

Detaljplan för **DEL AV LINDHOLMSVÄGEN OCH SMIDESVÄGEN** omfattande del av fastigheten Vallentuna-Åby 1:94 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Program och redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är, att skapa planmässiga förutsättningar för en ny sträckning av Lindholmsvägen till Arningevägens cirkulationsplats samt att förlänga Smidesvägen till en ny cirkulationsplats på Lindholmsvägen. Lindholmsvägens nuvarande trevägskorsning med Arningevägen måste ersättas när korsningen mellan väg 268 och Roslagsbanan blir planskild (Vallentuna trafikplats) och framkomligheten på väg 268 ökar. Vägomläggningen ger också goda förutsättningar för nya bostäder och verksamheter i ett centralt läge i enlighet med riktlinjer som har antagits av kommunfullmäktige.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

| | |
|------------------------------|--|
| Riksintressen | Inga riksintressen berörs av detaljplanen. |
| Miljö kvalitetsnormer | Den nya vägen bidrar indirekt till ökad trafik inom området, vilket innebär ökade utsläpp av föroreningar till luft av bl a kvävedioxid och partiklar (PM10). Inom planområdet - och i dess närhet - ligger halterna av kvävedioxid och partiklar dock långt under miljö kvalitetsnormerna. Planen bedöms därmed inte bidra till överskridanden av miljö kvalitetsnormerna. De nya bostäderna kommer att byggas i ett kollektivtrafiknära läge, vilket ger goda möjligheter till resande med annat färdmedel än bil. |

PLANDATA

| | |
|----------------------------|---|
| Läge och areal | Planområdet, som omfattar 2,9 ha, är beläget omedelbart öster om Vallentuna centrum och Roslagsbanan och ansluter i söder till Angarnsvägen. Detaljplanen avser utbyggnad av ny väg och omfattar endast blivande vägområde. |
| Markägoförhållanden | All mark inom planområdet ägs av Vallentuna kommun. |

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

| | |
|--------------------------------|--|
| Översiktsplan 2001 | Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen. Den nu aktuella vägomläggningen är endast delvis redovisad, men den gör det möjligt att bygga nya bostäder i ett läge som motsvarar de krav på nya bostadsområden som anges i översiktsplanen. |
| Strukturplan/riktlinjer | Enligt översiktsplan 2001 skall markanvändning och utvecklingsmöjligheter för Vallentuna centrum behandlas i fördjupad studie. Kommunfullmäktige antog i december 2005 riktlinjer för centrala Vallentuna. I dessa riktlinjer (Strukturplan och gestaltungsprogram för Centrala Vallentuna) anges, att |

kommunens målsättning är, att det centrala området skall växa till en småskalig kvartersstad.

I strukturplanen redovisas den nu aktuella sträckningen av nya Lindholmsvägen till Arningevägens cirkulationsplats samt en förlängning av Smidesvägen till en ny cirkulationsplats på Lindholmsvägen. Detaljplanen överensstämmer därmed med de antagna riktlinjerna.

Detaljplaner

Den nya vägsträckningen berör såväl planlagd som icke planlagd mark. I varierande omfattning berörs följande detaljplaner:

- Avstyckningsplan för Nya Åbyholm, fastställd 1929-01-29
- Stadsplan för Östra centrala Vallentuna, fastst 1987-11-24
- Stadsplan för Okvista industriområde, fastst 1987-11-24
- Detaljplan för del av Tellusområdet, laga kraft 2003-05-28

Planområdet ansluter i sydväst till den pågående detaljplanen för Vallentuna trafikplats.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige godkände den 19 december 2005 "Riktlinjer för utvecklingsområdet centrala Vallentuna" med "Strukturplan och gestaltungsprogram".

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 22 maj 2007, att sända ut program för detaljplan för del av Lindholmsvägen och Smidesvägen på samråd.

