

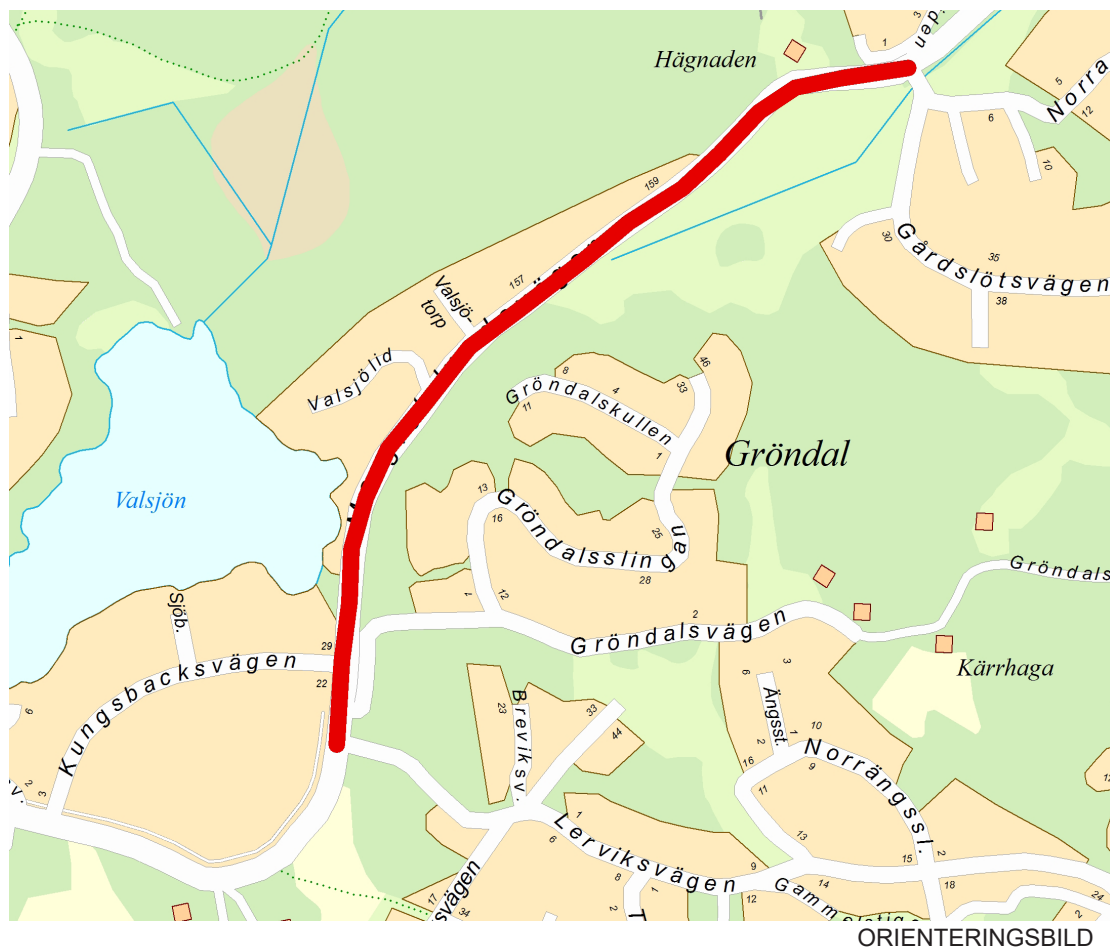
DETALJPLAN FÖR

# MARGRETELUNDSVÄGEN

## ETAPP 2,

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 6 FEBRUARI 2019 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ANTAGANDEHANDLING**

### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Intrångskarta

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA, Huvudgata med gång- och cykelväg

#### EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

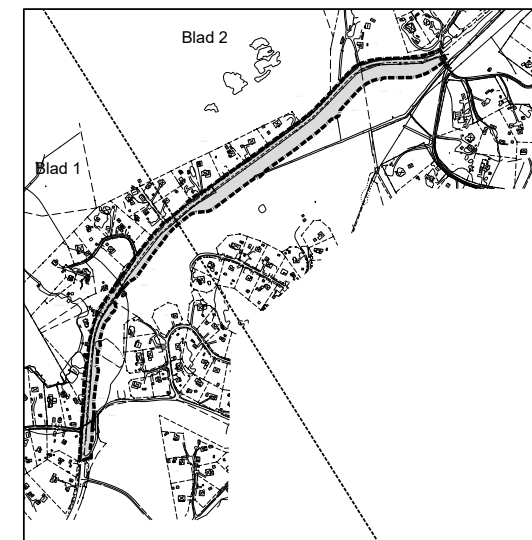
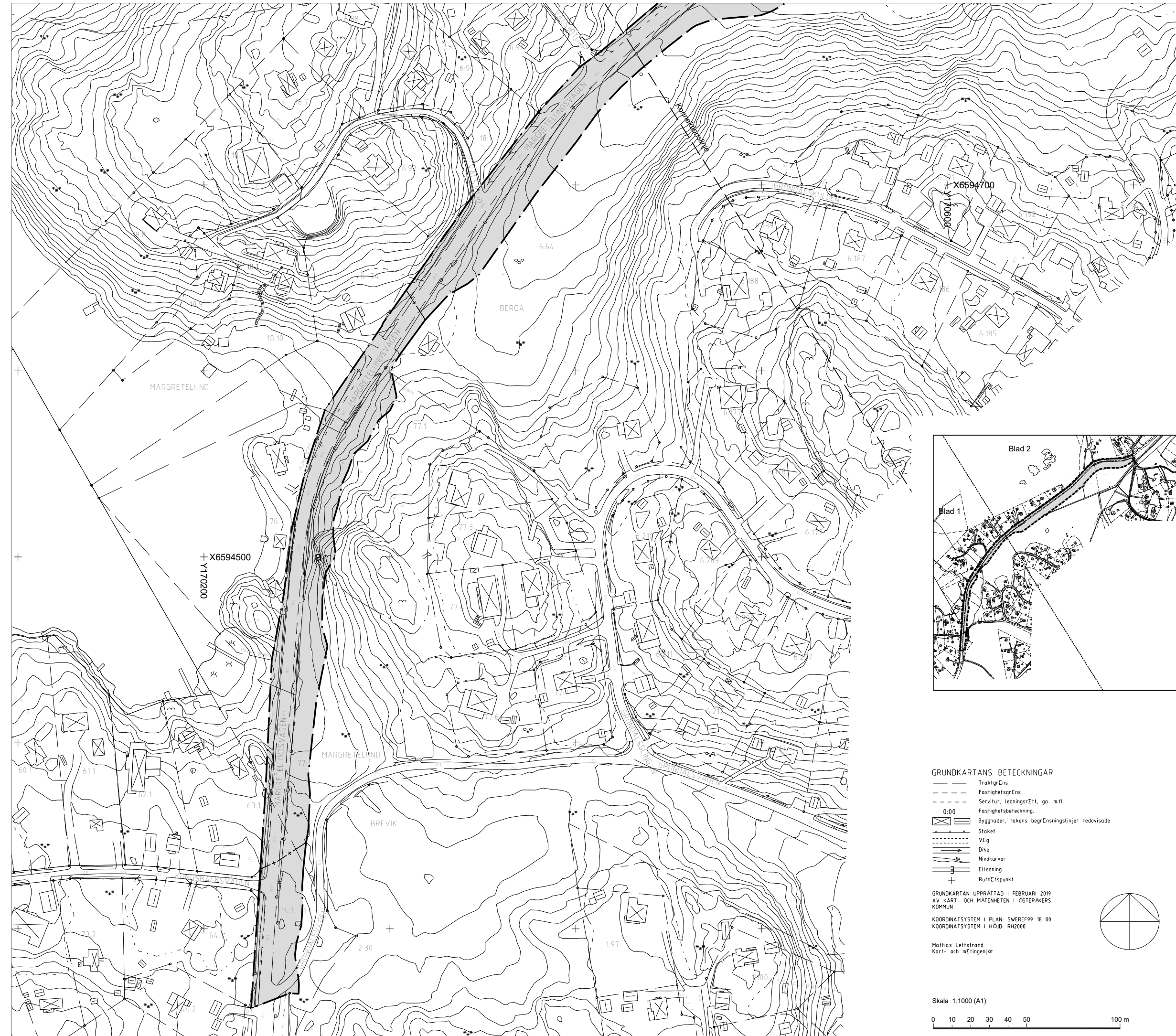
Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt enligt planbeskrivningens avsnitt om dagvattenhantering. 4 kap 5 § 2

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats 4 kap 7 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft 4 kap 21 §

Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §



Orienteringskarta

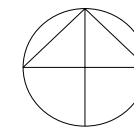
#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsl. ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- 0:00
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- VEg
- Dike
- Nivokurvor
- Elledning
- Rutnätspunkt

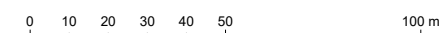
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2019 AV KART- OCH MÄTENHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HOJD: RH2000

Mattias Lettstrand  
Kart- och mättekniker



Skala 1:1000 (A1)



### ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Blad 1 (2)

## Margretelundsvägen etapp 2

Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 6 februari 2019, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Antagande	Camilla Bennet Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans	KF				

### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Intrångskarta

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgräns
- + - - - Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata med gång- och cykelväg

