

Detaljplan för **DEL AV SVAVELSÖVÄGEN**  
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Plan- och bygglagen (2010:900), som trädde i kraft den 2 maj 2011, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

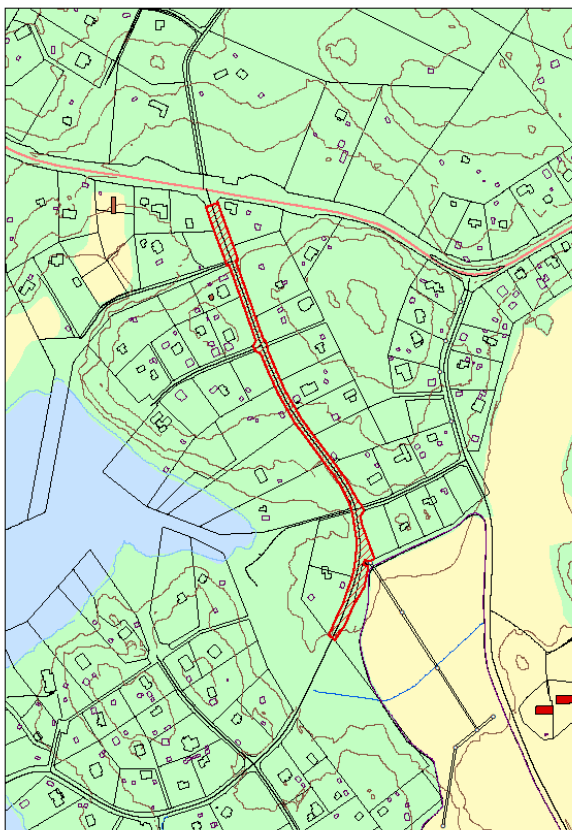
---

### HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Behovsbedömning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt för del av vägområdet Svavelsövägen i Svinninge. Detaljplanen ersätter del av gällande detaljplanen Rydbo Saltsjöbad del 1 (KS 2012/0035) som vann laga kraft 2014-04-09. Detaljplanen skapar tillsammans med detaljplan för "Nya Skåvsjöholmsvägen" förutsättning för framtida busstrafik i området.

Planen bedrivs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

*Orienteringsbild  
över Svinninge.  
Planområdet är  
markerat med  
röd linje.*

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning och areal

Svavelsövägen sträcker sig genom Rydbo Saltsjöbad som ligger i området Svinninge i södra delen av Österåkers kommun, ca sju kilometer sydväst om Åkersberga. Den del av Svavelsövägen som utgör planområdet är cirka 560 meter lång. Norra delen av planområdet angränsar mot Svinningevägen och södra delen avslutas söder om Skåvsjöstigen i höjd med angränsande planområde för Nya Skåvsjöholmsvägen. Planområdets areal uppgår till ca 0,6 ha.

### Markägoförhållanden

Berörda fastigheter inom planområdet är Svartgarn 2:4 som ägs av Rydbo Saltsjöbads Fastighetsägareförening samt Svartgarn 2:6 som ägs av Skåvsjöholm AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Nationella och regionala intressen

#### *Riksintressen*

Planförslaget påverkar inga riksintressen.

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Beträffande miljö kvalitetsnormen för vattenförekomster har Säbyvik (SE592600-181600) idag en god kemisk status, exklusive kvicksilver, samt en måttlig ekologisk status.

### Översiktliga planer och program

Svinninge nämns i gällande översiktsplan (ÖP 06) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området avses försörjas med allmänt VA-system. Riktlinjer för huvudmannaskap för allmän plats ska tas fram för olika områden i samband med fortsatt planarbete.

### Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett övergripande planprogram, antaget 2005-12-19 av kommunfullmäktige, som ligger till grund för fortsatt detaljplanering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet. I planprogrammet är Svavelsövägen utpekad som större lokalgata. I programmet förutsätts även att huvuddelen av allmän platsmark förvaltas av enskild huvudman. I detta fall kommer allmän platsmark att omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är planlagt som lokalgata med enskilt huvudmannaskap i detaljplanen Rydbo Saltsjöbad del 1(KS 2012/0035) som vann laga kraft 2014-04-09.

## Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning har upprättats. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan (BMP). Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och medför inte risk för överskridande av miljökvalitetsnormer.

