

Detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Plankarta	1
Planbeskrivning	2
Detaljplanens syfte	3
Syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	5
Hela detaljplan	6
Genomförandetid	11
Allmän plats	12
Befintligt	13
Ärendeinformation	14
Motiv till detaljplanens regleringar	15
Motiv till reglering	16
Genomförandefrågor	18
Fastighetsrättsliga frågor	19
Tekniska frågor	20
Ekonomiska frågor	21
Organisatoriska frågor	22
Anmälan och tillstånd	23
Planeringsunderlag	24
Kommunala	25
Utredningar	27
Regionala	28
Planeringsförutsättningar	29
Kommunala	30
Regionala	31
Riksintressen	32
Miljökvalitetsnormer	33
Miljö	34
Geotekniska förhållanden	36
Fysisk miljö	37
Teknik	38
Service	39
Trafik	40

Konsekvenser	43
Fastigheter och rättigheter	44
Natur	45
Miljö	46
Miljökvalitetsnormer	47
Hälsa och säkerhet	48
Sociala	49
Riksintresse	53
Trafik	54
Handlingar och bilagor	55

Plankarta



Klicka i kartan för att få information om vilka bestämmelser som är gällande där du klickar.

Planbeskrivning

*Sigtuna
kommun*



PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är en tillhörande del av detaljplanen och ska huvudsakligen öka förståelsen för de som berörs av planen genom att beskriva vad som ska genomföras på ett specifikt område i kommunen. I planbeskrivningen redogör kommunen bland annat för planeringsförutsättningar, syfte med detaljplanen, avvägningar mellan olika intressen samt hur planen ska genomföras. Planbeskrivningens innehåll regleras i kap 4, Plan- och bygglagen (PBL) och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning. Dokumentet är en del i planprocessen och ska vara till hjälp för att tolka planen. Dokumentet kan även användas som underlag för politiska beslut om att anta detaljplanen.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Detaljplanens syfte



Detaljplanens syfte

Här redogör kommunen för detaljplanens syfte. Syftet ska vara en kort beskrivning av vad detaljplanen ska åstadkomma och vilka områden samt värden som berörs av detaljplanen. Syftets funktion är att vara utgångspunkt för planläggningen. Vanliga begrepp som används i syftet är "möjliggöra", "skapa förutsättningar för" och "utveckla" för att skapa tydlighet och för att visa på att detaljplanens mark lämplighetsprövas efter planens ändamål.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra ett uppförande av ett kultur- och aktivitetscenter i centrala Valsta. Kultur- och aktivitetscentret ska bidra till att skapa förutsättningar för ett levande Valsta med ett innehåll av kultur, fritid och service som möter medborgarnas efterfrågan samt bidrar till ökad vuxennärvaro. Här ska det offentliga, närings- och föreningslivet möta kommuninvånarna, stora som små. Kultur- och aktivitetscenter ska inrymmas i en karaktärsbyggnad med en ambitiös gestaltning och en hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaden ska förstärka platsens identitet, signalera öppenhet och trygghet. Plankartan reglerar att entré ska finnas mot torget och att bottenvåningen ska vara huvudsakligen i glas. Planen omfattar byggnad samt parkering. På parkeringen ska även synlig dagvattenhantering finnas.

Beskrivning av detaljplanen

**Sigtuna
kommun**



Beskrivning av detaljplanen

En beskrivning av detaljplanen syftar till att skapa en ökad förståelse. Detta fungerar som underlag för beslutsfattare under planprocessens gång och används även vid genomförande efter planen har vunnit laga kraft. Planbeskrivningen ska innehålla en redogörelse av detaljplanens grundläggande drag och de element som har varit grundläggande för att skapa detaljplanen. Prövningar utifrån annan lagstiftning som utförts under processen presenteras också. I beskrivningen ska även planens omfattning och planområde framgå. Såsom områdets storlek, avgränsningar samt varför platsen har valts ut. Detta görs antingen med hjälp av kartor och/eller text. Kommunen redogör för detaljplanens huvuddrag.

