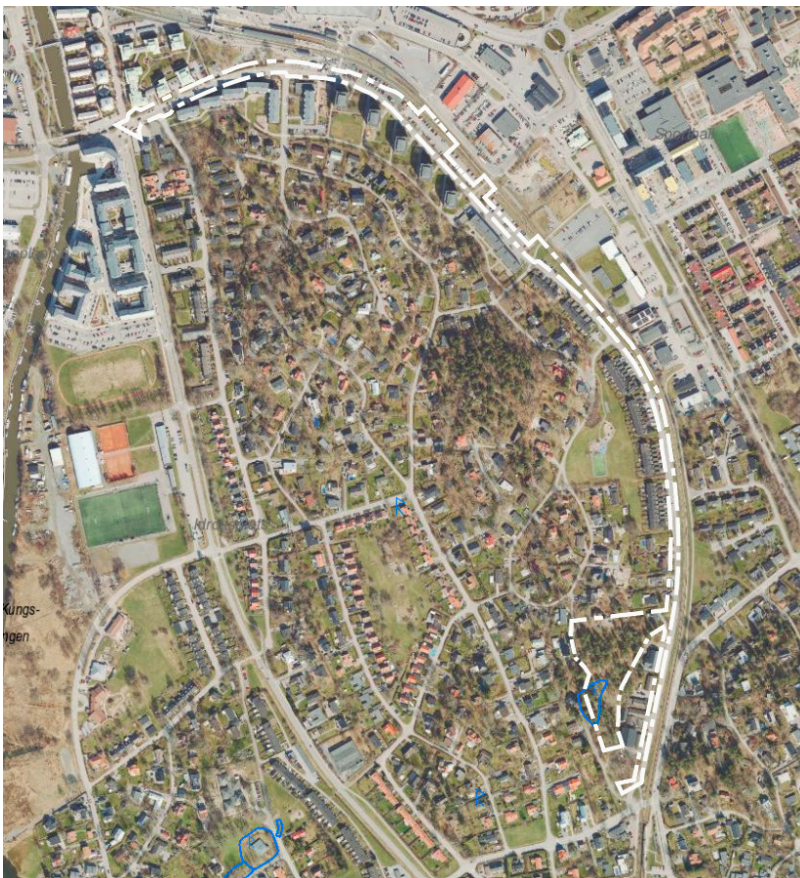


Informationsbrev

Detaljplan för Västra Banvägen

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Österåkers kommun har av Kommunstyrelsen fått i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Västra Banvägen. Området berör i huvudsak del av fastigheten Tuna 3:1, som ägs av Österåkers kommun, och vissa angränsande områden. Du får detta brev eftersom du bor i en bostadsrätt som angränsar till området och berörs av den nya detaljplanen (i fortsättning benämnt som ”planområdet”). Kommunen vill med detta brev informera fastighetsägare som angränsar till planområdet om den kommande processen och att försöka förklara hur er fastighet kan komma att påverkas av förslag till detaljplan. Figur 1 visar ungefärlig omfattning av planområdet.



Figur 1 – Ungefärlig omfattning av planområdet

Syfte med detaljplan för Västra Banvägen

Det finns flera syften med att ta fram en ny detaljplan för området. Bland annat möjliggörs en breddning av Västra Banvägen för att skapa utrymme för både busstrafik, samt gång- och cykelstråk i en attraktiv gatumiljö. Planområdet ingår i planprogrammet för Åkersberga stad. Programmet visar hur Åkersberga kan utvecklas med en tät centrumkärna och fler bostäder i linje med kommunens översiktsplan, vision för centrala Åkersberga och kommunens åtagande i Sverigeförhandlingen. Där föreslås Västra Banvägen utvecklas som en attraktiv huvudgata med plats för busstrafik, separerad cykelbana, planteringar och dagvattenhantering längs med vägen, även kopplingarna över spåret ska stärkas. Detaljplanen är en viktig förutsättning för den planerade utvecklingen i Åkersberga centrum.

Ett viktigt syfte med detaljplanen är att ändra det idag enskilda huvudmannaskapet till kommunalt huvudmannaskap. I dagsläget äger kommunen till stor del fastigheten som Västra Banvägen ligger på, men ansvarar inte för driften av den. Detta på grund av att det i gällande detaljplan är enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att det är enskilda väghållare (i detta fall Österskärs vägförening) som står för driften och kostnaderna av de allmänna platserna. Kommunen kan endast ta över som väghållare för att sköta drift och underhåll genom att ändra gällande detaljplan för området.

En ändring av gällande detaljplan möjliggör även en uppdimensionering av VA-nätet i området för att möta framtida behov, samt en förbättrad hantering av dagvatten innan det når recipienten. Även avrinning av skyfall mot Åkers kanal förbättras genom planläggningen.

