

DETALJPLAN FÖR

NYA SKÅVSJÖHOLMSVÄGEN

SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 31 MAJ 2016 PÅ
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TILL DETALJPLANEN HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden

Kvartersmark

E Tekniska anläggning, elnätstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Lägsta höjd på gata ska vara +1,5 m RH 1900 på grund av risk för översvämning
+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
allé Enkelsidig trädrad ska finnas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

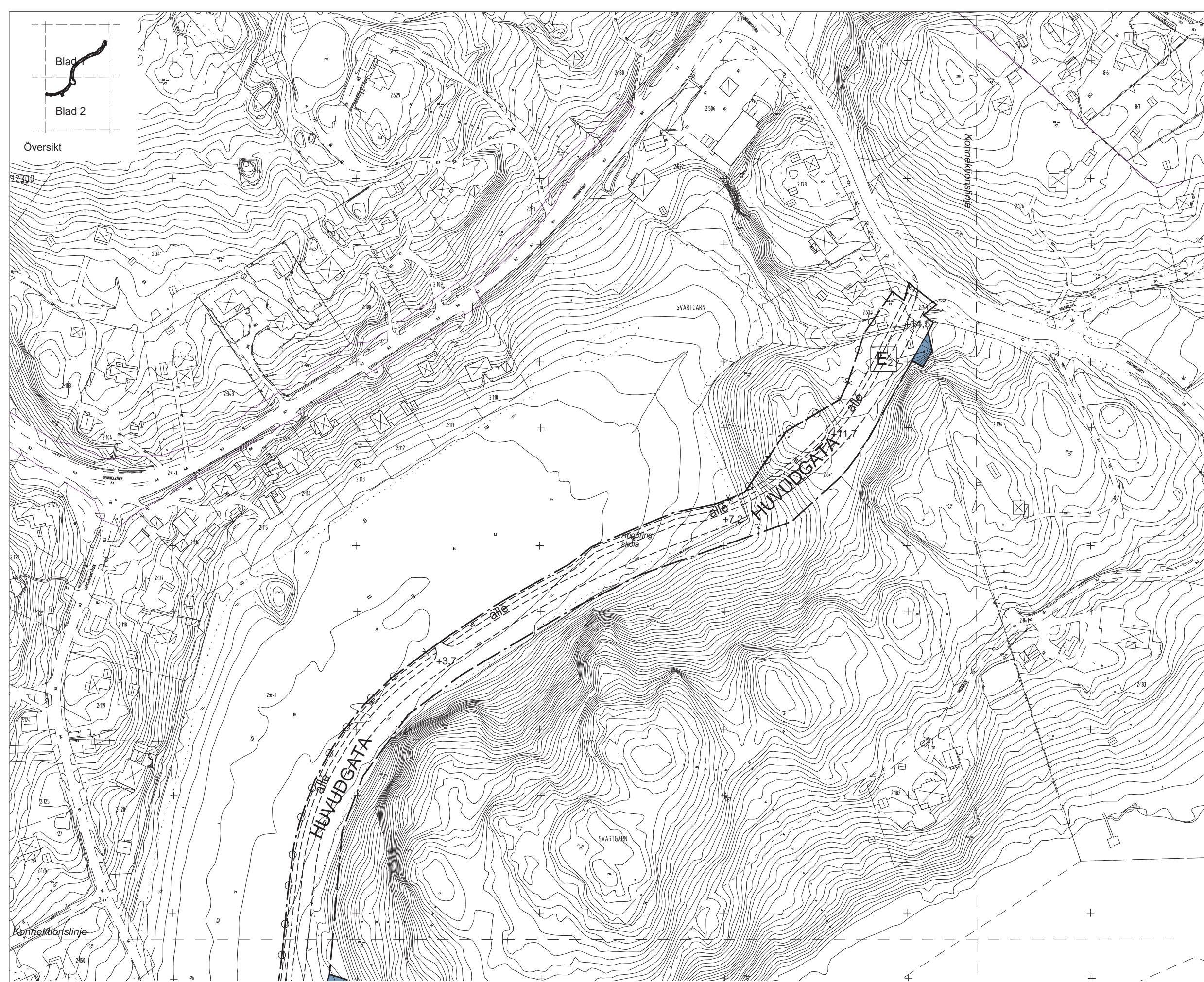
Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter
Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationstext Återvinningsstation
Illustrationslinjer