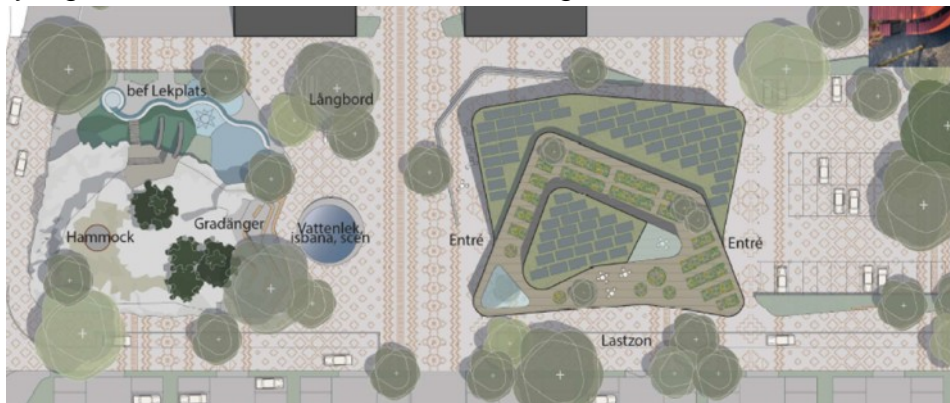
Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Hela detaljplan

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Dagvatten - och VA kapacitetsutredning
- Miljöteknisk mark - och grundvattenundersökning
- Parkeringsutredning
- Barnkonsekvensanalys
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Övergripande gestaltningsidé

Kultur- och aktivitetscentret ska få en identitet med ett mjukt uttryck och en fasad i trä samt glas. Glas ger god kontakt mellan inne och ute och ger liv till de intilliggande stråken. Hörnen rundas för att skapa trygghet och ge möjlighet att se runt hörnen. Byggnaden och huvudentrén placeras nära köpcentrumets entré och skapar en befolkad yta. Byggnaden ska inte ha några baksidor utan fyllas med verksamheter i bottenvåningarna. Tillsammans med bergsknallen på andra sidan torget skapar denna placering ett tydligt strukturerat och överblickbart torg.







April kl 09



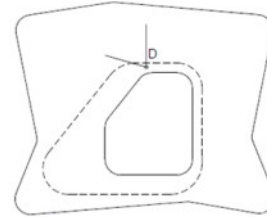
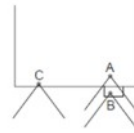
April kl 13



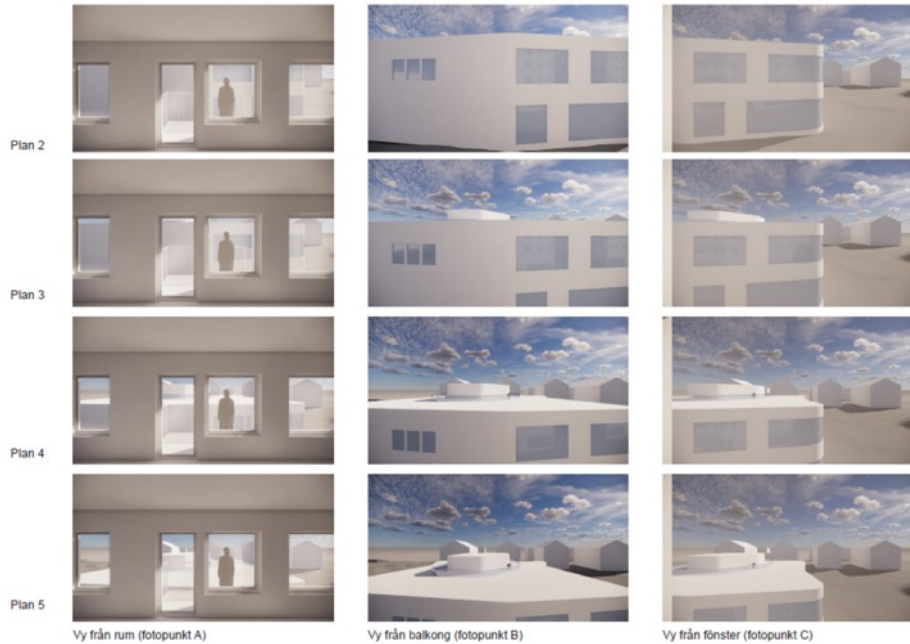
April kl 17



Vy från takterrass KAC, fotopunkt D



Fotopunkter för vyer



Vy från rum (fotopunkt A)

Vy från balkong (fotopunkt B)

Vy från fönster (fotopunkt C)

Bilderna visar hur passagen mellan kultur- och aktivitetscenter och det närliggande bostadshuset ska utformas och hur solen skuggar i april månad. Passagen skuggas men inte bostadshuset.