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

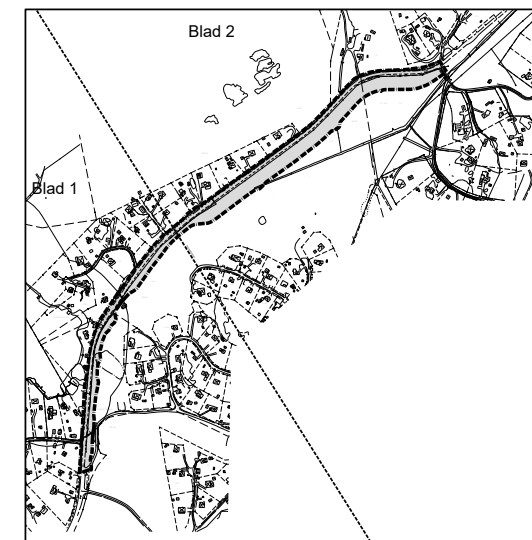
Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt enligt planbeskrivningens avsnitt om dagvattenhantering. 4 kap 5 § 2

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats 4 kap 7 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft 4 kap 21 §

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §



Orienteringskarta

#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

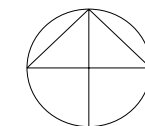
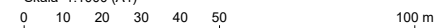
- - - - - Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- - - - - Fastighetsbeteckning
- 0-00 Fastighetsbeteckning
- ☒ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- - - - - Väg
- - - - - Dike
- - - - - Nivokurvor
- - - - - Elledning
- + RutnEtpunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2019 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Matrias Lettstrand  
Kart- och mättekniker

Skala 1:1000 (A1)



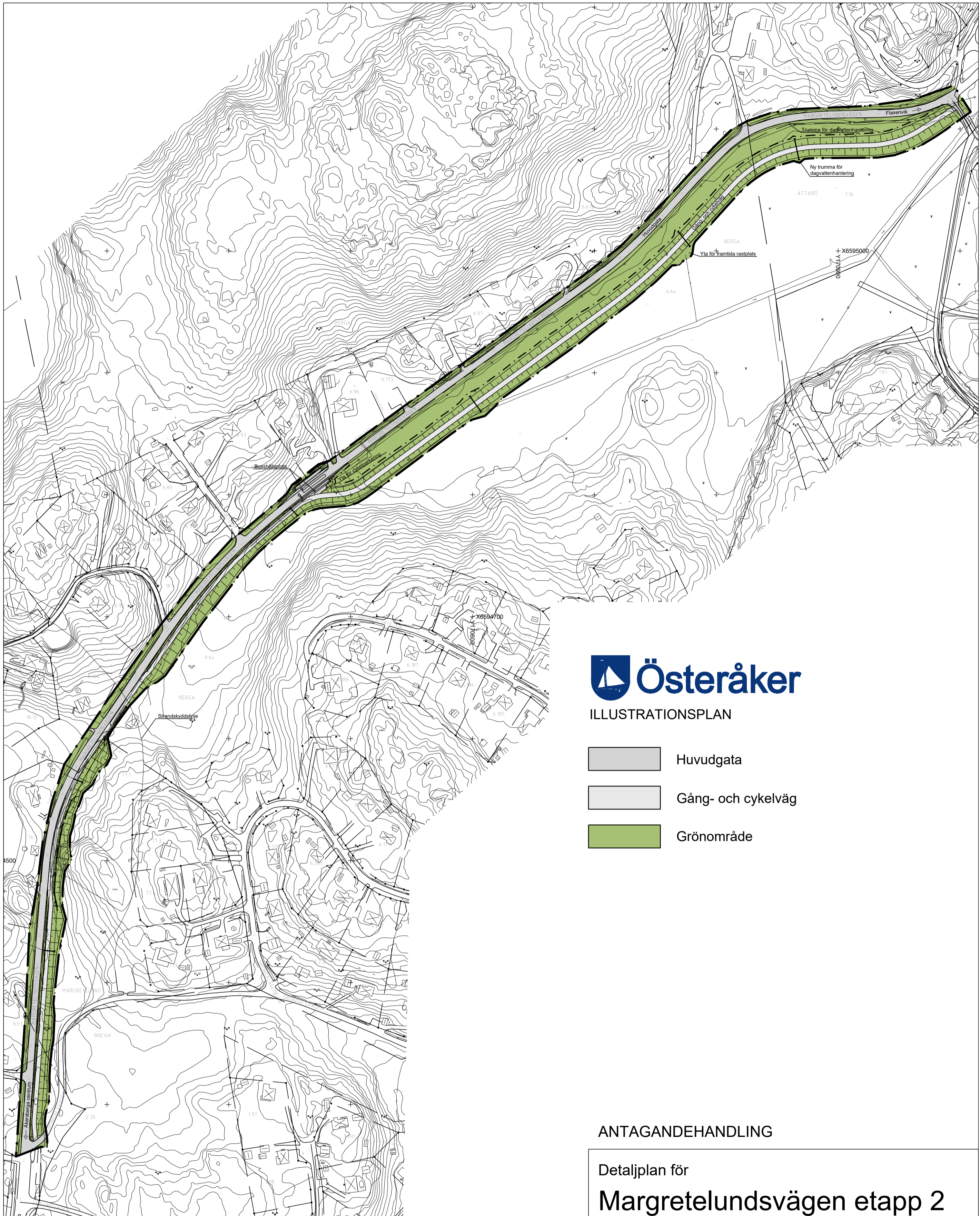
### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Blad 2 (2)

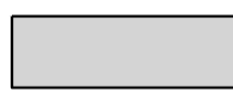


## Margretelundsvägen etapp 2

Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 6 februari 2019, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs Planchef	Antagande	Camilla Bennet Planarkitekt	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans	KF				



**Österåker**  
ILLUSTRATIONSPLAN

-  Huvudgata
-  Gång- och cykelväg
-  Grönområde

ANTAGANDEHANDLING

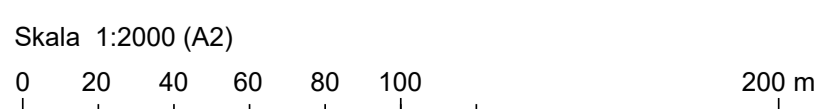
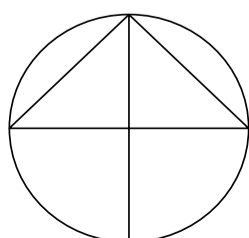
Detaljplan för  
**Margretelundsvägen etapp 2**

Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 6 februari 2019, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengs  
Planchef

Camilla Bennet  
Planarkitekt

Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		



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

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2 januari 2015, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

### HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser  
Illustrationsplan  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Intrångskarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar Margretelundsvägen mellan Gröndalsvägen och Gårdslötsvägen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av gång- och cykelväg längs sträckan samt att planlägga Margretelundsvägen med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen är en deletapp i arbetet för att möjliggöra en utbyggnad av gång- och cykelväg på hela sträckan av Margretelundsvägen mellan Pärönkröken och Isättravägen. Margretelundsvägen är en skolväg och en gång- och cykelväg är viktig för att förbättra säkerhetsnivån för oskyddade trafikanter. Detaljplanen innebär även en översyn av busshållplatser längs vägen vad gäller läge och utformning.

### PLANDATA

#### Lägesbeskrivning och areal

Margretelundsvägen är en av de viktigaste förbindelserna mellan Åkersberga och Lervik, Brevik och Flaxenvik. Denna deletapp omfattar sträckan mellan Gröndalsvägen och Gårdslötsvägen.

Detaljplanens avgränsning mot omgivningen bestäms i huvudsak av gång- och cykelvägens samt Margretelundsvägens släntfot, alternativt dikeskrön, samt eventuell ytterligare mark som behövs för anläggningsarbetet. Planens avgränsning mot anslutande vägar har gjorts med hänsyn till huvudmannaskap och drift. Planens avgränsning i längdriktningen har bestämts med hänseende till befintliga bostadsområden. Med föreslagen avgränsning kan boende i Gröndal, efter utbyggd föreslagen etapp, genom Gröndalsvägen ansluta till föreslagen gång- och cykelväg och boende i Gårdslöten kan genom Gårdslötsvägen ansluta till densamma. Gång- och cykelväg planeras att senare fortsätta i en etapp 3 mellan Gårdslötsvägen och Isättravägen.

Planområdets areal uppgår till cirka 4,2 ha och omfattar en sträcka om cirka 1,25 km.

## Markägoförhållanden

Den största delen av planområdet omfattar del av fastigheterna Berga 6:64 och Ättarö 1:16 som ägs av Valsjöbergs tomtägareförening. Detaljplanen omfattar även del av Margretelund 14:1 och 1:1 och del av Ättarö 1:1 som ägs av Tre Ax AB, del av Berga 6:678 som ägs av Valsjöskogen AB och del av Margretelund 77:1 som ägs av Valsjö park AB. Inom detaljplanen finns även två fastigheter som ägs privat, Berga 6:94 samt Berga 6:95. Hela den aktuella sträckan av Margretelundsvägen driftas av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Nationella och regionala intressen

Planområdet berörs inte av något nationellt eller regionalt intresse.

### Miljökvalitetsnormer

Enligt en dagvattenutredning framtagen av Ramböll år 2017 väntas detaljplanen inte resultera i att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Sydligaste delen av planområdet, en sträcka på cirka 500 meter avrinner mot vattenförekomst Trälhavet (SE592605-182310). Resterande sträcka avrinner mot vattenförekomst Västra Saxarfjärden (SE592650-182815). Avvattningen av föreslaget planområde och angränsande omgivning sker idag via vägdkiken och vägtrummor med viss vidare anslutning till Valsjön, samt till öppet fält där dikningsföretag Ättarö-Valsjötorp torrlägningsföretag verkar aktivt.

Den ekologiska statusen i Trälhavet och Västra Saxarfjärden är i dagsläget klassificerad till måttlig (klassning i VISS 2016). Tidigare var kravet att senast 2021 ska vattenförekomsterna klassas som god status men kravet har nu flyttats fram till senast 2027. Beslutet grundas på att stora kustområden har övergödningsproblematik som till stor del beror på kväve och fosfortillförsel från närliggande vattenförekomster. Den kemiska statusen i Trälhavet uppnår ej god status (klassning i VISS 2016) medan den i Västra Saxarfjärden uppnår god (exklusive kvicksilver och PBDE) (klassning i VISS 2016).