Kommunfullmäktige beslutade den 18 juni 2007 att tre nya fotbollsplaner skall anläggas år 2008 i samband med att Lindholmsvägen ansluts till Arningevägsrondellen. Beslutet innebär en utökning med ytterligare en 11-mannaplan jämfört med dagens förhållanden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 13 november 2007, att sända ut detaljplan för del av Lindholmsvägen och Smidesvägen på samråd.

MILJÖBEDÖMNING / BEHOVSBEDÖMNING

Enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar skall en myndighet eller kommun som upprättar en detaljplan göra en behovsbedömning huruvida planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. En sådan behovsbedömning har upprättats i samband med det programarbete som har föregått denna detaljplan. I behovsbedömningen behandlas planens påverkan på natur- och kulturmiljön, rekreation och friluftsliv, buller, luft, dagvatten

samt förorenade områden.

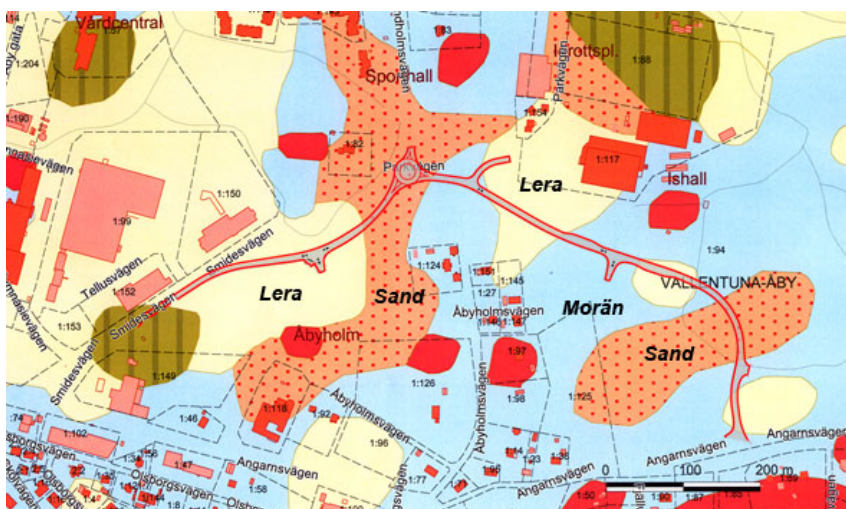
Identifierad miljöpåverkan bedöms sammantaget inte vara av den omfattningen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grundförhållanden

Undergrunden består av omväxlande lera, sand och morän. Berg (rött på kartan) förekommer inte i de aktuella delarna.



Utdrag ur den geologiska kartan med den planerade vägen

Topografi, vegetation

Området, vars högsta punkt är belägen vid Arningevägens cirkulationsplats, är kuperat och sluttar mot norr och väster.

Vegetationen består till stor del av blandskog, huvudsakligen lövträd, med ett stort inslag av ekar.

Vid nuvarande Smidesvägen slut, utanför planområdet, finns en stor, gammal ek - "Vallentunaeken". Eken skall bevaras och berörs inte av den nya vägens sträckning.