Bilderna visar vyer från intilliggande bostadshus och mot det nya kultur- och aktivitetscentret. Bostadshuset plan 2 och 3 blir mest påverkat.

Varför detaljplanen behövs

Samhällsbyggnadslyftet är ett kommunövergripande arbete med syfte att minska och motverka segregationen i kommunen och stärka hela kommunens attraktivitet. Under 2018 initierades ett projekt för att stärka Valstas attraktivitet som kommundel att bo och verka i. Arbetet utmynnade i Valsta 2030 - Förslag till utvecklingsinriktning för Valsta, antaget av Kommunstyrelsen 2020-04-14 § 54. Arbetet med ett kultur- och aktivitetscenter i Valsta har utgått från det inriktningsbeslut för utvecklingen av Valsta som beslutades av kommunstyrelsen 2020, samt de sociala insatserna

inom samhällsbyggnadslyftet mot bakgrund av den "Sociala kompassen".

Ambitionen är att centrala Valsta utvecklas till en naturlig och uppskattad mötesplats, inte minst genom ett kultur- och aktivitetscenter. Ett kultur- och aktivitetscenter ska skapa förutsättningar för ett levande Valsta med innehåll av kultur, fritid och service som möter medborgarnas efterfrågan samt bidrar till ökad vuxennärvaro.

Under våren 2022 har kommunstyrelsen gett i uppdrag att genomföra utvecklingen av ett kultur- och aktivitetscenter på platsen framför centrumbyggnaden. En arkitekttävling har genomförts under vintern 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen som detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden är satt med hänsyn till den tid som anges i tidplanen för utbyggnad av området.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Sigtuna kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Befintligt

I detta avsnitt presenteras befintlig fastighetsindelning och eventuella värden på platsen eller i omgivningen.

Fastighetsindelning

Marken inom planområdets ägs av Sigtuna kommun.

Värden på platsen eller i omgivningen

Planområdet är beläget framför centrumbyggnaden och entrén till Valsta centrum. Platsen framför centrum består av en parkeringsyta, torg, bergknalle och lekplats. Bergknallen är en rest av den gamla bergsformationen i Valsta, med hållar och trädvegetation. Mot omgivande gator är knallen avsprängd med cirka 2 meter höga kanter.

Ärendeinformation

I detta avsnitt presenteras samlad ärendeinformation för detaljplanen:

- Kommunens namn: Sigtuna kommun
- Detaljplanens namn: Detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter omfattande del av fastigheten 3:50 i Sigtuna kommun, Stockholms län
- Kommunens diarienummer för detaljplanen: KS/2022:224
- Hänvisning till beslutsprotokollet:
- Detaljplanen påbörjades 2022-05-09
- Laga kraft-datum:(inte vunnit laga kraft ännu)

Planförslaget har tagits fram genom samarbete med flera kompetenser från Sigtuna kommun. Ansvarig planarkitekt för handlingarna har varit Elenor Lennartsson.

Motiv till detaljplanens regleringar

*Sigtuna
kommun*



Motiv till detaljplanens regleringar

Här redogör kommunen för motiven till de olika regleringar i detaljplanen. Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och baseras på kap 2, i Plan- och bygglagen (PBL). Motiven gör det enklare att tolka planen och ger viktig information för att kunna göra bedömningar. I motivet ska en redogörelse för regleringens syfte göras, en bedömning om regleringen är nödvändig eller om frågan kan behandlas på annat sätt, var bestämmelsen gäller på plankartan och hur denna ska formuleras. Omfattningen av motivet varierar utifrån situation.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Motiv till reglering

I detta avsnitt presenteras motiven till detaljplanens regleringar i plankartan.

Planens avgränsning

Planområdet innefattar parkeringsytan samt en del av torget.