Enligt en rapport från Ekologigruppen 2017, *Ekologiskt särskilt känsliga områden i Österåker kommun*, bedöms Valsjöns ekologiska status som otillfredsställande. Status beror främst på övergödning som delvis kan bero på de enskilda avloppen i sjöns tillrinningsområde.

I samband med utbyggnaden av den fortsatta gång- och cykelvägen mot Skärgårdsstad kommer även huvudledningar för vatten och avlopp läggas för framtida utbyggnad av VA inom Lervik, Brevik och Flaxenvik samt kunna ge en säkrare vattenleverans genom rundmatning på vatten via Skärgårdsstad. Även om detta är något som sker på sikt så är det något som väntas ha positiv inverkan på miljökvalitetsnormer.

## Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2040 Stad, skärgård och landsbygd, antagen 2018, ingår planområdet i utvecklingsområdet Brevik-Lervik-Flaxenvik. Området är ett framtida omvandlingsområde där en successiv omvandling från fritidsbebyggelse

till permanentboende pågår. Området avses detaljplanläggas och försörjas med allmänt vatten och avlopp. Utbyggnad av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen är en viktig del i att skapa säkra transportvägar för oskyddade trafikanter i det framtida utvecklingsområdet.

### Detaljplaner

Med undantag från cirka 100 meter av Margretelundsvägen längst i söder är hela området detaljplanlagt. Planområdet berörs av två gällande byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap; *Byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheterna Berga 6:64 och Ättarö 1:16 m.fl.* (dpl 136, laga kraft 1962-09-24) och *Byggnadsplan för Margretelundsvägenbeten 60:1 och 61:1* (dpl 184, laga kraft 1968-02-02). Inom planområdet medger byggnadsplanerna allmän plats väg och park eller plantering. Margretelundsvägen har tidigare varit en statlig väg, och uppläts med vägrätt. Kommunen övertog driften av Margretelundsvägen från dåvarande Vägverket år 1991.

Detaljplanen för *Margretelundsvägen, del 1*, laga kraft 2010-03-18, omfattar Margretelundsvägens mellan Pärönkröken och Lerviksvägen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av gång- och cykelväg på Margretelundsvägens norra sida, mellan Pärönkröken och Lerviksvägen, samt att förbättra Margretelundsvägens standard längs sträckan. Gång- och cykelväg är idag utbyggd längs etapp 1 av Margretelundsvägen och en standardhöjning av vägsträckan i samma etapp är utförd.

### Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Båda gällande byggnadsplaner berördes av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6 kap 5 § PBL 2010:900). Detta förordnande har genom SFS 2014:900 upphört att gälla.

### Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur- och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade natur- eller kulturvärden och inga forn-lämningar har påträffats. Valsjön, som ligger strax väster om planområdet ingår dock i större helhetsområde av sjöar och vattendrag och utgör en del av spridnings-sambanden för olika växter och djur. Gång- och cykelvägen planeras anläggas som närmast ca 20 meter från Valsjöns strandlinje.

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs dels av Margretelundsvägens nuvarande vägområde och dels av skog och jordbruksmark. Vägsträckan är relativt flack men omväxlande på båda sidor om vägen finns kuperade bergspartier. I södra delen av planområdet finns ett parti med berg på samma sida som den planerade gång- och cykelvägen och sprängning kommer att krävas för att dra fram vägen. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken främst av leryttja eller gytjelera. I söder övergår det till berg i dagen alternativt ett

tunt lager av morän på berg. Längst i söder finns glacial finlera och morän.

## Bebyggelseområden

Längs planområdet på nordvästra sidan av Margretelundsvägen finns bebyggelse i form av friliggande villor. Bebyggelsen ingår i förnyelseområdet Brevik-Lervik-Flaxenvik där en omvandling från fritidshus- till permanentboende pågår. Området är inte planlagt och det finns inte kommunalt vatten och avlopp.

## Tillgänglighet

Margretelundsvägen saknar idag trottoarer längs långa sträckor. Därför är tillgängligheten låg för oskyddade trafikanter och rörelsehindrade utan bil. Busshållplatserna längs sträckan saknar idag väntkurer och tillgänglighetsanpassning.

## Landskapsbild

Landskapsbilden bedöms inte beröras negativt i och med planändringen.

## Trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Margretelundsvägen förbinder Isättravägen med Pärönkröken och är en av de viktigaste förbindelserna mellan Åkersberga och Lervik, Brevik samt Flaxenvik. På aktuell sträcka har vägen karaktären av en landsväg och trafiksäkerheten är låg, särskilt för oskyddade trafikanter. Margretelundsvägen är samtidigt en viktig skolväg.

Gång- och cykelväg är utbyggd längs etapp 1, mellan Pärönkröken och Gröndalsvägen, samt en kortare sträcka om cirka 250 meter närmast Isättravägen. I övrigt finns varken gång- och cykelbanor eller gångbanor i området.

Gång- och cykelvägen har fortlöpande förprojekterats som underlag för detaljplan. Den utformning som redovisas nedan är typsektioner som valts utifrån topografi och tillgänglig mark. Gång- och cykelvägens asfalterade yta är som minst cirka 3,5 meter bred och som bredast cirka 4 meter bred. Gång- och cykelvägen föreslås placeras söder om Margretelundsvägen längs hela etappen. Längs första delsträckan av Margretelundsvägen etapp 2, mellan 0,0 och 0,2 km, föreslås gång- och cykelvägen placeras med en 2,25 meter grönremsa inklusive skiljeremsa från körbanan, se figur 2. Därefter föreslås gång- och cykelvägen placeras intill körbanan, kantsten ska skilja gång- och cykelvägen från körbanan, se figur 3, 4 och 5. Längs första delen av denna sträcka krävs bergsskärning. Vid infarten till hus på Berga 6:64 (delsträckan mellan cirka 0,35-0,4 km) föreslås en dräneringsledning placeras under mark. Mellan 0,4 och 0,6 km föreslås gång- och cykelvägen återigen placeras med en 2 meter skiljeremsa från körbanan, se figur 2. Vid föreslagen busshållplats föreslås körbanans filer att separeras med en refug, se figur 7. Detta för att säkerställa att inga farliga omkörningar görs. En plattform för på- och avstigande bussresenärer placeras på vardera sida om körbanan och en plats finns avsedd för cykelparkering. Befintlig häck inom fastigheten Berga 6:94 erbjuds flyttas i och med fastighetsreglering. Efter cirka 0,62 km av den totala sträckan föreslås gång- och cykelvägen vara friliggande från körbanan, se figur 6. Ytan mellan körbanan och gång- och cykelvägen kommer att behålla samma nivå som i nuläget för att kunna hantera dagvatten som samlas där. Längs med denna delsträcka

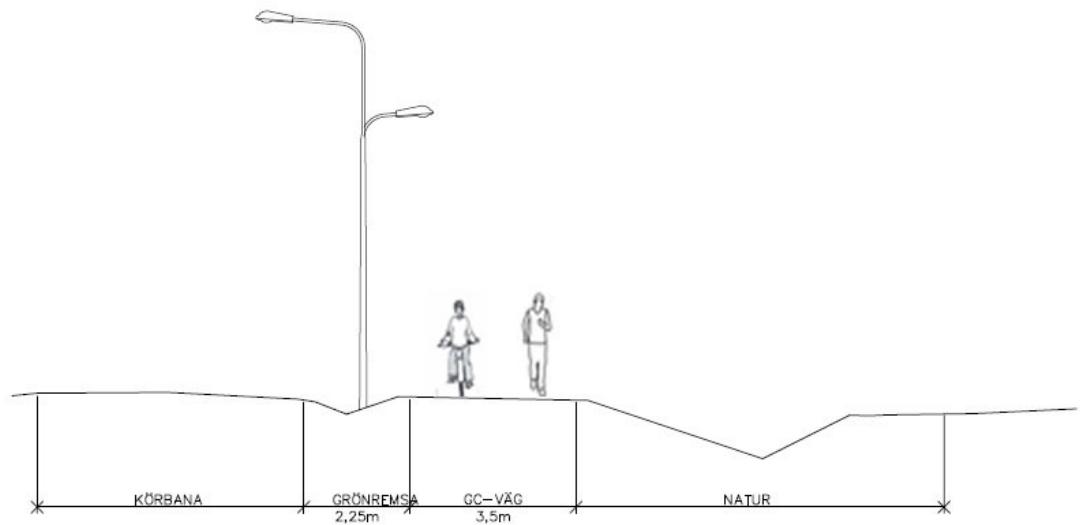


föreslås en viloplats med bänkar anläggas för gång- och cykeltrafikanter.

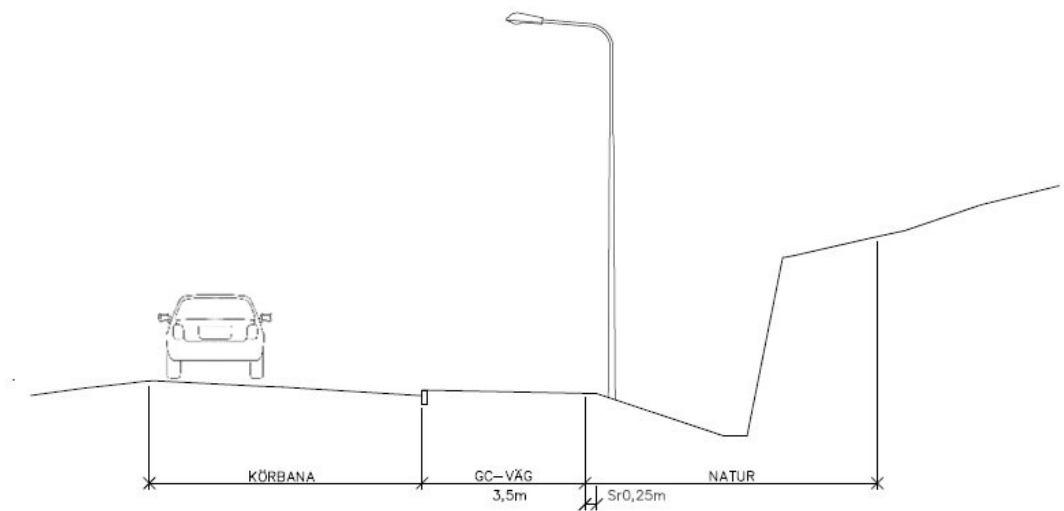
I samband med utbyggnaden av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen kommer både Margretelundsvägens körbana och gång- och cykelvägen förses med belysning. Belysningsstolpar för körbana ska vara 7 meter och belysningsstolpar för gång- och cykelväg ska vara 5 meter.

