

Förstudierapport för Margretelundsvägen, etapp 2, från Gröndalsvägen till Gårdslötsvägen

Projektbeställare Anna Anderman

Projektledare (dp) Camilla Bennet

(förstudien upprättad av David Lanthén)

Datum 2016-03-16

Version 1.0

Projekt-, ärendenr. KS 2012/0341

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	3
1.1 Tidigare ställningstaganden	3
2. Föreslaget projekt	3
3. Förutsättningar	4
3.1 Nuvarande markanvändning.....	4
3.2 Nationella och regionala intressen	4
3.3. Planer och program.....	4
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	5
4. Projektets syfte och mål	5
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	6
6. Risker	6
7. Förvaltningens slutsatser.....	7

1. Bakgrund

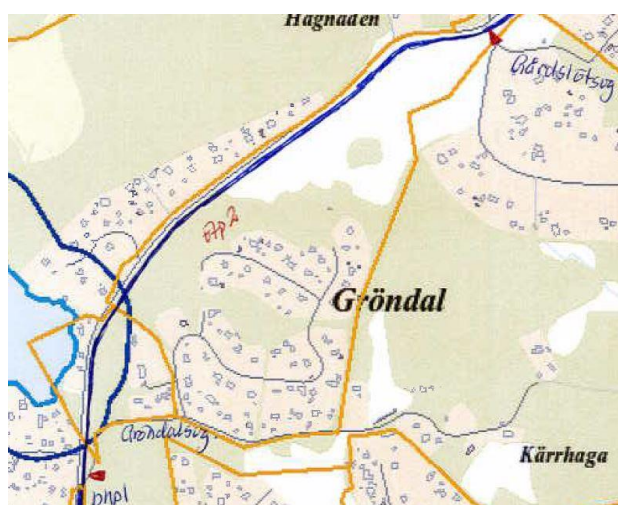
Under 2011-2012 byggdes första etappen av gång- och cykelvägen längs med Margretelundsvägen. Den första etappen av gång och cykelvägen, från Pärönkröken till Gröndalsvägen, ligger på den norra sidan och är 3m bred. Nu avser Väg- och trafiknheten genomföra etapp 2 från Gröndalsvägen till Gårdslötsvägen. För att kunna bygga den aktuella etappen måste ny detaljplan upprättas fram som möjliggör utbyggnaden.

1.1 Tidigare ställningstaganden

Den aktuella gång- och cykelvägssträckan finns upptagen i Gång- cykelplan 2008 (obj. 12). I objektslistan till Trafikplan 2010 har sträckan tilldelats prioritet 2, dvs ett projekt som avses genomföras inom 10 år

2. Föreslaget projekt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen. Den aktuella etappen ansluter till etapp 1 vid Gröndalsvägen och går fram till Gårdslötsvägen. Denna etapp har inte lika många hus och utfarter längs vägen som i etapp 1 och berör färre markägare.



Föreslagen sträckning, etapp 2

Vägen är en gammal statlig väg som har övertagits av kommunen. Nästan hela sträckan är detaljplanelagd med byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap. Vägen har sannolikt omfattats av vägrätt. I den nya detaljplanen föreslås huvudmannaskapet ändras till kommunalt huvudmannaskap. Markinlösen kommer att krävas för båda befintlig vägkropp och utrymme för ny gång- och cykelväg. Busshållplatser kommer att behöva flyttas och tillgänglighetsanpassas.

3. Förutsättningar

3.1 Nuvarande markanvändning

För i princip hela den berörda sträcka av Margretelundsvägen finns gällande detaljplaner (byggnadsplaner). Gång- och cykelvägen föreslås anläggas på östra sidan av vägen. Gång- och cykelvägen berör i den sträckningen mark som i gällande byggnadsplanerna är allmän plats, park eller plantering, med enskilt huvudmannaskap.