Användningsbestämmelser

Här listas användningsbestämmelserna för detaljplanen.

P-PLATS

Områden betecknat med "P-PLATS" syftar till att möjliggöra för parkering. PBL 4kap § 5.

R1

Områden betecknat med "R1 – kulturhus" syftar till att möjliggöra för ett besöksändamål. PBL 4kap 5§.

Egenskapsbestämmelser

Här listas användningsbestämmelserna för detaljplanen.

b3

Bestämmelsen reglerar att marken inom parkeringsytan höjdsätts så att vatten rinner åt rätt håll. PBL 4kap 5§.

b4

Bestämmelsen reglerar dagvattenåtgärder inom parkeringsytan. PBL 4kap 5§.

h1

Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd utifrån angivet nollplan. Byggnad får maximalt vara 62 meter över nollplanet. Befintlig marknivå ligger cirka 46 meter över nollplanet vilket innebär att byggnader högst får vara cirka 16 meter över markhöjd. PBL 4kap 15§.

h2

Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd utifrån angivet nollplan. Byggnad får maximalt vara 56 meter över nollplanet. Befintlig marknivå ligger cirka 46 meter över nollplanet vilket innebär att byggnader högst får vara cirka 12 meter över markhöjd. PBL 4kap 15§.

e1

Bestämmelsen reglerar största bruttoarea på byggnaden. PBL 4kap 11§.

b1

Bestämmelsen reglerar att entré ska finnas mot torget. PBL 4kap 15§.

b2

Bestämmelsen reglerar att fasaden i huvudsak ska bestå av glas. PBL 4kap 15§.

Genomförandefrågor

**Sigtuna
kommun**



Avsnittets innehåll

Här redovisas information tillsammans med kartor, bilder etc. om hur detaljplanen ska genomföras utifrån olika kategorier:

- Fastighetsrättsliga åtgärder
- Tekniska åtgärder
- Ekonomiska åtgärder
- Organisatoriska åtgärder

Kommunen ska beskriva vilka åtgärder som är av betydelse för att planerna ska kunna genomföras på ett ordnat och lämpligt sätt. Utöver redogörelsen av detaljplanens genomförande ska även konsekvenserna av åtgärderna tydliggöras för fastighetsägarna och andra som berörs av detaljplanen.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken (ordningen i punktlistan har ändrats för att passa med ordningen i Boverkets mall för planbeskrivning)

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Ingen fastighetsreglering är aktuell med anledning av detaljplanen.

Rättigheter

Inga rättigheter i form av servitut eller liknande bedöms behöva bildas i och med detaljplanen. Det kan bli aktuellt att upplåta mark för nya ledningar.

Tekniska frågor

I detta avsnitt beskrivs genomförandet av detaljplanen som avser anläggningar och infrastruktur av teknisk karaktär.

Tekniska åtgärder

Dagvatten ska tas omhand genom lokalt omhändertagande på fastigheten genom anläggande av svackdike samt växtbäddar inom parkeringsytan.

Utbyggnad allmän plats

Parkeringen i anslutning till byggnaden för Kultur- och aktivitetscenter behöver byggas om i samband med genomförande av detaljplanen. Sigtuna kommun ansvarar för genomförande och drift.

Utbyggnad vatten och avlopp

Bebyggelse ska anslutas till allmän VA-anläggning. Projektering av de ledningsstråk som behöver flyttas ska göras i samråd med Sigtuna vatten och renhållning AB.

Vatten- och spillvattenledning samt fjärrvärmeledning i området behöver flyttas i samband med byggnation. Sigtuna kommun ansvarar för och bekostar tillsammans med ledningsägare ledningsflyttar.

Ekonomiska frågor

I detta avsnitt beskrivs frågor av ekonomisk karaktär som har inverkan på genomförandet av detaljplanen och dess fortsatta förvaltning. Här redovisas även det ekonomiska ansvaret för olika delar av genomförandet.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar bedöms behöva bildas för planens genomförande.

Drift allmän plats

Sigtuna kommun ansvarar för alla kostnader för genomförande av detaljplanen som byggnation av Kultur- och aktivitetscenter, ledningsflytt av SIVABs och Stockholm exergis ledningar, åtgärder för dagvatten och ombyggnation av parkering i anslutning till byggnaden samt eventuella åtgärder på torget.