Översikt

Blad 2

Konnektionslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitut, ledningsrätt, ga. m. fl.
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Väg
	Dike
	Nivåkurvor
	Elledning
	Rutnätpunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014
MÄTKLASS: III
KOORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00



Skala 1:1000 (1:2000 i A3)
0 10 20 30 40 50 100 m

UPPLYSNINGAR
• Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättningar.

Katarina Nilsson
Teknisk lantmätare

SAMRÅDSHANDLING			
Detaljplan för		Blad 1 av 2	
NYA SKÅVSJÖHOLMSVÄGEN			
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län			
Upprättad den 31 maj 2016 av Samhällsbyggnadsförvaltningen			
David Lanthén Tf. Planchef	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco	Joe Lindström Arkitekt	
Godkännande	Antagande	Laga kraft	
Beslutsdatum			
Instans	KS		

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

— — — — — Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden

Kvartersmark

E₂ Tekniska anläggning, elnätstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Lägsta höjd på gata ska vara +1,5 m RH 1900 på grund av risk för översvämning
 +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 allé Enkelsidig trädrad ska finnas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

⌘ — ○ — ○ — ⌘ Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter
 Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationstext Återvinningsstation
 - - - - - Illustrationslinjer

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Blad 2 av 2

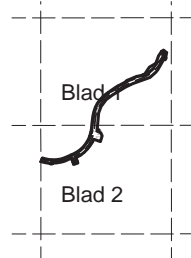
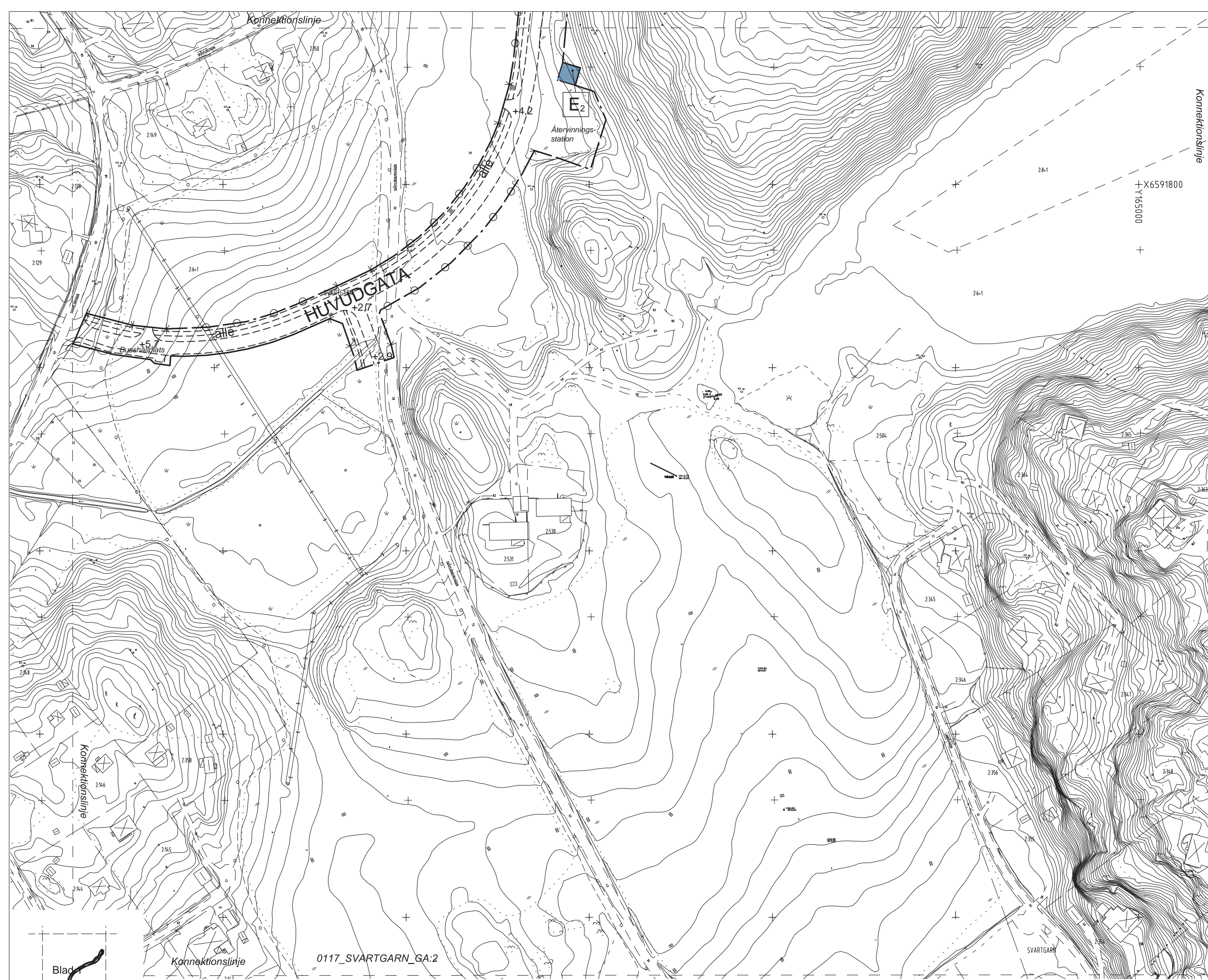
SKÅVSJÖHOLMSVÄGEN
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 31 maj 2016 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

