång-/cykelvägen, använder man i detaljplanen mark för slänter mm öster om vägen. Sakägare 1 noterar att den planerade slänningen är omfattande, och att det innebär att en stor del av deras fastighet tas i anspråk. Sakägare 1 menar att det för Margretelund 77:1 handlar det om att 7070 kvm tas i anspråk för detaljplanen, vilket är ca 40% av fastighetens landareal. Sakägare 1 anser att man borde kunna uppnå samma funktion med en gång/cykelbana utan att ta så mycket mark i anspråk på fastigheten som detaljplanen nu innebär. Sakägare 1 efterfrågar en dialog med kommunen kring detta och anser inte att detaljplanen kan godtas i nuvarande utformning.

*Kommentar:*

*Släntintrånget på Margretelund 77:1 har setts över och nu föreslås en utformning med stödmur. Detta innebär att markintrånget på Margretelund 77:1 har minskat från 7070 kvm till 5640 kvm.*

## 8. Sakägare 2

Sakägare 2 anser att hastigheten vid utfarter och övergångar längs Margretelundsvägen borde ses över.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras och tas med till genomförandeskedet. Föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärder går ej att reglera i en detaljplan.*

## 9. Sakägare 3

Sakägare 3 menar att om kommunen tar enskilda markägares mark i anspråk så ska skäligen ersättning utgå och anser att samrådshandlingarna har för vaga formuleringar kring ersättningar.

Sakägare 3 anser också att Österåkers Kommun tillsammans med Roslagsvatten bör förbereda utbyggnation av kommunalt vatten/avlopp. Lämpligtvis läggs rör och annan utrustning med när markarbeten redan ska ske.

Vidare anser Sakägare 3 att arbetet med planerad utbyggnad av vägrum inklusive cykelbana och belysning bör innehålla ytterligare åtgärder för höjd trafiksäkerhet. Specifikt begärs;

- upphöjda övergångsställen med refuger vid större infarter till områden och busshållplatser
- sänkt hastighet till 50 km/tim -särskilt vid utfarter där det bitvis råder skymd sikt
- att ny vägbanan anpassas ordentligt i höjd mot anslutande vägar. Sommarens och höstens arbete har inneburit i vissa fall väldigt konstiga höjdskillnader som inte är

acceptabla

- att busshållplatser får både väntkurer och täckta cykelparkeringar

*Kommentar:*

*Genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande inlösen av mark som planlagts som allmän plats mark. Sakägare 3 är dock inte berörda av markinlösen i denna detaljplaneetapp.*

*I samband med utbyggnaden av gång- och cykelvägen mot Skärgårdsstad kommer även huvudledning för vatten och avlopp läggas för framtida utbyggnad av VA.*

*Synpunkterna angående trafiksäkerhetshöjande åtgärder noteras och tas med till genomförandeskedet och fortsatt projektering. Föreslagna åtgärder går ej att reglera i en detaljplan.*

## Revideringar av detaljplanen

- Planbestämmelse om utfartsförbud tas bort från plankartan
- Vägområdet och plangränsen vid bergsskärningen i södra delen av planområdet har justerats. Detta medför ett mindre markintrång på fastigheten Margretelund 77:1 jämfört med samrådsförslaget.
- Detaljplaneområdet har förlängts ca 10 meter norrut för att inrymma hela infarten till Gårdslötsvägen i samma detaljplaneetapp. Detta medför att markintrånget ökat något på fastigheterna Ättarö 1:1 och Ättarö 1:16.
- Mindre justering av plangränsen för att bättre anpassas till i detaljplanen föreslagen vägområdesgräns. Det innebär att markintrånget på fastigheterna Margretelund 14:1 Margretelund 1:1 ökat från 2110 kvm till 2160 kvm.
- Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser på torrlägningsföretaget.
- Plankartan revideras med tydligare fastighetsbeteckningar och koordinatkryss
- Ett särskilt stycke om vatten och avlopp läggs till i plan- och genomförandebeskrivningen.
- I övrigt endast redaktionella ändringar

Maria Bengs  
Planchef

Sara Hägg  
Planarkitekt