För hela Svinninge finns en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning med behovsbedömning antagen 2005-12-19 av kommunfullmäktige. I den görs avvägningar för de kommande detaljplaner som bedöms medföra, respektive de kommande detaljplaner som *inte* bedöms medföra, betydande miljöpåverkan vid detaljplanering. Planområdet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, varför ingen separat MKB erfordras. Den främsta orsaken till detta är att planområdet i sin helhet redan är ianspråktaget som vägområde. Detaljplanen innebär endast en förändring av huvudmannaskapet, gällande markanvändning kommer vara densamma som i gällande detaljplan.

En miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

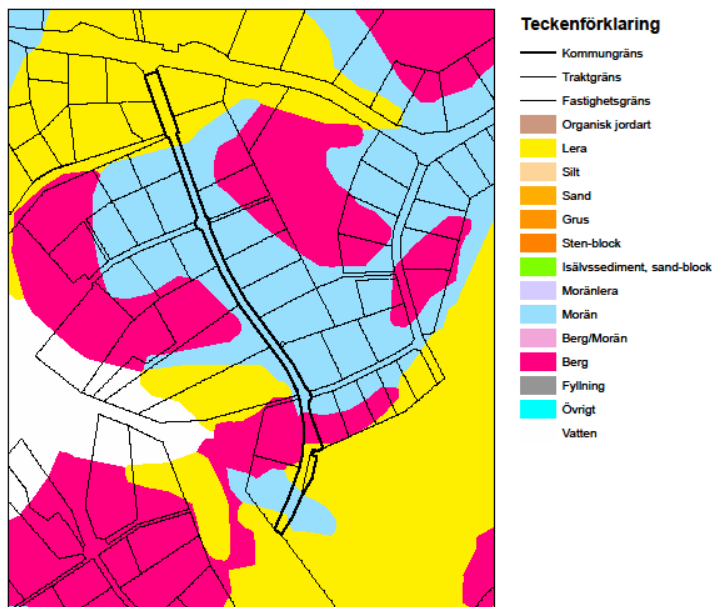
### Naturmiljö

#### *Mark och vegetation*

Marken inom planområdet är relativt kuperad. Den högsta punkten är belägen i höjd med Bergspromenaden och når ca +18,5 m över nollplanet (höjdsystem RH2000). Därifrån sluttar marken ner till +12,2 i norra planområdet och +6 i södra planområdet. Marken utgörs huvudsakligen av ett asfalterat vägområde och slänter.

#### *Geotekniska förhållanden*

Enligt SGU:s jordartskarta består detaljplaneområdet huvudsakligen av morän och på enstaka ställen av berg och lera. Planområdet är redan ianspråktaget som lokalgata och planförslagets avsikt är endast att möjliggöra för busstrafik. Således sker ingen betydande förändring av vägområdet och planförslaget bedöms som ekonomiskt och tekniskt genomförbart. Kommunen gör bedömningen att ingen ytterligare geoteknisk bedömning erfordras i planskedet.



*Jordartskarta över  
planområdet.*

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## Bebyggelseområden

Det finns inga bostäder inom planområdet. Däremot är Svavelsövägen en större lokalgata i bostadsområdet Rydbo Saltsjöbad med cirka 130 bebyggda bostadsfastigheter som kan fördubblas till antalet genom avstyckningar. Den befintliga bebyggelsen utgörs främst av enfamiljshus för permanentboende eller fritidshus av blandad karaktär.

## Tillgänglighet

Under detaljplaneläggningen av Rydbo Saltsjöbad del 1 har en gång- och cykelbana planerats för Svavelsövägen som sträcker sig genom hela planområdet från Svinningevägen i norr till den planerade busshållplatsen i planområdets södra del. Då vägområdet är detsamma som i tidigare planläggning kommer även denna plan möjliggöra för att denna gång- och cykelbana kan anläggas längs med Svavelsövägen. Framtida busstrafik längs Svavelsövägen ger förutsättningar för bra och säker anslutning till skola och förskola inom detaljplan Skåvsjöholm.

## Landskapsbild

Vägområdet angränsar till bostadsfastigheter som är väl inbäddade i den omgivande grönskan. Byggnaderna är placerade långt in på tomten vilket skapar ett grönt rum mellan gatan och byggnaden. Vidare stärks den lummiga och gröna karaktären längs vägområdet av att växtligheten från tomterna når ända fram till gatan. Fastigheterna har egna utfarter mot Svavelsövägen och gatubelysning saknas längs hela vägsträckan.

## Trafik

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

Det befintliga vägnätet i Rydbo Saltsjöbad är småskaligt och har en låg teknisk standard. Svavelsövägen är idag cirka 5 meter bred.