David Lanthén Tf. Planchef	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco	Joe Lindström Arkitekt
-------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

Godkännande	Antagande	Laga kraft
-------------	-----------	------------

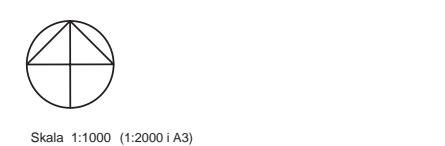
Beslutsdatum
 Instans KS



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— — — — —	Traktgräns	- - - - -	Väg
— — — — —	Fastighetsgräns	— — — — —	Dike
- - - - -	Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.	— — — — —	Nivåkurvor
0.00	Fastighetsbeteckning	— — — — —	Elledning
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	+	Rutnätspunkt
	Släktet		

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTENHETA
 ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014
 MÄTKLASS: III
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 18.00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00



UPPLYSNINGAR

- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättningar.

Katarina Nilsson
 Teknisk lantmätare

0117_SVARTGARN_GA:2

Konnektionslinje

Blad

Blad 2

Översikt

Förslag till detaljplan för del av
SVINNINGE, NYA SKÅVSJÖHOLMSVÄGEN,
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en huvudgata med kommunalt huvudmannaskap i planerat bostadsområde i Svinninge. Gatan är ett huvudstråk genom bostadsområdet och utgör ytterligare en länk mellan Svavelsövägen och Hästängsuddsvägen. Vägsträckningen har tidigare ingått i detaljplanen för Skåvsjöholm KS 2012/0082, då under enskilt huvudmannaskap. Kommunen har för avsikt att på sikt tillåta busstrafik längs längs Nya Skåvsjöholmsvägen, bland annat till den planerade skolan och förskolan. Därför behöver gatan lyftas ut ur pågående planprocess och drivas med separat detaljplan. Detta då det enligt ÄPBL endast är tillåtet med ett huvudmannaskap per planområde.