Figur 1 nedan visar läge för föreslagna typsektioner för gång- och cykelvägen.

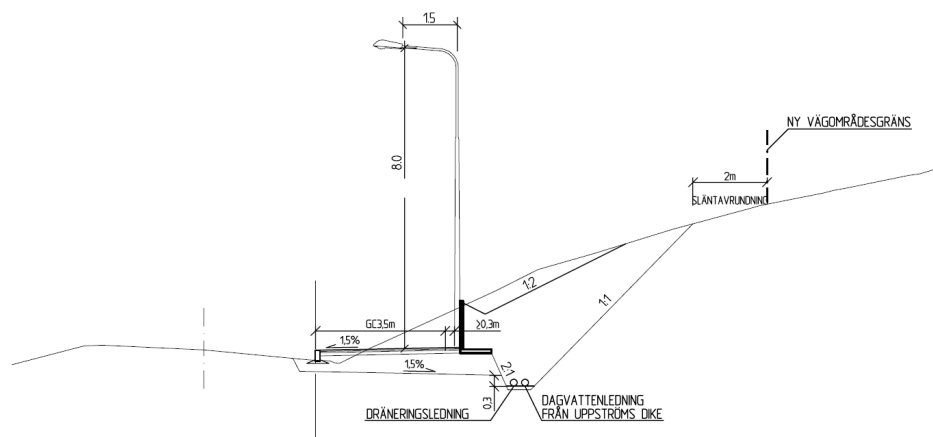




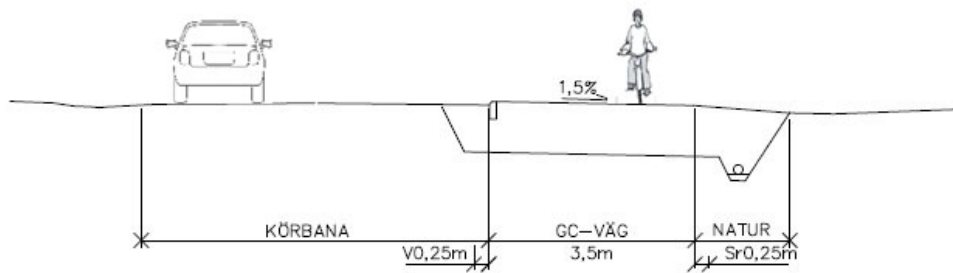
Figur 2. Gång- och cykelväg med 2,25 meter grönremsa inklusive skiljeremsa.  
Illustration: Ramböll och Sara Hägg



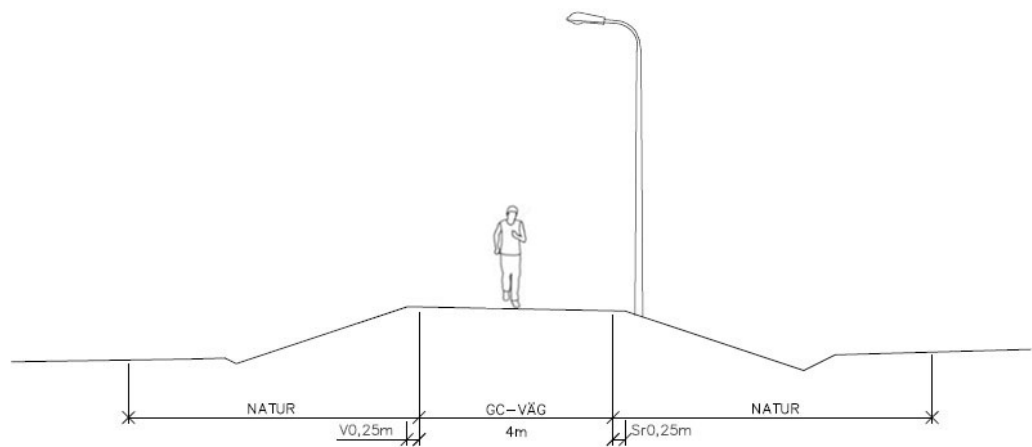
Figur 3. Gång- och cykelväg med kantsten och bergskärning. Illustration: Ramböll och Sara Hägg



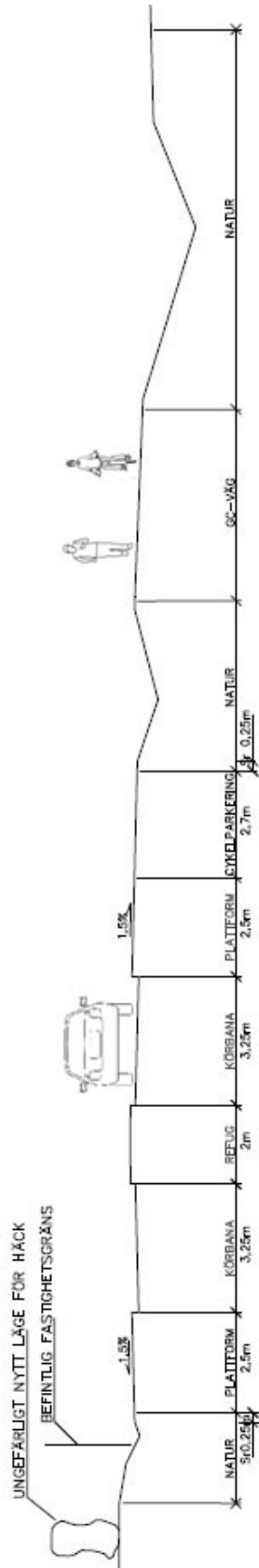
Figur 4. Gång- och cykelväg med stödmur. Illustration: Ramböll



Figur 5. Infart till hus på Berga 6:64, alternativ med dränledning. Illustration: Ramböll och Sara Hägg



Figur 6. Friliggande gång- och cykelväg. Illustration: Ramböll och Sara Hägg



Figur 7. Typsektion genom busshållplats. Illustration: Ramboll och Sara Hägg

### **Parkering, utfarter**

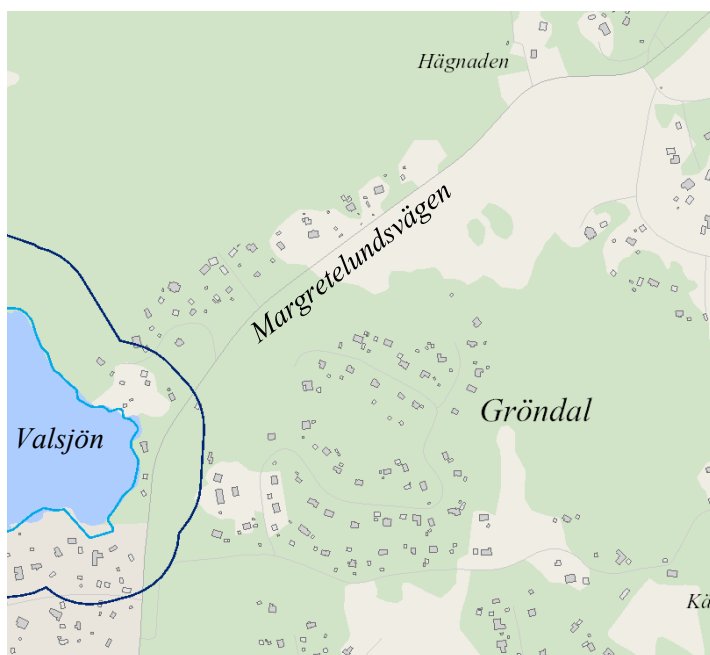
Ingen parkering medges utmed Margretelundsvägen. Vid eventuella framtida avstyckningar bör inga nya in- och utfarter tas upp utan istället bör de befintliga utnyttjas även för tillkommande bebyggelse. Nya in- och utfarter kräver väghållarens tillstånd.

### **Kollektivtrafik**

Margretelundsvägen trafikeras av buss mellan Åkersberga och Skärgårdsstad. Längs etapp 2 av Margretelundsvägen finns två busshållplatser, en på var sida vägen. Busshållplatserna är varken väderskyddade eller tillgänglighetsanpassade. Detaljplanen möjliggör för väderskydd men för hållplatserna så styr antalet påstigande om Trafikförvaltningen placerar ut väderskydd. Hållplatserna kommer att tillgänglighetsanpassas enligt Trafikförvaltningens riktlinjer, *Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik* (Trafikförvaltningen, 2018).

### **Strandskydd**

I södra delen av planområdet passerar Margretelundsvägen Valsjön. Området är till största delen planlagt, men strandskydd inträder vid upprättande av en ny detaljplan och behöver därför upphävas, se figur 8.



Figur 8. Strandskydd kring Valsjön markerat med mörkblå linje.

### **Särskilda skäl**

Vid upphävande av strandskydd i detaljplanen måste minst ett av miljöbalkens särskilda skäl vara föreliggande (MB 7 kap. 18c §).