Uppdrag om detaljplanearbete gavs tillsammans med området för Tuna 6:151 m.fl. De båda områdena har sedan uppdraget delats i två detaljplaner då frågorna inom de två områdena har bedömts lämpligare att utredas separat. Detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl. har, som ni kanske redan känner till, varit utställd på granskning under hösten 2021. Det planförslaget innebär förslag om ny bostadsbebyggelse längs södra delen av Västra Banvägen. Även om planområdena angränsar varandra och började som ett och samma uppdrag är det av vikt att skilja de två olika detaljplaneförslagen åt. Detaljplanen för Västra Banvägen är oberoende från det andra planförslaget och syftar inte till att möjliggöra någon ny bostadsbyggelse längs Västra Banvägen.

Hur ni berörs av planförslaget.

Som nämnts föreslås Västra Banvägen utvecklas till en attraktiv huvudgata med stadskaraktär vilket innebär ett flertal nya funktioner. Bland annat ska det möjliggöras plats för busstrafik, separerad cykelbana, planteringar och dagvattenhantering längs med vägen.

För att klara av och få plats med alla dessa funktioner så behöver vägområdet breddas något jämfört med dagens område, samt att en bussvändplats behöver anläggas. Förslag till Detaljplan för Västra Banvägen innebär således att mark behöver tas i anspråk av fastigheter som ägs av Brf-Spåret. Dels innebär det ett intrång om några meter längs med hela den södra och västra sidan av Västra Banvägen samt dels intrång inom fastigheten Tuna 3:78 där det idag är parkering.

Planprocess

Inom ramen för att ta fram en detaljplan behöver ett flertal steg genomföras, vilket brukar benämnas som planprocessen. Som ett första sker ett utredningsarbete där underlag till detaljplanen tas fram. Detta gäller utredningar för bl.a. dagvatten, trafik, markens geotekniska egenskaper, vatten och avlopp m.m. Resultatet från utredningarna samt de förändringar som detaljplanen syftar till att åstadkomma och möjliggöra leder fram till ett samrådsförslag till detaljplan, bestående av en plankarta med illustrationsplan och plan- och genomförandebeskrivning. Samrådsförslaget tas upp för politiskt beslut inom kommunen innan det skickas ut på samråd till berörda fastighetsägare, remissinstanser och allmänhet. Det är i detta skede, inför samrådsbeslut, vi nu befinner oss.

De synpunkter som kommer in under samrådet samlas in och kommenteras i en samrådsredogörelse som blir en handling när detaljplanen ställs ut på granskning. Utifrån synpunkterna görs eventuella kompletterande utredningar samt justeringar av detaljplaneförslaget innan det tas upp för politiskt beslut att ställas ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget. Om inga synpunkter tillkommer som föranleder väsentliga förändringar av planförslaget tas detaljplanen upp för antagande. Efter granskning sammanställer kommunen inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande, samt kommenterar synpunkterna. Sedan tas detaljplaneförslaget upp för politiskt beslut om antagande av Kommunfullmäktige. Beslut om antagande kan överklagas inom tre veckor efter att Kommunfullmäktiges protokoll har justerats och anslagits. När tiden för överklagande har gått ut och om ingen har överklagat får detaljplanen laga kraft och börjar gälla.



Mer information

Anledningen till detta brev är att ni berörs av detaljplanen och era fastigheter delvis ligger inom planområdet. Vi står redo att ta upp detaljplanen för politiskt beslut om att ställa ut detaljplanen på samråd. I samband med att det fattas ett politiskt beslut gällande detaljplanen för Västra Banvägen så kommer information att läggas ut på kommunens hemsida. Information kommer även skickas ut till berörda fastighetsägare och andra som anses vara särskilt berörda när detaljplanen ställs ut på samråd. Under samrådstiden kommer vi att ha ett öppet möte men vi vill också inbjuda er till ett enskilt samrådsmöte. Detta för att ni kanske har mer specifika frågor angående era fastigheter som inte berör hela detaljplanen. I dagsläget planeras samrådstiden för detaljplan för Västra Banvägen att pågå mellan den 15 maj 2023 – 19 juni 2023. För att bereda er möjlighet till ett särskilt möte, med fokus på de frågor som berör er i Brf-spåret, vill vi bjuda in till ett möte i Alceahuset den 25 maj kl 13 - 15. Om ni inte har möjlighet att delta i vårt möte med föreningen den 25 maj kan vi även ordna ett digitalt möte med föreningens medlemmar vid annan tidpunkt under samrådstiden. Maila i så fall intresse för att kallas till digitalt möte till nedanstående mailadress, så kommer vi att skicka en kallelse till berörda.

Kontakt

Vid frågor maila plan.exploatering@osteraker.se. Ange mail och telefonnummer i mailet så återkommer någon från Samhällsbyggnadsförvaltningen till er.

Med vänliga hälsningar

Anna-Stina Bokander

Stadsplanerare

Landskapslaget

Konsult på uppdrag av Österåkers kommun

Nina Söderberg

Exploateringsingenjör

Österåkers kommun