Anläggningsavgifter för anslutning till kommunalt vatten, spill- och dagvatten ska betalas av Sigtna kommun till Sigtna Vatten och renhållning AB enligt vid alla tillfällen gällande VA-taxa.

Ledningsflytt av Stockholm exergis ledningar bekostas gemensamt av Sigtna kommun och Stockholm exergi enligt gällande markupplåtelseavtal.

Drift vatten och avlopp

Sigtuna vatten och renhållning AB (SIVAB) är VA-huvudman för vatten och spillvatten och äger ledningarna inom området.

Kostnader för utbyggnad av VA-system finansieras genom VA-taxa.

Organisatoriska frågor

I detta avsnitt beskrivs hur genomförandet av detaljplanen är organiserat.

Huvudmannaskap

Sigtuna kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Ansvarsfördelning för genomförande

Sigtuna kommun ansvarar i sin helhet för genomförande av detaljplanen.

Anmälan och tillstånd

Förorenade massor finns inom planområdet. Sanering ansvarar Sigtuna kommun för.

Planeringsunderlag

*Sigtuna
kommun*



Planeringsunderlag

Kommunen ska redogöra för planeringsförutsättningarna där de planeringsunderlag som varit till grund för detaljplanens utformning och omfattning bland annat ska ingå. Underlagen hjälper till att förtydliga planeringsförutsättningarna i planområdet. Planeringsunderlagen sammanställs i form av en referenslista. I referenslistan listas varje planeringsunderlag med namn, datum och - i den digitala versionen av planbeskrivningen - en länk till planeringsunderlaget. Informationen lagras i webbsystemet SEPlan, Sigtuna kommuns verktyg för digitala detaljplaner. I vissa fall finns samma information även på Sigtuna kommuns hemsida. Planeringsunderlag som gjorts till en detaljplan kan användas till framtida detaljplaner som upprättas i närområdet.

Text baserad på text från Boverket - PBL kunskapsbanken, redigerad av Sigtuna kommun

Kommunala

I detta avsnitt listas kommunala planeringsunderlag.

Detaljplaner

- Detaljplan för Valsta centrumförnyelse, laga kraft 12 oktober 2012

Planprogram

Valsta 2030

Grundkarta

- Grundkarta, upprättad 24 januari 2024 ([Ladda upp grundkartan till SEPlan och infoga länk](#))

Översiktsplan

- Digital översiktsplan 2022, Sigtuna kommun (sigtuna.se), antagen 19 maj 2022
- Översiktsplan 2022, Sigtuna kommun (pdf-version i SEPlan), antagen 19 maj 2022
- Länsstyrelsens granskningsyttrande över Översiktsplan 2022, Sigtuna kommun (pdf-version i SEPlan), 21 februari 2022
- Hållbarhetskonskvensbeskrivning Översiktsplan 2022, Sigtuna kommun (pdf-version i SEPlan), antagen 19 maj 2022

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

- Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter ([Ladda upp + infoga länk](#))

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11 a § har fattats i samband med beslutet om samråd som en egen beslutspunkt. För att komma åt länk till detta beslut, se [Beslut](#).

Riktlinjer för bostadsförsörjning

- Riktlinjer för bostadsförsörjning 2023, antagna 15 december 2022

Övriga kommunala ställningstaganden

Här listas övriga kommunala planeringsunderlag.

- Valsta 2030 - Förslag till utvecklingsinriktning för Valsta, upprättad mars 2020
- Dagvattenplan, antagen 31 december 2009 (lägg till nya efter antagande)
- Dagvattenstrategi, antagen 31 december 2009 (lägg till nya efter antagande)
- Arkitekturpolicy, antagen 31 december 2009 (lägg till efter antagande)

Beslut

Här listas de kommunala besluten som fattats om detaljplanen.

- Beslut om planuppdrag av detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, omfattande del av fastigheten Valsta 3:50 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län, 9 maj 2022 (infoga länk)
- Beslut om samråd av detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, omfattande del av fastigheten Valsta 3:50 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län, datum 22 maj 2023 (infoga länk)

Utredningar

I detta avsnitt listas utredningar som ligger till grund för detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan ligger inte i detta avsnitt utan under Planeringsunderlag > Kommunala.

