

Handläggare: Ralf Österberg
Avdelning Egendom
Tel: 508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

2005-10-17

Dnr: FS2005/906/555

Till
Fastighets- och saluhallsnämnden

Lägesredovisning angående utbyggnaden av Norrortsleden i Vallentuna

FÖRSLAG TILL BESLUT

Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar godkänna kontorets redovisning rörande utbyggnaden av Norrortsleden.

Sten Wetterblad

Åke Wahlqvist

SAMMANFATTNING

Den planerade vägsträckningen för Norrortsleden i Vallentuna får återverkningar på verksamheter som äger rum på stadens fastighet Lövsättra 1:1. Golfpunkten AB måste flytta några hål som direkt berörs av vägbygget, och önskar då bygga ut golfbanan ytterligare.

Som följd av detta måste en brukshundsklubb flytta sitt övningsområde, och detta medför ökad trafik genom Lövsättra gård, där flera boende berörs.

Lövsättra Fritidby, en sk Hulthstugeby, berörs på olika sätt av vägbygget och dess följdverkningar, och har överklagat olika beslut. Detta har försenat igångsättningen för de planerade lösningarna, men staden arbetar vidare för att finna nya lösningar på problemen.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Vägverket skall bygga en sammanbindande trafikled mellan Uppsalavägen (E4) vid Häggvik och Norrtäljevägen (E18) vid Rosenkälla, den sk Norrortsleden.

S

Leden byggs för att förbättra sambanden mellan kommunerna i norra Storstockholm och för att skapa en snabb och säker tvärförbindelse. Leden bidrar också till en bättre balans mellan boende och sysselsättning. Restiden mellan huvudvägarna E4 och E18 minskas från dagens ca 45 minuter i rusningstid till ca 15 minuter. Hela Norrortsleden beräknas öppna för trafik 2008.

Leden kommer på en sträcka av ca 700 m att byggas på Stockholm stads fastighet Lövsättra 1:1 inom Vallentuna kommun. Genom ledens tillkomst kommer flera verksamheter inom fastigheten att påverkas.

Omgivningspåverkan

Golfpunkten AB / Lövsättra Fritidsby

Golfpunkten AB arrenderar mark av staden för golfbaneändamål, och golfbanan drivs av Rosenkälla golfklubb. Fyra golfbanehål måste tas bort eftersom denna mark behöver tas i anspråk för Norrortsledens byggande.

Golfbanan omfattar idag en areal om ca 16 ha mark. Merparten arrenderas av staden, och resterande del av ägaren till grannfastigheten Rydboholm 2:1, familjen Douglas. Eftersom golfbanan måste disponeras om på grund av vägprojektet, har en utökning till normalstor 18-hålsbana aktualiserats. Den markareal som erfordras för en sådan bana uppgår till ca 51 ha, och utökningen planeras ske på stadens fastighet Lövsättra 1:1.

Vägverket har låtit en golfbanearkitekt ta fram förslag på ny utformning av banan. Synpunkter på förslaget har lämnats av de boende inom Lövsättra, framförallt från stugägarna i den intilliggande Hulthstugebyn (benämnd Koloniområde på bifogade kartor). Stugägarna har framfört oro över bl.a. grundvattenhöjning och högre bullernivå genom borttagande av vegetation mot E18 och Norrortsleden.

Efter justering av utformningen, för att i möjligaste mån tillmötesgå de kringboende, har bygglov för utökad golfbana sökts och erhållits. Bygglovet är överklagat av stugägare inom Hulthstugebyn, och dessa har även begärt inhibition. I överklagandet har även ifrågasatts om inte detaljplan måste upprättas för byggandet av golfbanan.

Fsk har i yttrande till Länsstyrelsen meddelat att staden i ett reviderat arrendeavtal med Golfpunkten AB inte kommer att medge någon grundvattenhöjning, samt vara mycket restriktiv vad gäller avverkning av vegetation.

Länsstyrelsen har beviljat inhibition, och förväntas besluta i ärendet under oktober månad.