Detaljplaneläggningen i Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar övergripande till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge. Gällande planer inom Svinningeområdet är upprättade med tidigare fritidshusanvändning som utgångspunkt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Skåvsjöholm ligger i området Svinninge ca 9 km från centrala Åkersberga i södra delen av Österåkers kommun. Planområdet löper diagonalt genom fastigheterna Svartgarn 2:6, 2:7, 2:194, 2:523 samt 2:537 och består idag av åker- och skogsmark. Planens avgränsning är gjord utifrån den pågående och angränsande planläggningen av Skåvsjöholm KS 2012/0082.

Areal

Planområdet omfattar ca 2,2 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas till stor del av fastigheten Svartgarn 2:6, samt små delar av fastigheterna Svartgarn 2:7, Svartgarn 2:194, 2:523 samt 2:537. Svartgarn 2:6 ägs av Skåvsjöholm AB, Svartgarn 2:7 av Hästängsudds fastighetsägareförening och Svartgarn 2:194, 2:523 och 2:537 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Svinninge nämns i gällande översiktsplan (ÖP 06) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området avses att försörjas med allmänt VA-system. Översiktsplanen förutsätter att allmän plats förvaltas av enskild huvudman men i detta fall kommer allmän platsmark inom planområdet att omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

Program för planområdet

I Svinninge planprogram (2015-12-19) är Nya Skåvsjöholmsvägen utpekad som ny större lokalgata.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Det finns ingen sedan tidigare gällande detaljplan för planområdet. Parallellt med upprättandet av denna detaljplan pågår planarbete norr och söder om planområdet, Skåvsjöholm (KS 2012/0082).

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

För hela Svinninge finns en av kommunfullmäktige antagen (2005-12-19) Översiktlig MKB. I den görs avvägningar för de områden som bedöms medföra, respektive de områden som inte bedöms medföra, betydande miljöpåverkan. En MKB (2014-05-14) har upprättats för planområdet för Skåvsjöholm och omfattar yt- och grundvatten, miljökonsekvensnormer för vatten, vattenområdenas miljövärden samt strandskydd. Nya Skåvsjöholmsvägen omfattas av utredningen för yt- och grundvatten samt miljökonsekvenser för vatten då en utbyggnad enligt planförslaget i Skåvsjöholm ökar metallhalten i dagvattnet något. Ökningen beror delvis på ökad biltrafik.

Kommunen gör enligt den miljökonsekvensbeskrivningen bedömningen att detaljplanen inte kommer medföra betydande miljöpåverkan och att inga åtgärder krävs för att genomföra detaljplaneförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Hela detaljplaneområdet består av åkermark som idag ligger i träda. Marken har tidigare brukats men då den ofta översvämmats på grund av dåligt underhållen dränering och feldimensionerade ledningar är den inte lönsam att bruka.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av genomgående torrskorplera och silt. Enligt översiktlig geoteknisk utredning (2007-02-12) erfordras inga markförstärkningsåtgärder för gator, ledningar och hårdgjorda ytor.

Förorenad mark

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar. Det finns inte heller några historiska eller andra belägg för att det skulle funnits verksamheter inom området som skulle kunnat medföra föroreningar av marken.

Norr om planområdet finns en bensinstation som enligt Länsstyrelsens gisunderlag är riskklassad men ej utredd. I samband med planläggningen av Skåvsjöholm (KS 2012/0082) kommer området med bensinstationen att utredas vidare men bedöms vara av sådan karaktär och ligga så pass långt från detta planområde att aktuellt planområde inte påverkas.

Radon

Inom detaljplaneområdet finns inga kända radonförekomster.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Däremot är vägområdet inom planområdet huvudgata i det planerade bostadsområdet i Skåvsjöholm. Inom planområdet för Skåvsjöholm finns 11 småhus samt 6 stycken lägenheter. Detaljplanen för Skåvsjöholm medger utöver dessa byggrätter för maximalt 130 stycken småhus, kedjehus eller radhus beroende på fastighetsindelning vilka alla kommer nyttja huvudgatan inom rubricerat planområdet för att nå sina fastigheter.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga arbetsplatser inom planområdet. I angränsande detaljplan för Skåvsjöholm finns Skåvsjöholms konferensanläggning samt en mindre servering med arbetsplatser.