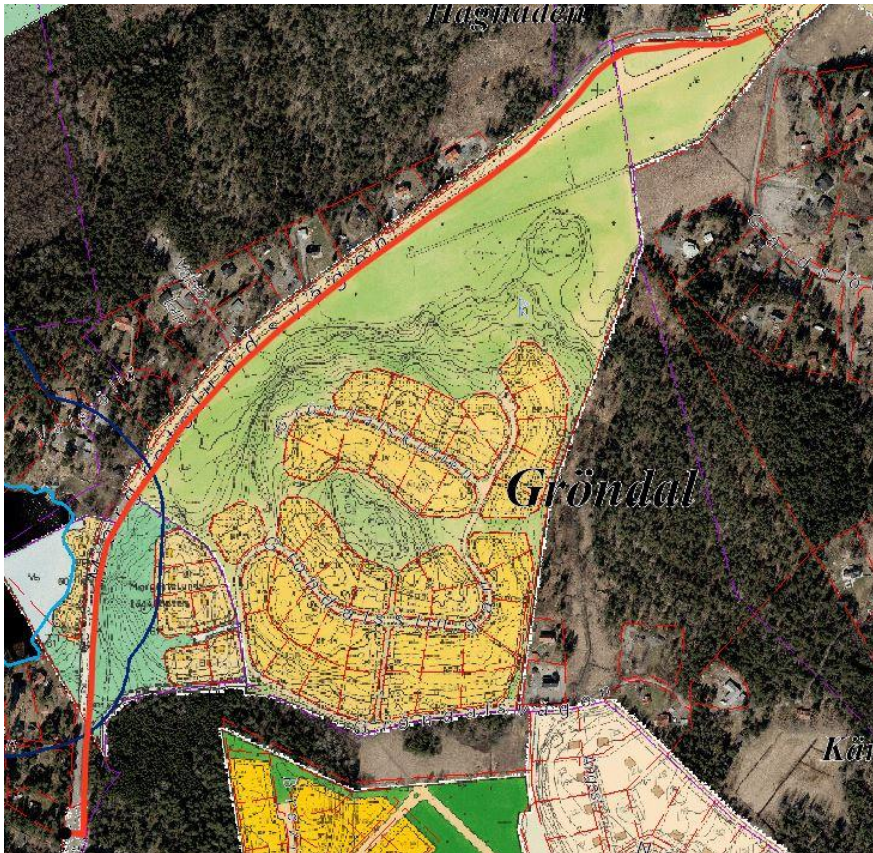
3.2 Nationella och regionala intressen

Föreslagen sträckning går inom strandskyddat område vid Valsjön som ligger på västra sidan av Margretelundsvägen

3.3. Planer och program

För den aktuella sträckningen gäller två detaljplaner (byggnadsplaner) idag, dels byggnadsplan för fastigheterna Margretelundslägenheten 60¹ och 60², fastställd 2 februari 1968 och dels byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom fastigheterna Berga 6:64 och Ättarö 1:16 m.fl., faställd 24 september 1962.

I samband med fastställande av byggnadsplanerna har länsstyrelsen beslutat om förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Syftet med förordnandet var att ägarna till i fastställelsebeslutet uppräknade exploateringsfastigheter, utan ersättning skulle upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.



Föreslagen sträckning (röd markering) illustrerad på gällande byggnadsplaner

3.4 Natur- och kulturmiljö.

Inga markföreningar eller fornlämningar har identifierats för sträckan.

4. Projektets syfte och mål

Det specifika målet i med denna detaljplan är att möjliggöra anläggandet av gång- och cykelvägen för etapp 2 från Gröndalsvägen till Gårdslötsvägen på sydöstra sidan av Margretelundsvägen.

Syftet är att skapa en möjlighet för Österåkers invånare att på ett tryggt och säkert sätt ta sig fram i kommunen genom att gå eller cykla. Målet är att få en frekvent användning av olika målgrupper, med fokus främst på barn och ungdomar. Sträckan är en väl trafikerad skolväg.

5. Preliminär tidplan och kostnader

Planarbetet föreslås ske med standardförfarande och kan påbörjas våren 2016.

Därefter kan en preliminär tidplan se ut enligt följande:

- Samråd hösten 2016.
- Granskning våren 2017.
- Antagande hösten 2017.

Detaljplaneprocessens tidplan hänger ihop med övrig tidplanen inom investeringsprojektet. Förprojektering, geoteknik och utredningar kommer att genomföras under 2016. Dessa utredningar är en förutsättning för att planförslaget slutligen ska kunna upprättas och samråd kunna ske.

Finansiering av detaljplanearbetet sker inom investeringsprojektet för Margretelundsvägen etapp 2.

6. Risker

Strandskydd råder vid Valsjön. Upphävande av strandskyddet prövas i detaljplanen där de särskilda skälen för upphävandet anges. Om länsstyrelsen inte delar kommunens bedömning om att särskilda skäl föreligger har länsstyrelsen möjlighet att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

För befintlig allmän plats i gällande byggnadsplaner finns ett §113-förordnande. Vid en oförändrad markanvändning bör förordnandet inte behöva upphävas i någon särskild ordningen. Rutinerna runt 113-förordnanden är dock fortfarande oklara, varför särskild uppmärksamhet ändå bör ägnas åt den frågan. Genom en lagändring som trädde i kraft 1 januari 2015 upphör befintliga §113-förordnanden att gälla den dag genomförandetiden går ut för respektive detaljplan, dock tidigast vid utgången av 2018.

Gång- och cykelvägens sträckning berör tre privatägda fastigheter där inlösen av mark behöver ske för att möjliggöra anläggandet. Markinlösen bör i första hand ske genom frivilliga överenskommelser, vilket tidsmässigt kan påverka detaljplanearbetet.

7. Förvaltningens slutsatser

För att möjliggöra utbyggnad av gång- och cykelväg längs Margretelundsvägen, etapp 2, behöver ny detaljplan tas fram. Nästan hela sträckan är detaljplanelagd med byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap. Vägen har sannolikt omfattats av vägrätt. I den nya detaljplanen föreslås huvudmannaskapet ändras till kommunalt huvudmannaskap. Markinlösen kommer att krävas för båda befintlig vägkropp och utrymme för ny gång- och cykelväg. Busshållplatser kommer att behöva flyttas och tillgänglighets anpassas.

Frågan om eventuellt upphävande av strandskydd vid Valsjön prövas i detaljplanen. För berörd mark finns ett gällande förordnande enligt §113 Byggnadslagen, vilket i dagsläget inte bedöms påverka planprocessen.

I det inledande skedet av detaljplanen tas en behovsbedömning fram. Under förutsättning att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan föreslås planprocessen ske med standardförfarande i enlighet med de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015 (SFS 2014:900).