Dagsljus och skugga

- Solstudie/sol-/skuggutredning för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, upprättad under hösten 2023 (Ladda upp + infoga länk)

Dagvattenutredning

- VA - och Dagvattenutredning för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, upprättad 31 januari 2024 (Ladda upp + infoga länk)

Markmiljöutredning

- Markmiljöutredning för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, upprättad december 2023 (Ladda upp + infoga länk)

Trafikutredning

- Parkeringsutredning för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, upprättad 23 februari 2023 (Ladda upp + infoga länk)

Barnkonsekvensanalys

- Barnkonsekvensanalys för detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter, upprättad 27 april 2023 (Ladda upp + infoga länk)

Regionala

I detta avsnitt listas regionala planeringsunderlag.

Regionplan

- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen - RUFS 2050, antagen november 2019

Planeringsförutsättningar

*Sigtuna
kommun*



Planeringsförutsättningar

Kommunen redogör för planförutsättningarna som innebär att slutsatser om platsens förutsättningar och omgivningar som varit av betydelse för planens utformning och omfattning ska presenteras. Genom planförutsättningarna beskriver kommunen värden och egenskaper på platsen som kan ha inflytande på detaljplanen. Andra inkomna underlag granskas. Även risker och utmaningar som kan uppstå ska beskrivas i planeringsförutsättningarna. I redovisningen ska även en sammanfattning av planeringsunderlaget innehåll finnas.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Kommunala

I detta avsnitt beskrivs ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

Detaljplan

För området gäller i dagsläget följande plan: Valsta centrumförnyelse omfattande fastigheterna Valsta 3:29 och 4:19 samt del av fastigheterna Valsta 3:50 och 4:12 som antogs av kommunfullmäktige 2012-09-06 och vann laga kraft 2012-10-12.

Planen innebär en utveckling av Valsta centrum och omkringliggande platser med möjlighet till fler lägenheter och mer yta för kommersiell verksamhet. Ny bebyggelse placeras runt det offentliga rummet.

Översiktsplan

I Översiktsplan 2022 anges att området är utpekad som centrum samt område för mångfunktionell bebyggelse. Områden för mångfunktionell bebyggelse har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

Övriga kommunala ställningstaganden

- Valsta 2030 Utvecklingen överensstämmer med utvecklingsförslag Valsta 2030. Valsta behöver integreras med övriga kommundelar och kommunen vill utveckla incitament för fler människor att röra sig i Valsta centrum. Exempelvis påtalas att det behövs attraktioner som lockar en bred målgrupp av besökare (Valsta 2030).

Regionala

I detta avsnitt beskrivs regionala planeringsförutsättningar.

Regionplan

I RUFS 2050, Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, anges att området ligger inom primärt bebyggelseläge.

Riksintressen

I detta avsnitt beskrivs riksintressen.

Kommunikation

Området berörs helt av riksintresse för flyget. Området ligger inom påverkansområde för flyghinder och byggnader får inte vara högre än 75 meter över havet.

Miljö kvalitetsnormer

I detta avsnitt beskrivs miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken.

Vatten

Recipient för dagvatten är vattenförekomsten Märstaån (SE661509-161755). Märstaåns ekologiska status är måttlig och kemisk status uppnår inte god kvalitet. Exklusive kvicksilver uppnår ån god kemisk kvalitet. Miljö kvalitetsnormen anger att Märstaån ska uppnå god ekologisk status år 2021.

Miljö

I detta avsnitt beskrivs planeringsförutsättningar kopplade till miljö.

Dagvatten

Planområdet avvattnas idag via kommunala dagvattenledningar som mynnar ut i Steningedalen i Märstaån som sedan rinner ut i Skarven som är en del av Mälaren. Märstaån är en del av vattenförekomsten Mälaren Ekoln-Skarven.

Huvudavrinningsområdet är Norrström.