När det gäller den del av planområdet som består av Margretelundsvägens befintliga vägområde föreligger särskilt skäl nr 1. Det vill säga att *området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Nedanstående motiveringar gäller den del av planområdet som idag är naturmark, och behöver tas i anspråk för utbyggnad av gång- och cykelväg.

Kommunens översiktsplan beskriver Lervik-Brevik-Flaxenvik som ett utvecklingsområde där det under längre tid har pågått en successiv omvandling till permanentbebyggelse. Området avses detaljplaneläggas och anslutas till allmänt vatten- och avloppssystem. Att anlägga en gång- och cykelväg längs huvudförbindelsen mellan området och Åkersberga, samt att möjliggöra för dragning av allmänt vatten och avlopps längs gång- och cykelvägen är en viktig del i denna utveckling. För oskyddade trafikanter är Margretelundsvägen den enda valmöjligheten för att ta sig till närmaste service i Margretelunds centrum samt vidare till Åkersberga. Det enda teoretiska alternativet via Isättravägen och väg 276 innebär en orimligt lång omväg.

Där Margretelundsvägen passerar Valsjön och berörs av strandskydd saknas rimliga alternativ till det som föreslås i planförslaget. Att anlägga gång- och cykelvägen utanför strandskyddat område skulle dels innebära en omväg om minst 200 meter i en sträckning som inte är synlig från Margretelundsvägen. Denna sträckning är dessutom starkt kuperad och omvägen tillsammans med höjdskillnaderna skulle göra att oskyddade trafikanter riskerar att välja att fortsätta längs Margretelundsvägen trots avsaknad av gång- och cykelbana.

En utbyggnad av en gång- och cykelväg längs en befintlig väg bedöms inte heller ha någon märkbar större negativ påverkan på växt- och djurlivet i området i den grad att åtgärden inte vore lämplig. En utbyggnad av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen är en nödvändig åtgärd för att tillgodose kommunens behov av tätortsutveckling, vilket utgör ett angeläget allmänt intresse. Samtidigt bedöms åtgärden ge långsiktiga fördelar för samhället i form av bättre möjlighet för hållbara transporter, högre trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter och en säkrare skolväg.

Sammantaget bedömer kommunen att särskilt skäl nr 5 föreligger. Det vill säga att *området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

Margretelundsvägen är en av de viktigaste förbindelserna för biltrafik mellan Lervik-Brevik-Flaxenvik och Åkersberga. Med trafikrörelser på cirka 1500 fordon per dygn är Margretelundsvägen av stor betydelse för trafiken i området. Denna siffra väntas öka då intilliggande bostadsområden detaljplaneläggs framöver. Detta gäller även för kollektivtrafiken. Margretelundsvägen går mellan Valsjön och föreslagen gång- och cykelväg. Därmed gör kommunen bedömningen att särskilt skäl nr 2 föreligger. Det vill säga att *det område som upphävet avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.*

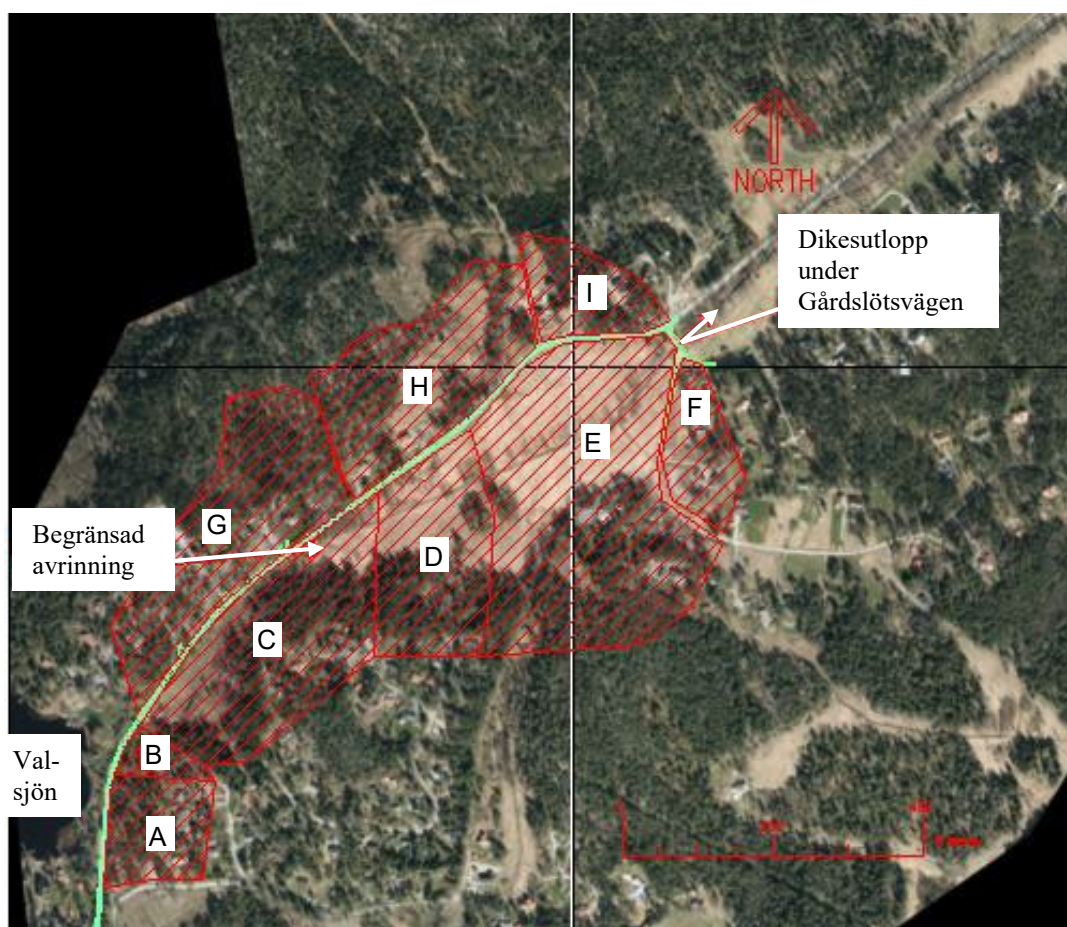
## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

I samband med utbyggnaden av den fortsatta gång- och cykelvägen mot Skärgårdsstad kommer även huvudledningarna för vatten och avlopp läggas för framtida utbyggnad av VA inom Lervik, Brevik och Flaxenvik samt kunna ge en säkrare vattenleverans genom rundmatning på vatten via Skärgårdsstad.

### Dagvatten

En dagvattenutredning (*Dagvattenutredning Margretelundsvägen Etapp 2*) för området har tagits fram av Ramböll (2018). I och med en ny gång- och cykelväg kommer den hårdgjorda ytan i området att öka. Avvattningen av föreslaget planområde och angränsande omgivning sker idag via vägdiken och vägtrummor med viss vidare anslutning till Valsjön, samt till öppet fält där dikningsföretaget Ättarö-Valsjötorp torrläggingsföretag verkar aktivt, se figur 9. Vid inventering och inmätning konstaterades att många av vägdikena och vägtrumorna är i behov av rensning och rengöring för att säkerställa maximal flödeskapacitet.



Figur 9. Befintliga avrinningsområden runt Margretelundsvägen. Delområde A+B mynnar ut i Valsjön. Resterande områden mynnar ut vid Gårdslötsvägen.

#### *Struktur/princip för dagvattenhanteringen*

Med utbyggnad av gång- och cykelväg så kommer, analogt med informationen i tabellerna ovan, exempelvis ett 20-års regn och klimatfaktor innebära att ytterligare cirka 18 l/s ha kommer att avrinna. Det innebär en ökning av flödena från vägytor med cirka 50 %. Med de trummor och diken som redovisas i fungerande skick ska befintlig dagvattenhantering räcka för att omhänderta ett häftigt regn eller smältvatten. Inventering visar att befintliga system i mångt och mycket är igenväxt och inte rensade. Den höga grundvattennivån innebär att det inte finns mycket marginal när ett regn faller eller när smältvatten ska ledas bort. Genom att se till att vägdikena är fungerande liksom avledning i trummor ska det inte bli några problem vid stora regn.

Tabell 1. Flöden från befintliga ytor vid 5 års regn

5 årsregn						
Områden	Varaktighet /rinntid	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Area (ha <sub>red</sub> )	Q <sub>d dim</sub> (l/s) P105	Klimatfaktor 1,2
a+b	20	2	0,1	0,2	24	29
f+i	30	3,3	0,1	0,33	30	37
f+i+e	70	13,3	0,1	1,33	68	82
f+i+e+h+d	90	21,7	0,1	2,17	93	111
f+i+e+h+d+g	110	27,2	0,1	2,72	100	121
f+i+e+h+d+g+c	130	32,9	0,1	3,29	108	129
Väg	130	0,71	0,8	0,568	19	22
<b>Summa</b>						<b>151</b>