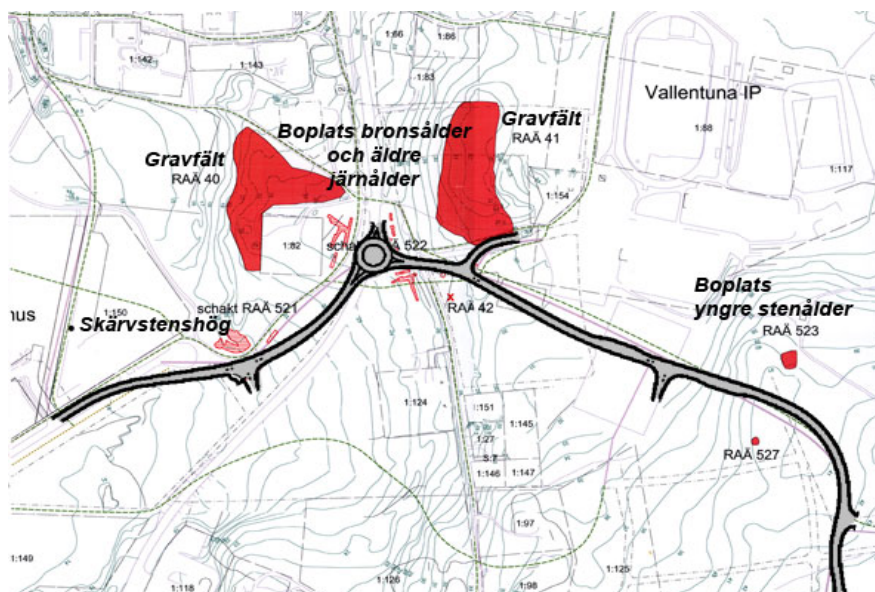
Mellan nuvarande Lindholmsvägen och Åbyholmsvägen har påträffats en torrängsflora, troligen bildad på ditlagda jordmassor och som kan beröras av den planerade vägsträckningen. Inga sällsynta växter har dock kunnat upptäckas här.

Utanför planområdet finns mellan Lidl och postterminalen (RagnSells-huset) finns den rödlistade arten knölvial. Den berörs inte av denna vägbyggnad. Knölvialen har delvis flyttats till Okvista men kvarvarande exemplar och kommer att flyttas i samband med planerad utbyggnad vid RagnSells.

Fornlämningar

Norr om planområdet finns två gravfält (RAÄ 40 och 41). Söder om gravfältet RAÄ 40 finns en skärvstenshöj och terrasserings, troligen härrörande från boplatser (RAÄ 521). Vägens sträckning har anpassats så, att RAÄ 521 kan bevaras.

Lämningar från boplatser från äldre järnåldern (RAÄ 522) berörs av vägutbyggnaden. Sydöst om Vallentuna IP finns en mindre boplatser från yngre stenåldern (RAÄ 523) samt en arbetsyta för bearbetning av kvarts (RAÄ 527). RAÄ 522 är påverkad av befintliga ledningsdragnings och vägar i området vilket medfört att boplatserområdet redan är fragmenterat.



Fornminneskarta med den planerade vägen

Slutundersökning av stenålderslämningarna (RAÄ 523 och 527) samt lämningar från boplatser från äldre järnåldern (RAÄ 522) har genomförts under sommaren 2007. Endast en preliminär rapport från slutundersökningen föreligger idag.

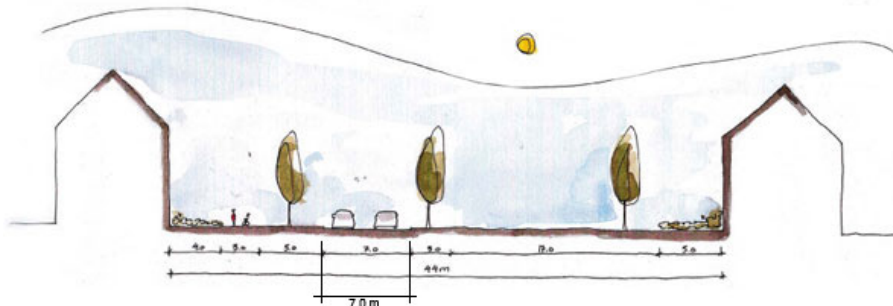
Kvarvarande fornlämningar RAÄ 40, 41 och 521 skall skyddas under byggskedet.

Vägens utformning

Den nya vägen avses utföras med en körbanebredd om 7,0 m, med separata gång- och cykelbanor i huvudsak enligt nedanstående principsektion. Lutningen uppgår som mest till 5 %.

Enligt gällande detaljplan D 2003-05-28 har fastigheterna Vallentuna-Åby 1:152 (Lidl) och 1:153 (Mc Donalds) tillfart från Tellusvägen. Mot Smidesvägen redovisas utfartsförbud. Detta förhållande ska bibehållas och för tydligheten skall kompletteras detaljplanen med utfartsförbud i samma omfattning som nu gällande detaljplan.