Nedströms dagvattenledningsnät är hårt belastad, således har dagvattenutredningen utgått från området i ursprunglig situation då flödesberäkningar utfördes. I samråd med Sigtuna Vatten och Renhållning har det ansetts rimligt att tillåta ett 5-års regn i ursprunglig situation att ledas vidare, resterande volym som uppkommer efter exploatering bör fördröjas inom området. Efter exploatering är området att betrakta som ett centrumområde, vilket medför att ett regn med 30-års återkomsttid och klimatkoefficient 1,25 bör vara dimensionerande enligt P110. Volymen som ska fördröjas inom utredningsområdet uppgår därför till 140 m³.

För att fördröja denna volym samt bidra med grönska och ekosystemtjänster har två växtbäddar och en

skelettjordskonstruktion föreslagits anläggas i parkeringsytan.

Detta kan kompletteras med sedumtak på kulturcentret i den mån som anses möjlig i utformningen av byggnaden. Åtgärderna föreslås tillåtas infiltrera till underliggande mark men också dräneras med dräneringsledningar, vilka har strypta utlopp. Dessa åtgärder fördröjer tillsammans ca 140 m³ och kommer således bidra till att minska belastningen på nedströms dagvattennät.

Förslagen bidrar med både kulturella och reglerande ekosystemtjänster vilket bidrar till områdets utformning och att uppfylla dess syfte.

Utredningsområdets recipient är Märstaån som är recipient för ett stort område, där flertalet industrier ligger. Åns ekologiska status bedöms idag till måttlig och dess kemiska status uppnår ej god enligt VISS. Märstaån mynnar i sin tur till Mälaren som är en dricksvattentäkt. De föreslagna dagvattenåtgärderna renar dagvattnet som lämnar området med god effektivitet. Halterna understiger Sigtuna Vatten och Renhållnings krav på Märstaån för alla föroreningar, mängderna understiger de som uppkommer i befintlig situation. Om de föreslagna åtgärderna implementeras bör situationen nedströms området förbättras.

Skyfall föreslås hanteras genom god höjdsättning av parkeringsyta

och byggnad. Parkeringen föreslås sänkas ned och höjdsätts så att vatten avrinner mot växtbäddar och lågpunkt i mitten av parkeringen. I lågpunkten dräneras vattnet till skelettjordskonstruktionen. När växtbäddar och skelettjorden är mättat ska vatten bräddas ut över parkeringen. Byggnaden bör ligga minst 0,5 m ovanför omkringliggande mark så att den inte påverkas av att parkeringen svämmar över. Den norra delen av parkeringen, norr om den norra växtbädden, bör höjas upp för att säkerställa att vatten ansamlas på parkeringen och ej fortsätter norrut. Framkomlighet till och från byggnaden bedöms inte påverkas av översvämningar.



Geotekniska förhållanden

En miljöteknisk mark – och grundvattenundersökning har tagits fram. Med utgångspunkt från undersökta föroreningar i mark och grundvatten är den samlade bedömningen att det föreligger risk för exponering och risk för negativ påverkan avseende arsenik från befintliga fyllnadsmassor.

Källan till arsenik antas vara naturligt förekommande inom kommunen på grund av förekomst i berggrund och andra geologiska avsättningar och därmed förekommande i äldre fyllnadsmaterial. Lokal avhjälpande åtgärd så som urschaktning bedöms ha ringa betydelse vad gäller skydd av människors hälsa och miljö.

Vidare fokus bör läggas på att dels undersöka huruvida förekomsten av arsenik utgör en risk eller ej och om så kvantifiera denna, exempelvis genom undersökning av lakbarhet och om möjligt biotillgängligt, dels att vidare detaljprojektering av nytt kultur- och aktivitetscenter görs med avsikt att minimera risken för exponering, exempelvis genom hårdgörande av allmänna ytor, att det säkerställs att till exempel barn vid eventuella lekplatser inte kan exponeras av arsenikhaltiga fyllnadsmaterial.

Lämpliga tekniska åtgärder och kompletterande undersökningar bör tas fram i genomförandeskedet. Se i miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning. Vid flytt av ledningar kan en miljöschakt vara aktuell.