Tabell 2. Flöden från befintliga ytor vid 20 års regn

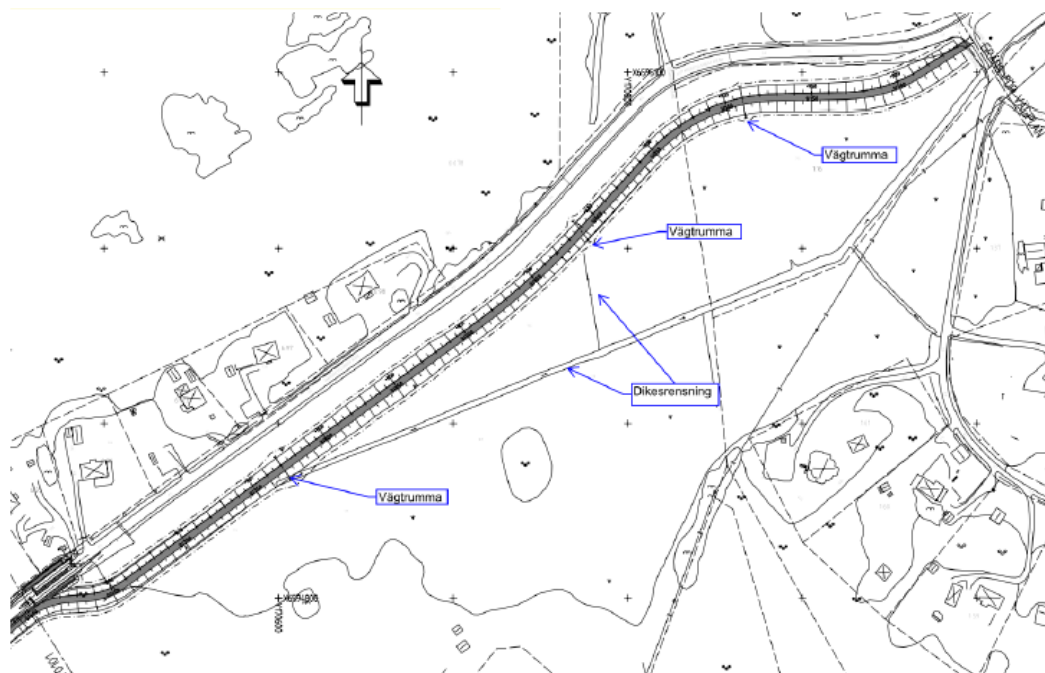
20 årsregn						
Områden	Varaktighet /rinntid	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Area (ha <sub>red</sub> )	Q <sub>d dim</sub> (l/s) P105	Klimatfaktor 1,2
a+b	20	2	0,15	0,3	57	68
f+i	30	3,3	0,15	0,495	72	86
f+i+e	70	13,3	0,15	1,995	160	192
f+i+e+h+d	90	21,7	0,15	3,255	217	260
f+i+e+h+d+g	110	27,2	0,15	4,08	234	281
f+i+e+h+d+g+c	130	32,9	0,15	4,935	250	300
Väg	130	0,71	0,8	0,568	29	35
<b>Summa</b>						<b>335</b>

Tabell 3. Flöden från befintliga ytor vid 100 års regn

100 årsregn						
Områden	Varaktighet /rinntid	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Area (ha <sub>red</sub> )	Q <sub>d dim</sub> (l/s) P105	Klimatfaktor 1,2
a+b	20	2	0,3	0,6	194	233
f+i	30	3,3	0,3	0,99	245	293
f+i+e	70	13,3	0,3	4,0	540	648
f+i+e+h+d	90	21,7	0,3	6,51	732	878
f+i+e+h+d+g	110	27,2	0,3	8,16	790	948
f+i+e+h+d+g+c	130	32,9	0,3	9,87	842	1011
Väg	130	0,71	0,8	0,568	48	58
<b>Summa</b>						<b>1069</b>

Den planerade gång- och cykelvägen kommer sträckvis att skära av rinnvägarna från befintlig väg. För att säkerställa avrinning från befintlig väg och tillkommande ytor från ny gång- och cykelväg anläggs några vägtrummor enligt figur ovan. Lägena sammanfaller med lågpunkt (vägtrumman längst västerut) samt ungefär i förlängningen där vägtrummor under befintlig väg ligger.





Figur 10. Planerad gång- och cykelväg med tänkt dagvattenavrinning

#### *Föroreningsberäkningar med föreslagen markanvändning*

Föroreningshalt och mängder bör inte öka på grund av den nya gång- och cykelvägen. Dels är en gång- och cykelväg i sig inte särskilt förorenande och sedan bör de naturliga systemen i form av våtmark och diken innebära att tungmetaller, SS och olja reduceras rejält innan utsläpp i recipient Trälhavet. Utflödet i Valsjön sker snabbare genom vägtrummmor av betong. Även om Valsjön inte är en vattenförekomst bör det eftersträvas att öka fördröjningen och reningen av dagvatten. Påverkan från dagvatten bedöms inte vara betydande för Valsjön men rekommendation är att allt dagvatten som mynnar i sjön bör ledas i öppna diken för att öka reningen, fördröjningen och möjligheten till infiltration. I samband med ombyggnationer och markarbeten bör därmed åtgärder för detta utföras både avseende befintligt vägdagvatten och tillkommande dagvatten från den nya gång- och cykelvägen.

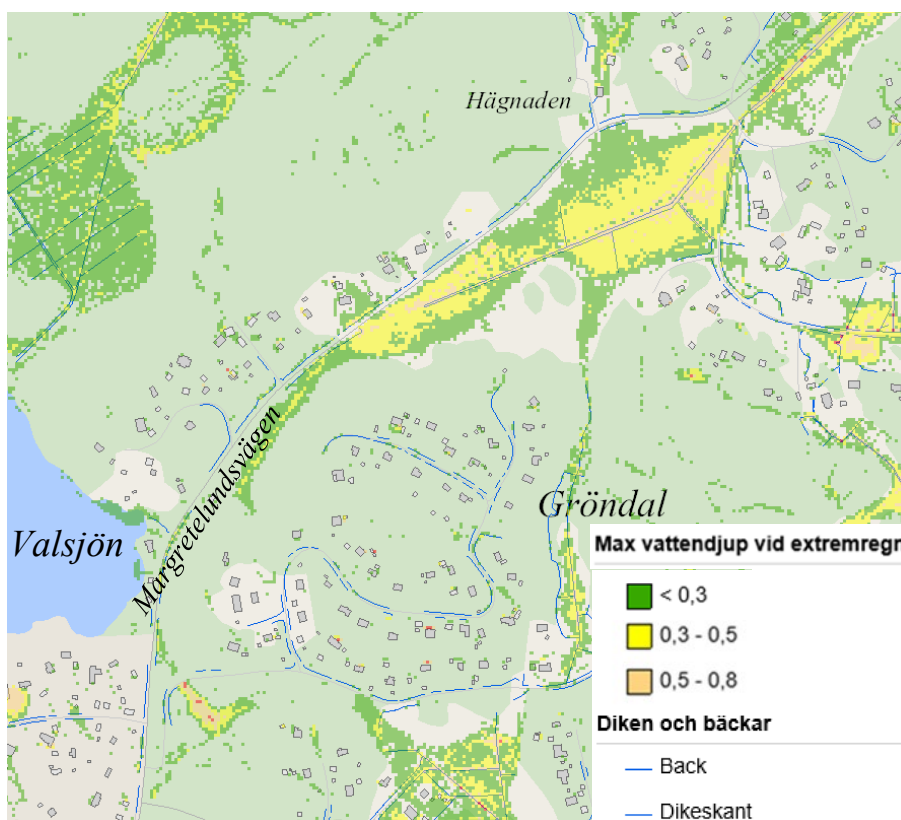
#### *Konsekvenser för torrlägningsföretaget*

Som tidigare nämnts ligger den aktuella vägsträckan inom Ättarö-Valsjötorps torrlägningsföretag. Avdikning har skett för att kunna nyttja den åkermark som i annat fall skulle bli alltför vattensjuk. Vid tiden för bildandet av torrlägningsföretaget fanns det redan en väg som alltså funnits med som en förutsättning i ett tidigt skede. De justeringar som kommer att göras jämfört med befintliga förhållanden är att det förläggs en GC-väg parallellt med vägen samt att vägen flyttas något. För att inte ändra och förhindra strömningen av ytvatten planeras för ett flertal trummmor och vägdiken. Bedömningen är att vägens påverkan på torrlägningsföretaget är obefintlig.

#### *Sammanfattande rekommendationer*

Det främsta motivet är att säkerställa den ursprungliga funktionen och leda bort vatten från vägområdet. För att undvika dämning av ytvatten vid vägen är det viktigt att se till att vägtrummmor och vägdiken har en avsedd funktion. En förutsättning för att garantera denna funktion är att ytvattnet kan avledas i ett dikessystem som kan

transportera bort vattnet från vägkroppen. Avledning av ytvatten sker via vägtrummmorna i en riktning, mot östra delen av vägen. Visar det sig, efter åtgärder enligt ovan, att det vid nederbördstillfällen sker dämning i vägdiken på den västra sidan är det lämpligt att fördröja vattnet uppströms. Det innebär exempelvis att dämna i dikesystemen som leder till vägdikena eller att ordna avskärande diken dit vattnet kan söka sig vid stora regn. För att säkerställa avrinning från befintlig väg och ny gång- och cykelväg byggs nya vägtrummor, se figur 10, i lågpunkter samt i läge för befintlig avrinning för att undvika att samla allt vatten i absoluta lågpunkten, se figur 11.



Figur 11. Max vattendjup vid extremregn (100-års-regn) utan föreslagna åtgärder.

## Hälsa och säkerhet

### Skred, ras och sättningsbenägenhet

Större delen av vägområdet har dåliga grundläggningsförhållanden. Sträckningen av föreslagen gång- och cykelväg har till stor del styrts av dessa förutsättningar men det kommer ändå krävas förstärkningsåtgärder för både delar av den befintliga vägen och föreslagen gång- och cykelväg för att säkerställa en tillfredsställande stabilitet. En geoteknisk utredning har tagits fram av Ramböll i september 2017 där stabiliseringsberäkningar visar att detaljplaneområdets totalstabilitet är tillfredsställande med undantag för delar av sträckan. För dessa partier är det viktigt att projektering/framtagandet av bygghandlingar för de delar av Margretelundsvägen som behöver byggas om och för föreslagen gång- och cykelväg inkluderar stabilitetsberäkningar och att grundförstärkningsåtgärder utförs så att stabiliteten säkerställs.