Fastigheten Vallentuna-Åby 1:50 föreslås få en tillfart från Smidesvägens förlängning och ytterligare tillfarter från Tellusvägen/Åby gatas förlängning varav en med inriktning mot byggnadens framsida.



Vägsektion ur Strukturplan och gestaltungsplan för Centrala Vallentuna

Gång- och cykelvägar

Inom vägområdet skall gång- och cykelvägar - separerade från körbanan - anläggas. GC-vägarna utformas på ett sådant sätt, att största möjliga bekvämlighet, säkerhet och trygghet för trafikanterna erhålls. Passagen mot idrottsplatsen är särskilt viktig och möjligheten att anlägga en planskild korsning med den nya vägen vid idrottsplatsen har därför studerats. Grund- och nivåförhållandena gör emellertid inte detta möjligt, utan säkerheten vid dessa korsningar skall säkerställas genom bl a hastighetsdämpande åtgärder på den nya vägen.

Vid pågående detaljprojektering studeras även utformningen av övergångsställen vid Smidesvägen.

Vatten och avlopp

För att kunna försörja kommande bostadsbebyggelse i området, måste befintligt ledningsnät förstärkas. Nya VA-ledningar skall därför anläggas i samband med vägutbyggnaden.

Dagvatten

Områdets nedre del består huvudsakligen av lera, varför möjligheten till infiltration och perkolation är begränsad.

Avledning av dagvatten sker, efter fördröjning, i dagvattenledningar som leder till befintlig dagvattenkylvert/Ormstaån till planerad våtmarkspark vid Vallentunasjön.

Fjärrvärme

Planområdet berörs i den norra delen av en befintlig huvudledning för fjärrvärme. I samband med kommande bostadsutbyggnad måste denna ledning flyttas. Det är därför lämpligt, att samordna flyttningen av fjärrvärmeledningen med utbyggnaden av den nya vägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av Structor Projektutveckling AB i samarbete med Vallentuna kommun.

Medverkande från Vallentuna kommun och Roslagsvatten:

Margareta Ekman, planarkitekt

Mikael Eriksson, vägingenjör (t.o.m. samråd)

Anna-Carin Mattsson, projektledare väg (utställningshandling)

Bertil Sjögrund projektledare väg (fr.o.m. utställning)

Nina Johansson, VA-ingenjör

Medverkande från Structor Projektutveckling AB

Kent Edström, planarkitekt

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats efter utställningen.

Revideringen innebär att föreslagna gatuhöjder justeras. Ändringarna påverkar inte planen som helhet, utan de innebär en förbättring för angränsande fastigheter genom att vägen inte höjs så mycket som i utställningshandlingen. Någon förnyad utställning krävs därför inte.

Som ett förtydligande kompletteras detaljplanen med utfartsförbud mot Smidesvägen i samma omfattning som i nu gällande detaljplan D 2003-05-28.

Samtidigt har mindre ändringar av texten i planbeskrivning och genomförandebeskrivning skett.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Kristina Gewers
Plan & exploateringschef

Margareta Ekman
Planarkitekt

Kent Edström
Planarkitekt
Structor Projektutveckling AB

Detaljplan för **DEL AV LINDHOLMSVÄGEN OCH SMIDESVÄGEN** omfattande del av fastigheten Vallentuna-Åby 1:94 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanearbetet avses bedrivas enligt följande tidplan:

Samråd: november-december 2007

Utställning: april 2008

Antagande: sommaren 2008

Genomförandetid

Detaljplanen omfattar om- och nybyggnad av Lindholmsvägen och Smidesvägen. Vägutbyggnaden avses ske snarast, varför en genomförandetid om fem år är tillfyllest.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman och ansvarar för utbyggnaden av vägen samt för samordning av aktuella ledningsomläggningar med anledning av vägutbyggnaden.

Kommunen svarar även för att berörda fotbollsplaner är flyttade innan vägen läggs om.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, ledningsrätt m.m.