Danderyd/Täby Brukshundsklubb

Danderyd/ Täby Brukshundsklubb har i dag sin verksamhet omedelbart väster om golfbanans nuvarande läge. Klubben arrenderar såväl mark som klubbstuga av staden. Klubbstugan är en f.d. militärbarack.

Eftersom golfbanan genom den planerade utökningen behöver ta mer mark i anspråk, får det till följd att hundklubben behöver flyttas.

Brukshundsklubben har erbjudits att arrendera mark vid den s.k. Ladängen inom Lövsättra 1:1. Arealen om drygt 11 ha motsvarar den yta klubben disponerar idag. En ny klubbstuga av motsvarande storlek som den nuvarande planeras. Brukshundsklubben har accepterat det nya läget.

Lövsättra-Gävsjö Jaktklubb

Jakten inom Lövsättra 1:1 arrenderas av Lövsättra-Gävsjö Jaktklubb. Klubben har framfört synpunkter på det föreslagna nya läget för brukshundsklubben. De anför att Arningevägens tillkomst innebar försämringar i rörligheten för viltet, och Norrortsleden kommer med största sannolikhet att förstärka detta. De oroas över att en etablering av brukshundsklubben mitt i deras område kommer att skära av de stråk som viltet idag använder.

Störande genomfartstrafik

De permanentboende inom Lövsättra gård har framfört önskemål om att den genomfartstrafik som idag sker genom bebyggelsen tas bort. Denna trafik består av både tyngre och lättare fordon. Som följd av brukshundsklubbens flytt till Ladängen beräknas genomfartstrafiken öka med upp till 200 fordon/dygn, övervägande koncentrerad till eftermiddags- och kvällstid.

Konsekvenser

Golfpunkten AB / Lövsättra Fritidsby

På grund av överklagandet av bygglovets för golfbanan och beslutet om inhibition är tidpunkten för en utbyggnad av golfbanan ytterst osäker. Den ursprungliga tidsplanen på byggstart hösten 2005 är nu omöjlig. Krävs en detaljplaneläggning av golfbanan kan byggstart ske först om 1½ till 2 år, under förutsättning att planen inte överklagas.

Vägverket kommer att ta marken där de fyra golfhålarna är belägna i anspråk under den kommande vintern. Golfklubben, som inom Stockholmsregionen betraktas som en lågprisklubb, riskerar i och med detta att förlora många medlemmar.

Golfpunkten AB/Rosenkälla GK är under nuvarande omständigheter inte beredda att förhandla om arrende av ytterligare mark, utan vill avvakta Länsstyrelsens beslut.

Danderyd/Täby Brukshundsklubb

Beträffande avtal med brukshundsklubben är även det avhängigt av länsstyrelsens beslut. Skall en ny detaljplan upprättas, bör även klubbens nya byggnad och område medtagas i en sådan. Kontoret fortsätter dock dialogen med brukshundsklubben, för att om möjligt nedbringa de kostnader som en flytt medför. Detta för att den kommande avgälden skall kunna bäras av klubben.

S

Fsk har framfört till Vägverket att de kostnader som brukshundsklubbens flytt medför måste bäras av Vägverket.

Lövsättra-Gävsjö Jaktklubb

Kontoret undersöker möjligheten att erbjuda Lövsättra-Gävsjö Jaktklubb ett nytt jaktområde. Detta föranses inte bara av brukshundsklubbens nya etablering, utan även med hänsyn till de förändringar som skett och sker i omgivningen, med en minskning av förekomst av vilt.

Genomfartstrafiken

En lämplig lösning på problemen med genomfartstrafiken är att bygga en ny väg på ängen söder och väster om bebyggelsen. Från denna väg byggs även en väg till Ladängen. Den sistnämnda vägen ersätter en befintlig traktorväg. Det lokala vägnätet föreslås förvaltas av en samfällighetsförening. För att förbereda detta skall kontoret ta fram erforderligt underlag för att starta en dialog med berörda parter.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret föreslår att Fastighets- och saluhallsnämnden godkänner ovanstående redovisning.

SLUT