Inom detaljplaneområdet medges lokalgata. I planen avsätts yta för att vägområdet ska kunna anpassas efter en ökad användning, bättre framkomlighet och bärighet för bl.a. renhållnings- och utryckningsfordon, samtidigt som området karaktär bevaras. Detaljplanen möjliggör därmed för en breddning av Svavelsövägen till 6,5 m vägbana och även för en 2,5 m bred ny gång- och cykelbana som ansluter till Svinningevägen i norr.

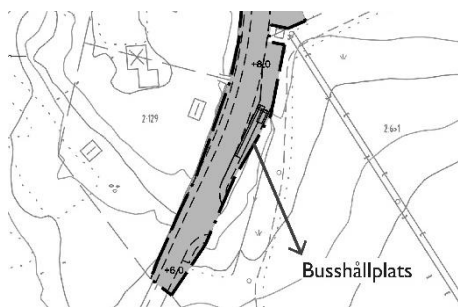
Inom planområdet för Rydbo Saltsjöbad del 1 berörs vissa fastigheter av s.k. z<sub>1</sub>-områden, som innebär att området ska vara tillgängligt för eventuell framtida slänt. Fastighetsägaren har skötselansvar för släntområde med beteckning z<sub>1</sub>. Dessa z<sub>1</sub>-områden finns längs med Svavelsövägen men ingår inte i detta planområde utan återfinns inom planområdet för Rydbo Saltsjöbad del 1.

### *Parkering, utfarter*

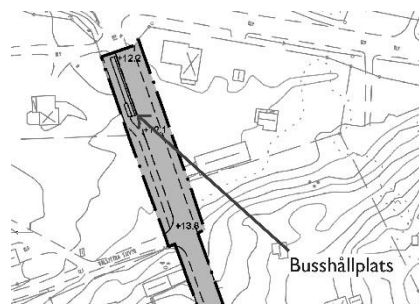
Det finns ingen anlagd parkering inom planområdet. Inom planområdet för Rydbo Saltsjöbad del 1 återfinns utfartsförbud för fastigheter som angränsar till planområdet.

### *Kollektivtrafik*

Detaljplanen förbättrar förutsättningarna för att utöka Svinninge med kollektivtrafik då Svavelsövägen tillsammans med Nya Skåvsjöholmsvägen länkar samman Svinningevägen med Hästängsuddsvägen och på så vis skapar en vägslinga utan vändplatser. Detta ger förbättrad framkomlighet för busstrafik och skolskjuts till den planerade skolan i Skåvsjöholm. Potentiell placering av två busshållplatser framgår av illustrationerna nedan.



Planerad busshållplats i södra planområdet



Planerad busshållplats i norra planområdet

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Planläggningen av Rydbo Saltsjöbad har möjliggjort för att VA-nät kan byggas ut inom planområdet, detta kommer att förvaltas av Roslagsvatten AB. Ledningar kan komma att förläggas i Svavelsövägen för att försörja omkringliggande bostadsområden med allmänt vatten och avlopp.

### *Dagvatten*

Dagvattenhanteringen inom Svinninge ingår inte i kommunens VA-verksamhetsområde utan leds på de flesta håll i öppna diken. Inom Svinninge ska dagvatten i möjligaste mån tas omhand lokalt på varje fastighet. Kommunen har genom Roslagsvatten byggt ut vissa överordnade dagvattenstråk för att säkerställa avledning och rening bland annat genom ledningar och dagvattendam vid Svinningevägen norr om planområdet.

Planområdet består till stor del av ianspråktagen hårdgjord yta. Dagvattnet når slutligen recipienten Säbyvik. Vägdagvattnet bör i första hand ledas i öppna diken längs med vägarna. En separat rening av trafikdagvattnet bedöms inte vara nödvändig då planområdet har en låg trafikintensitet. Dagvattenhanteringen inom planområdet ska dock utredas vidare i detaljplanens granskningskede.

## Hälsa och säkerhet

### *Skred, ras och sättningsbenägenhet*

Enligt SGUs jordartskarta karaktäriseras Svinninge programområde av att urberget går i dagen på höjderna och omges av en kappa av morän vilken är bredare på östra sidorna av urbergskullarna. I dalgångarna dominerar lera. Inslag av sand finns i anslutning till moränen framförallt i norra Svinninge. Den största skredrisken finns i de låglänta partierna med de finkorniga jordarterna. Inom planområdet får markens höjd inte ändras mer än 1,0 m. Grundläggning samt uppfyllnader kan kräva utredning av markens stabilitet och risk för sättningar.