Offentlig service

Detaljplanen möjliggör för kommunalt huvudmannaskap för den planerade huvudgatan inom planområdet. Detta för att möjliggöra för busstrafik.

Kommersiell service

Inom Svinninge finns idag bara en mindre livsmedelsbutik i anslutning till bensinstationen i korsningen Svinningevägen – Hästängsuddsvägen. Där planeras även för fortsatt handel och ingår i angränsande detaljplan för Skåvsjöholm (KS 2012/0082).

Tillgänglighet

I och med planläggningen av hela Svinninge så är målsättningen att samtliga stråk med kommunalt huvudmannaskap utformas efter gällande regelverk för tillgänglighet. Huvudgatan har förprojekteras och tillskapar en separat cykelbana längs med gatans västra sida och kopplas i norr samman med befintlig gc-väg längs Hästängsuddsvägen. Höjdsättning vid anslutningspunkter längs med vägen säkerställs genom föreskriven höjd över nollplanet.

Vid ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt BBR vid bygglovsansökningen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

All gatumark inom detaljplaneområdet är avsedd för kommunalt huvudmannaskap. Markbeläggningen är asfalt. Gång- och cykelväg planeras längs med nya Skåvsjöholmsvägen.

Kollektivtrafik

Det finns busslinje till Åkersberga och Danderyd i anslutning till detaljplaneområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Detaljplanen möjliggör inte för parkering. Exploateringsområdena norr och söder om planområdet kopplas samman med Nya Skåvsjöholmsvägen genom fyra infarter. Planen möjliggör även för infart till den planerade skolan från Skåvsjöholmsvägen i planområdets norra del, varutransport och biltrafik. Utöver dessa in-/utfarter råder in-/utfartsförbud längs med Nya Skåvsjöholmsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I och med utbyggnaden av Nya Skåvsjöholmsvägen förläggs ledningar för vatten och avlopp till Skåvsjöholmsområdet.

Dagvatten

Dagvatten från de norra delarna av Skåvsjöholm samt huvudgatan inom planområdet leds till ett öppet dike som löper längs med gatans östra sida. Uppsamlingsdiket kuverteras på en kortare sträcka och mynnar därefter ut i ett befintligt dike som leder från Skåvsjöholmsvägen ut i Norsundet. Delar av diket behöver underhållas och rensas för att uppnå önskad kapacitet.

E/

Inom planområdet möjliggörs för två E-områden avsedda för transformatorstationer för elförsörjningen i Skåvsjöholm.

TeliaSonera har en befintlig telestation i norra delen av planområdet som betjänar en stor del av Svinninge. Stationen kommer behöva flyttas då den ligger i vägen för den planerade vägsträckningen. Detaljplanen möjliggör för ny placering inom del av fastigheterna Svartgarn 2:6 och Svartgarn 2:194. Inom planområdet finns även en mindre station som

tillhör Kustbandet AB, denna kommer att tas bort och kommer därför inte få fortsatt planstöd.

Avfall

Inom planområdet möjliggörs för en återvinningsstation.

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns samhällsbyggnadsförvaltning av planarkitekt Ida Andersson, Jonas Carlsson och arkitekt Joe Lindström. Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Nina Andersson vid kommunens exploateringsenhet.

David Lanthén
Tf. Planchef

Joe Lindström
Arkitekt

Detaljplan för

Nya Skåvsjöholmsvägen

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för huvudgata berörande fastigheterna Svartgarn 2:6, Svartgarn 2:7, Svartgarn 2:194, Svartgarn 2:523, och Svartgarn 2:537. Svartgarn 2:6 ägs av Skåvsjöholm AB, Svartgarn 2:7 ägs av Hästängsudds fastighetsägareförening, Svartgarn 2:194 ägs av Hästängsudds Fastighets AB och övriga fastigheter ägs av enskilda privatpersoner.