Undersökningarna som utförts visar att den befintliga vägen, utan gång- och cykelväg,

i dagsläget inte uppfyller tillfredställande stabilitet på delar av sträckan. Då planområdet är sättningskänsligt och det enligt bedömning redan pågår sättningar i området rekommenderas att all tillskottsbelastning inom området lastkompenseras. Urgrävning och återfyllning med lättare massor rekommenderas för att undvika långtidsbundna sättningar.

För att uppnå erforderlig säkerhet föreslås att lättfyll av glasskum används i befintlig väg och föreslagen gång- och cykelväg. Det finns även andra lättfyllnadsmaterial som till exempel lättklinker och cellplast att använda sig utav. Vid användning av lättfyll måste dimensionering mot upplyftning utföras.

Ett antal förstärkningsåtgärder har genomförts på den befintliga vägen. Metoder och produktval har till stor del gått ut på att fördela laster på en större sammanhängande homogen yta. Arbetet med att renovera Margretelundsvägen (Gröndalsvägen till Härbackavägen) har slutförts.

#### **Översvämning och erosion**

Planområdet ligger inte inom utpekade riskområde för översvämningar eller erosion.

#### **Förorenad mark**

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar.

#### **Radon**

I samband med planarbetet har risken för radon inte utretts närmare och en risk för markradon finns alltid vilket innebär att radongas kan påverka inomhusluften i byggnader. Grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande. Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

#### **Buller**

Trafiken längs Margretelundsvägen väntas successivt öka p.g.a. inflyttningen till intilliggande områden. Anläggandet av en gång- och cykelväg bedöms inte påverka bullernivåerna.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige år 2019.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens ”giltighetstid” 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.

## Ansvarsfördelning

Parallellt med detaljplanarbetet har Kommunen för avsikt att teckna överenskommelse om fastighetsreglering mellan Österåkers kommun och sex separata fastighetsägare. Avtalen avser reglera marköverlåtelser. Exploateringsavtal kommer inte att upprättas.

## Huvudmannaskap

Enligt planförslaget föreslås hela området planläggas som huvudgata och att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. I dagsläget är det enskilt huvudmannaskap som Valsjöbergs Tomtägarförening förvaltar. Förslaget innefattar även en ny gång- och cykelväg som ska anläggas söder om Margretelundsvägen. Kommunalt huvudmannaskap föreslås även för gång- och cykelvägen.

Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som ansvarar för projektering och utbyggnad av gemensamma anläggningarna inom planområdet. Kommunen ansvarar även, efter iordningställandet av de allmänna anläggningarna, för drift och underhåll.

## Avtal och ekonomiska frågor

Detaljplanen möjliggör för Kommunen, som huvudman för allmän plats, att lösa in den mark som enligt detaljplan utgör allmän plats. Kommunens avsikt är att teckna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering mellan Österåkers kommun och respektive fastighetsägare nedan:

- **Valsjöbergs tomtägarförening** (Berga 6:64, Ättarö 1:16)
- **Valsjö park AB** (Margretelund 77:1)
- **Tre Ax AB** (Margretelund 14:1, Margretelund 1:1, Ättarö 1:1)
- **Valsjöskogen AB** (Berga 6:678)
- **2 st. privatägda fastigheter** (Berga 6:94, Berga 6:95)

I en sådan överenskommelse skall eventuell ersättning för markinlösen framgå.

I det fall Kommunen beslutar att ärendet istället skall hanteras av Lantmäteriet skall en ansökan om lantmäteriförrättning insändas till Lantmäteriet senast 1 månad efter att detaljplanen vunnit laga kraft. I lantmäteriförrättningen skall bl. a. ingå att Lantmäteriet utför en värdering av den mark, inklusive anläggningar, som skall överföras till kommunens fastighet Margretelund 1:14.

Österåkers kommun kommer stå för samtliga förrättningskostnader förenliga med detaljplanens genomförande. Österåkers kommun svarar även för iordningställandet av gång- och cykelvägen, Margretelundsvägen samt även för de två busshållplatser som ska uppföras längs med Margretelundsvägen.

I det fall luftledningen på östra sidan om Margretelundsvägen på grund av detaljplanens genomförande behöver markförläggas bekostas det av Österåkers kommun. I det fall befintliga teleledningar behöver flyttas på grund av detaljplanens genomförande bekostas även det av Österåkers kommun.

Dagvattenutredningen samt tillhörande åtgärder kommer Österåkers kommun att bekosta och ansvara för drift och underhåll.

## Sammanställning av planens konsekvenser

### *Ekologiskt perspektiv*

Gång- och cykelvägen kommer bitvis att ligga nära Valsjön, som utgör en del av ett ESKO-område (ekologisk särskilt känsliga områden). Valsjön ingår i ESKO-området då den finns med i ett spridningssamband för vattenlevande växter och djur. Området bedöms ej påverkas negativt, utan snarare positivt då reningen av det dagvatten som når sjön förväntas bli bättre. I övrigt väntas utbyggnaden inte påverka Valsjön ur ett ekologiskt perspektiv. Även den förbättrade möjligheten att ta sig fram utan bil kan leda till positiva konsekvenser för omgivningen i form av både minskade luft- och markföroreningar. I samband med utbyggnaden av den fortsatta gång- och cykelvägen mot Skärgårdsstad kommer huvudledningar för vatten och avlopp läggas för framtida utbyggnad av VA vilket väntas ha positiv inverkan på miljö kvalitetsnormer.

### *Socialt perspektiv*

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen. Ambitionen är att vägen ska bli säkrare för gående och cyklister, efter ombyggnation. Detta sker genom separerad gång- och cykelbana, bättre placering, utformning och tillgänglighetsanpassning av busshållplatser. I samband med utbyggnaden av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen kommer också både Margretelundsvägens körbana och gång- och cykelvägen förses med belysning vilket ökar tryggheten och säkerheten inom föreslaget planområdet. Utbyggnaden väntas inte leda till någon ökning när det gäller biltrafiken eller bullernivåer.

### *Ekonomiskt perspektiv*

I samband med genomförandet av detaljplanen tillkommer kostnader för kommunen för markinlösen, förrättningskostnader samt anläggnings- och restaureringskostnader. Därefter kommer en framtida drift av området. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer de positiva konsekvenserna med ökad tillgänglighet överväga de ekonomiska kostnaderna av drift.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser*

De fastighetsrättsliga konsekvenserna redovisas även på intrångskartan

	Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser	Preliminärt intrång, ca kvm
1	Margretelund 14:1	Del av Margretelund 14:1 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	2160
1	Margretelund 1:1	Del av Margretelund 1:1 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	2160

2	Margretelund 77:1	Del av Margretelund 77:1 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	5640
3	Berga 6:64	Del av Berga 6:64 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	25070
4	Ättarö 1:16	Del av Ättarö 1:16 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	4830
5	Ättarö 1:1	Del av Ättarö 1:1 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	2440
6	Berga 6:94	Del av Berga 6:94 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	50
7	Berga 6:95	Del av Berga 6:95 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	50
8	Berga 6:678	Del av Berga 6:678 föreslås genom fastighetsreglering överföras till Österåkers kommun som allmän plats, väg.	950

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

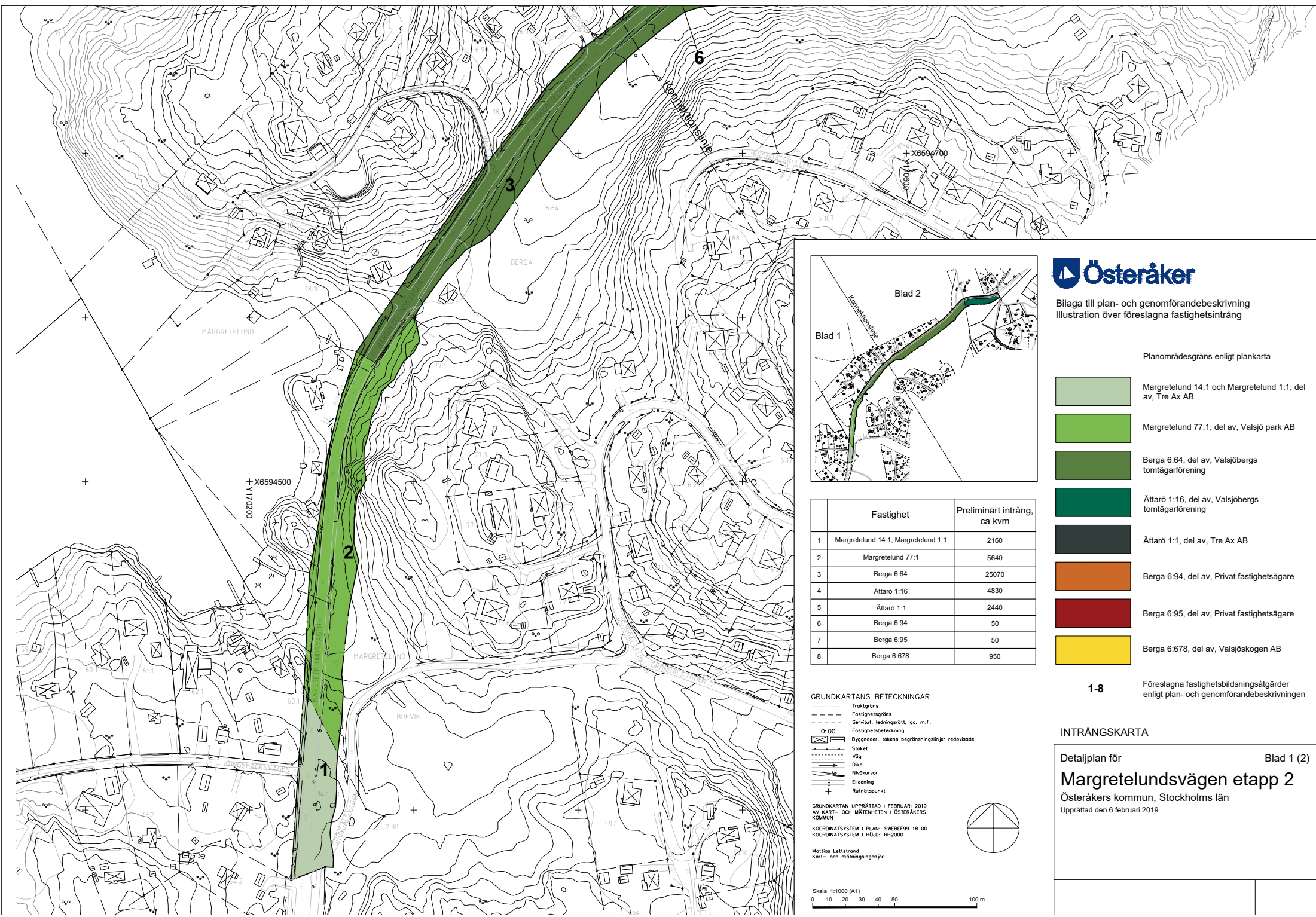
Detaljplanen har upprättats av en projektgrupp på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning bestående av planarkitekt, exploateringsingenjör, trafikplanerare, miljö- och hälsoinspektör, bygglovshandläggare och miljöplanerare.