### *Översvämning och erosion*

Planområdet ligger högre än kommunens rekommendationer för lägsta markhöjd och bedöms därför inte påverkas av höga vattenstånd.

### *Förorenad mark*

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar.

### *Radon*

Inom detaljplaneområdet finns inga kända radonförekomster.

### *Buller*

Inom planområdet finns inga bostäder som kan påverkas av buller, dock förekommer bostäder precis utanför planområdet. Huruvida intilliggande fastigheter kan komma att påverkas av eventuella förhöjda bullernivåer kommer att utredas innan

granskningsskedet. Kommunen ansvarar för de eventuella åtgärder som krävs för att angivna normer för bullernivåer i bostäder och på uteplatser uppfylls.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under våren 2017.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 15 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.

#### *Huvudmannaskap*

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats i detaljplanen.

Kommunalt huvudmannaskap innebär att det är kommunen som har ansvaret för projektering, upphandling och utbyggnad av den gemensamma anläggning som kommer att vara belägen på allmän plats inom planområdet. Kommunen svarar efter iordningställande för drift och underhåll av denna anläggning.

#### *Ansvarsfördelning*

Kommunen, såsom blivande huvudman för del av Svavelsövägen, ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

#### *Avtal och ekonomiska frågor*

Kommunen svarar för samtliga genomförandekostnader.

## Fastighetsrättsliga frågor

#### *Allmänt*

Detaljplaneområdet omfattar del av fastigheten Svartgarn 2:4 som ägs av Rydbo Saltsjöbads fastighetsägareförening U.P.A samt del av Svartgarn 2:6 som ägs av Skåvsjöholm AB. Vägen ingår i Svartgarn ga:2.

#### *Fastighetsbildningsåtgärder*

För att ändra huvudmannaskapet på vägen krävs en omprövning av Svartgarn ga:2. Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmåteriförrättning för överförande av mark för allmän plats från fastigheterna Svartgarn 2:4 och Svartgarn 2:6 till kommunens fastighet Svinninge 7:194 samt omprövning. Eventuella ersättningar regleras i kommande lantmåteriförrättning.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheterna inom planområdet*

<b>Fastighet</b>	<b>Fastighetsrättsliga konsekvenser</b>
Svartgarn 2:4	Del av Svartgarn 2:4 planläggs som allmän plats med kommunal huvudmannaskap och överförs till kommunens fastighet Svinninge 7:194
Svartgarn 2:6	Del av Svartgarn 2:4 planläggs som allmän plats med kommunal huvudmannaskap och överförs till kommunens fastighet Svinninge 7:194

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser för övriga rättighetshavare inom planområdet*

<b>Rättighetshavare</b>	<b>Fastighetsrättsliga konsekvenser</b>
Svartgarn ga:2	Del av Svavelsövägen ingår idag i Svartgarn ga:2. För att ändra huvudmannaskapet på vägen krävs en omprövning

## **Tekniska frågor**

### *Tekniska utredningar*

I och med granskningskedet av detaljplanen ska buller och dagvattenhanteringen studeras. En bullerutredning kommer krävas för att säkerställa planområdets påverkan på närliggande bostäder.

## **Ekonomiska frågor**

### *Ekonomiska konsekvenser för kommunen*

Kommunen ansvarar för genomförandet av allmän platsmark och de ekonomiska konsekvenser som uppstår i och med detta.

## **SAMMANSTÄLLNING AV PLANENS KONSEKVENSER**

### *Ekonomiska konsekvenser*

Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats innebär kostnader för iordningställande av allmän plats samt ökade drift- och underhållskostnader. Kommunen bekostar även nödvändig lantmäteriförrättning för omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning samt överförande av mark.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser*

För att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt krävs lantmäteriförrättning för omprövning av Svartgarn ga:2. För överförande av mark för



allmän plats från Svartgarn 2:4 till Svinninge 7:194 krävs fastighetsreglering.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekterna Ida Andersson och Minna Jersenius, Sweco, arkitekt Joe Lindström och exploateringsingenjör Nina Andersson på Samhällsbyggnadsförvaltningens exploateringenhet.

David Lanthén  
Tf. Planchef

Ida Andersson  
Planarkitekt, Sweco

Joe Lindström  
Arkitekt

Nina Andersson exploateringsingenjör