1. Organisatoriska frågor

Detaljplanen omfattar ett område av Skåvsjöholm i Svinninge i Österåker kommun. Detaljplanen upprättas med så kallat normalt planförfarande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av en kommunal huvudgata.

1.1 Tidplan

Samrådsförfarandet är planerat till hösten 2016. Detaljplanen förväntas vara på utställning samt antas under 2017.

1.2 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen antas genom beslut som vinner laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens "giltighet" kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

1.3 Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som har det generella ansvaret för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av huvudgatan.

1.4 Avtal

Ett planeringsavtal ska upprättas mellan Skåvsjöholm AB och kommunen för reglering av ansvar och kostnader för framtagande av detaljplanen inklusive erforderliga utredningar.

Parallellt med detaljplanearbetet, innan kommunens antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal att upprättas mellan kommunen och Skåvsjöholm AB. Avtalet avser bland annat reglera marköverlåtelser samt kostnadsfördelning mellan kommunen och Skåvsjöholm AB.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen får i och med den nya detaljplanen rätt att lösa in mark som enligt detaljplaneförslaget utlagts som allmän plats för huvudgata. Följande fastigheter berörs:

Fastighet	Preliminärt intrång
Svartgarn 2:6	ca 21 810 m ²
Svartgarn 2:7	ca 163 m ²
Svartgarn 2:194	ca 12 m ²
Svartgarn 2:523	ca 340 m ²
Svartgarn 2:537	ca 34 m ²

För att genomföra detaljplanen kommer kommunen att ansöka om en lantmäteriförrättning i vilken bl.a. ingår att Lantmäteriet utför en värdering av den mark inklusive anläggningar (staket, buskar, träd mm) som behöver överföras för utbyggnaden av huvudgatan.

TeliaSonera har en befintlig telestation i norra delen av planområdet. Stationen kommer att behöva flyttas då den ligger i vägen för den planerade huvudgatan. Ett område av Svartgarn 2:6 och Svartgarn 2:537 har av denna anledning planlagts som kvartersmark för telestation.

Ledningsrätter som inte påverkas av planens genomförande ska hållas tillgängliga. Vid genomförandet kan ledningsrätt 0117-92/79 behöva ändras genom lantmäteriförrättning.

3. Tekniska frågor

Skåvsjöholmsområdets nybyggnation samt befintlig bebyggelse ska anslutas till det VA-nät som kommer att byggas ut inom planområdet av exploitören. Det utbyggda VA nätet kommer sedan efter godkänd besiktning förvaltas av Österåkersvatten AB. I samband med utbyggnad av huvudgatan kommer VA-ledningar att läggas ner i en del av huvudgatan.

Dagvatten från huvudgatan leds till ett öppet dike som löper längs med gatan östra sida. Uppsamlingsdiket kulverteras på en kortare sträcka och mynnar ut i ett befintligt dike som leder ut i Norsundet.

Eldistributionsnätet för området förvaltas av EON Sverige AB.

4. Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnaden för utbyggnaden av huvudgatan kommer att fördelas mellan kommunen och exploatören, där kommunen står för 30 % av kostnaden.

Kommunen ansvarar, efter färdigställandet, för drift och underhåll av vägen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören står för 70 % av kostnaden för utbyggnad av huvudgatan och för 100 % av kostnaden för VA-ledningar i gatan.

5. Medverkande

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns samhällsbyggnadsförvaltning genom planarkitekt Ida Andersson. Genomförandebeskrivningen har upprättats på Österåkers kommuns samhällsbyggnadsförvaltning genom exploateringsingenjör Nina Andersson.

Fredrik Nestor
Exploateringschef

Nina Andersson
Exploateringsingenjör