Fastighetsbildning krävs inte för vägutbyggnaden eftersom den ligger inom kommunens fastighet Vallentuna-Åby 1:94.

Vallentuna-Åby 1:94 är belastad med ledningsrätt för fjärrvärme till förmån för fastigheten Olhamra 1:76. Ändring av ledningsrättsområdet behövs i samband med ledningsomläggning.

Vallentuna-Åby 1:94 är belastad av gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp (Vallentuna-Åby ga:1). Delägande fastigheter är Vallentuna-Åby 1:27, 1:145, 1:146, 1:147 och 1:151. Det kan krävas omläggning av ledningarna vid vägutbyggnaden.

Vallentuna-Åby 1:94 är belastad av servitut för väg till förmån för fastigheten Vallentuna-Åby 1:155. Servitutsområdet utgör vägområde i detaljplanen.

Genom anslutningsavtal är Vallentuna-Åby 1:94 belastad av VA-ledningar för enskilt vatten och avlopp till förmån för fastigheten Vallentuna-Åby 1:124. Det kan krävas omläggning även

av dessa ledningar vid vägutbyggnaden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Finansiering av vägen kommer att ske via exploateringsbidrag vid tecknande av exploateringsavtal med exploatörer inom utvecklingsområdet Centrala Vallentuna.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, spillvatten och dagvatten

För att kunna försörja kommande bostadsbebyggelse i området, måste befintligt ledningsnät förstärkas. Nya VA-ledningar skall därför anläggas i samband med vägutbyggnaden.

Avledning av dagvatten sker, efter fördröjning, i dagvattenledningar som leder till befintlig dagvattenkylvert/Ormstaån till planerad våtmarkspark vid Vallentunasjön.

Roslagsvatten AB ansvarar för utbyggnaden av VA-systemet.

Fjärrvärme

Planområdet berörs i den norra delen av en befintlig huvudledning för fjärrvärme. I samband med kommande bostadsutbyggnad måste denna ledning flyttas. Det är därför lämpligt, att samordna flyttningen av fjärrvärmeledningen med utbyggnaden av den nya vägen.

För omläggning av fjärrvärmeledningen ansvarar EON Värme Sverige AB.

Geoteknik

Grundundersökningar erfordras inför vägutbyggnaden.

Gator/trafik

Vägutbyggnaden sker etappvis, med början i väster (Smidesvägen). Under denna tid kan Åbyholmsvägens anslutning mot Lindholmsvägen i norr ligga kvar. I samband med den fortsatta utbyggnaden ges Åbyholmsvägen en tillfällig anslutning i avvaktan på områdets slutliga utbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av Structor Projektutveckling AB i samarbete med Vallentuna kommun.

Medverkande från Vallentuna kommun och Roslagsvatten:
Margareta Ekman, planarkitekt
Kristina Gewers, plan & exploateringschef
Mikael Eriksson, vägingenjör (t.o.m. samråd)
Anna-Carin Mattsson, projektledare väg (utställningshandling)
Bertil Sjögrund projektledare väg (fr.o.m. utställning)
Nina Johansson, VA-ingenjör

Medverkande från Structor Projektutveckling AB
Kent Edström, planarkitekt

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats efter utställningen. Revideringen innebär att föreslagna gatuhöjder justeras. Ändringarna påverkar inte planen som helhet, utan de innebär en förbättring för angränsande fastigheter genom att vägen inte höjs så mycket som i utställningshandlingen. Någon förnyad utställning krävs därför inte.

Som ett förtydligande kompletteras detaljplanen med utfartsförbud mot Smidesvägen i samma omfattning som i nu gällande detaljplan D 2003-05-28.

Samtidigt har mindre ändringar av texten i planbeskrivning och genomförandebeskrivning skett.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Kristina Gewers
Plan & exploateringschef

Margareta Ekman
Planarkitekt

Kent Edström
Planarkitekt
Structor Projektutveckling AB