Maria Bengs  
Planchef

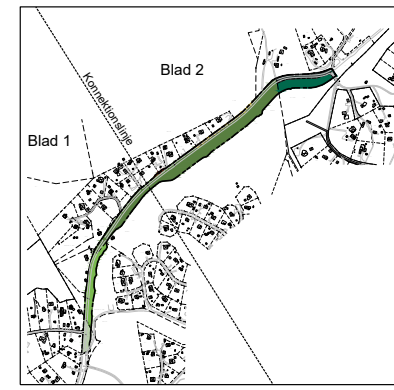
Camilla Bennet  
Planarkitekt

Maria Ulvsgård  
T.f. Exploateringschef

Alexandra Rydin  
Exploateringsingenjör



Bilaga till plan- och genomförandebeskrivning  
Illustration över föreslagna fastighetsinträng














Planområdesgräns enligt plankarta

-  Margretelund 14:1 och Margretelund 1:1, del av, Tre Ax AB
-  Margretelund 77:1, del av, Valsjö park AB
-  Berga 6:64, del av, Valsjöbergs tomtägarförening
-  Ättarö 1:16, del av, Valsjöbergs tomtägarförening
-  Ättarö 1:1, del av, Tre Ax AB
-  Berga 6:94, del av, Privat fastighetsägare
-  Berga 6:95, del av, Privat fastighetsägare
-  Berga 6:678, del av, Valsjöskogen AB

	Fastighet	Preliminärt intrång, ca kvm
1	Margretelund 14:1, Margretelund 1:1	2160
2	Margretelund 77:1	5640
3	Berga 6:64	25070
4	Ättarö 1:16	4830
5	Ättarö 1:1	2440
6	Berga 6:94	50
7	Berga 6:95	50
8	Berga 6:678	950

**1-8** Föreslagna fastighetsbildningsåtgärder enligt plan- och genomförandebeskrivningen

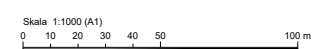
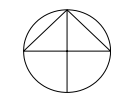
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Servitut, ledningsrätt, go. m.fl.
-  Fastighetsbeteckning.
-  Byggnader, torens begränsningslinjer redovisade
-  Staket
-  Väg
-  Dike
-  Nivåkurvor
-  Elledning
-  Rutnätspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2019 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Mattias Lettström  
Karta- och mätningensgr

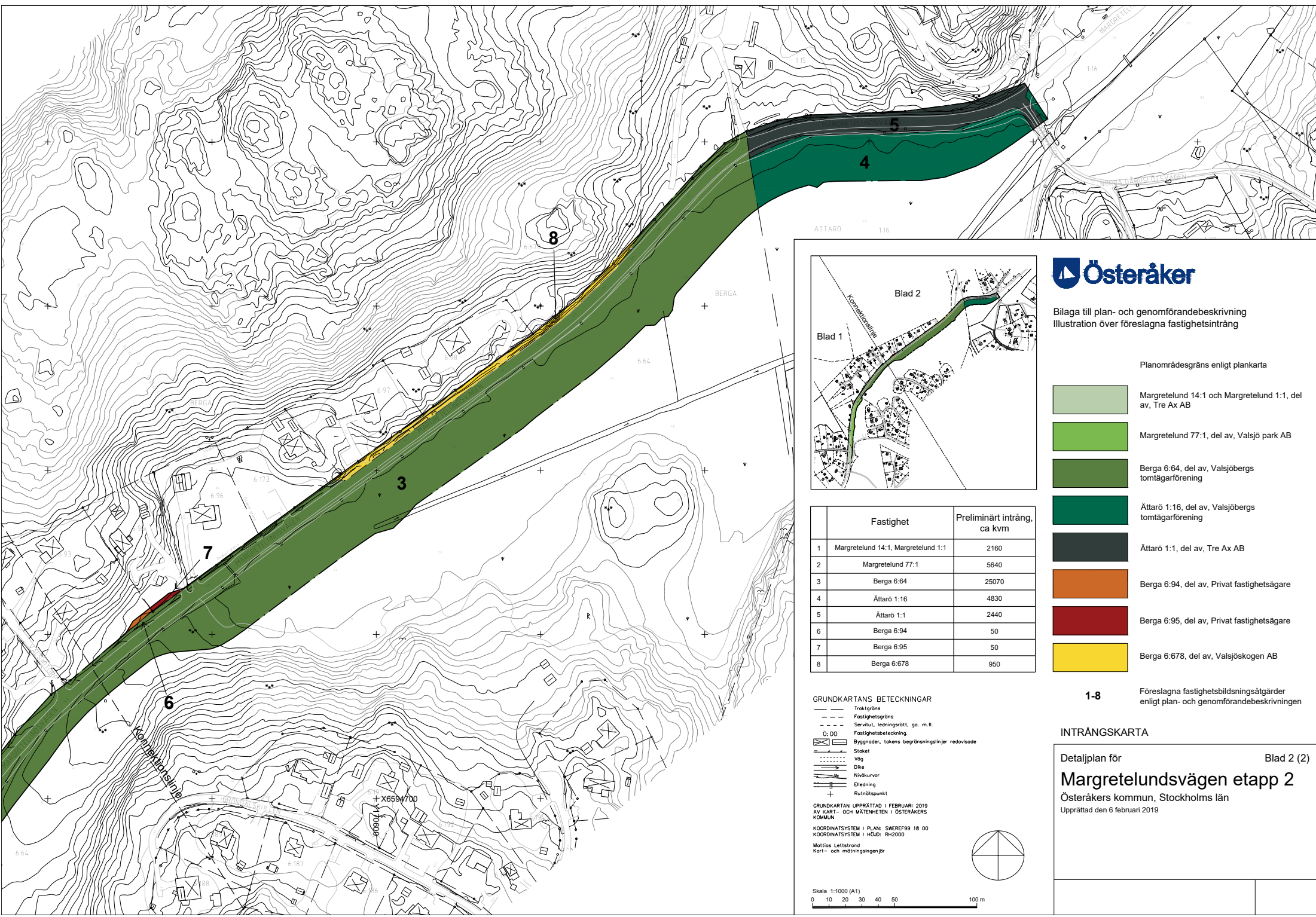


INTRÅNGSKARTA

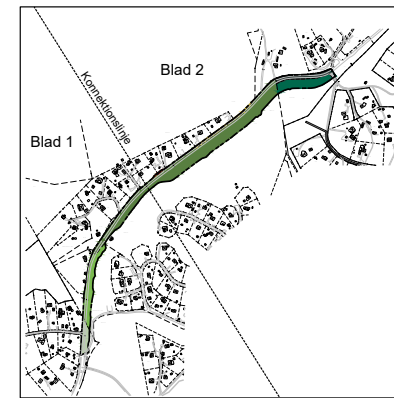
Detaljplan för Blad 1 (2)

**Margretelundsvägen etapp 2**

Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 6 februari 2019



Bilaga till plan- och genomförandebeskrivning  
Illustration över föreslagna fastighetsintrång



Planområdesgräns enligt plankarta

- Margretelund 14:1 och Margretelund 1:1, del av, Tre Ax AB
- Margretelund 77:1, del av, Valsjö park AB
- Berga 6:64, del av, Valsjöbergs tomtägarförening
- Ättarö 1:16, del av, Valsjöbergs tomtägarförening
- Ättarö 1:1, del av, Tre Ax AB
- Berga 6:94, del av, Privat fastighetsägare
- Berga 6:95, del av, Privat fastighetsägare
- Berga 6:678, del av, Valsjöskogen AB

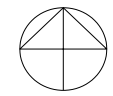
	Fastighet	Preliminärt intrång, ca kvm
1	Margretelund 14:1, Margretelund 1:1	2160
2	Margretelund 77:1	5640
3	Berga 6:64	25070
4	Ättarö 1:16	4830
5	Ättarö 1:1	2440
6	Berga 6:94	50
7	Berga 6:95	50
8	Berga 6:678	950

**1-8** Föreslagna fastighetsbildningsåtgärder enligt plan- och genomförandebeskrivningen

GRUNDKÄRTANS BETECKNINGAR

- Träkgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- 0:00 Byggnoder, tokens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Eledning
- Ruinåstpunkt

GRUNDKÄRTAN UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2019  
AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000  
Mattias Lettstrand  
Kart- och mätningingenjör



INTRÅNGSKARTA

Detaljplan för Blad 2 (2)  
**Margretelundsvägen etapp 2**  
Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 6 februari 2019