EBH

Valsta kemtvätt och skrädderi är ett av de identifierade objekten enligt EHB-stödet och ligger strax norr om området på fastighet Valsta 3:29. Verksamheten var i gång åtminstone 1992–1998, dock står det även i samma information att kemtvätten är nedlagd efter 1969 vilket motstrider de andra uppgifterna. Kemtvätten verkar dock finnas kvar idag då den finns både på Facebook och kemtvättsguiden.

Inga flyktiga ämnen har hittats efter tidigare kemtvätt (se miljöteknisk mar- och grundvattenundersökning, COWI).

Radon

I området är det normal risk för markradon. I samband med planens genomförande ska förekomst av markradon kartläggas för att kunna anpassa grundläggning och bottenbjälklag för planerade byggnader.

Fysisk miljö

Planområdet är beläget framför centrumbyggnaden och entrén till Valsta centrum. Platsen framför centrum består av en parkeringsyta, torg, bergknalle och lekplats. Bergknallen är en rest av den gamla bergsformationen i Valsta, med hållar och trädvegetation. Mot omgivande gator är knallen avsprängd med cirka 2 meter höga kanter.

Planarbetet 2012 syftade till att skapa mer bebyggelse så att centrum är befolkat även kvällstid. När Valsta centrum stänger, stänger också det centrala gångstråket genom centrum. På kvällen blir området öde och otryggt. Centrumområdet behöver utvecklas till en mångfunktionell mötesplats i nära kontakt med centrumfunktioner, samhällsservice och bostäder.

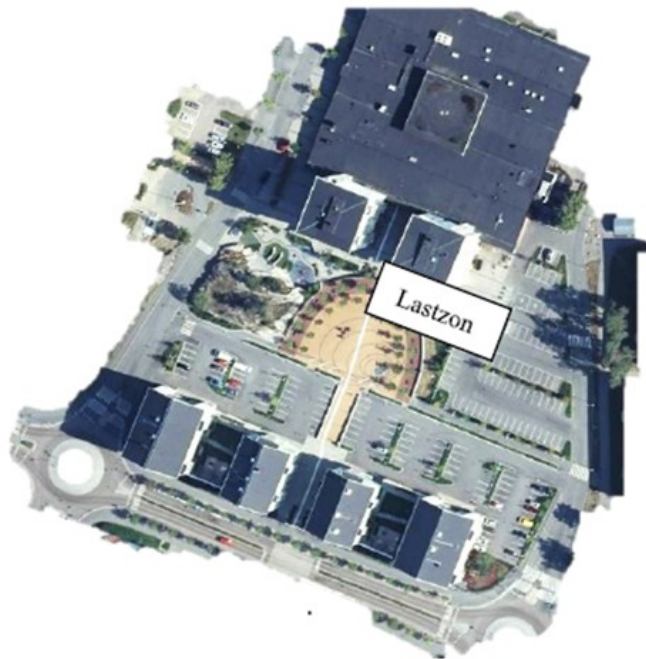
Teknik

Den finns kommunalt vatten och avlopp i området.

Fjärrvärmeledning finns i planområdets närhet. Det innebär att det finns goda möjligheter att koppla planerad bebyggelse till fjärrvärmenätet.

El finns framdraget till området.

Inlast och utlast till byggnaden placeras i nordöstra hörnet. Lastzon blir i närhet till centrumets lastzon och gör att lastbilar kan svänga runt utan att backa. Gångavstånd blir cirka 15-20 meter vid sophämtning.



Service

Arbetsplatser

De arbetsplatser som finns i Valsta centrum och i den närmaste omgivningen är kopplade till butiker, mataffär, restaurang, kafé, skolor, förskolor, vårdcentral, apotek, bibliotek och kyrka.

Förskola och skola

I direkt anslutning till Valsta centrum ligger Valstaskolan samt Brage förskola.

Offentlig och kommersiell service

Angränsande till planområdet finns idag ett centrumhus i ett plan.

Den uppfördes år 1971 och har en sluten karaktär utåt.

Byggnadens entréer är delvis otydliga och skyltfönster och butiksentréer vetter in mot byggnadens kommunikationsstråk. Norr om centrumhuset finns ett stråk med byggnader för offentliga verksamheter. Här finns Valsta kyrka, församlingshem och Valstaskolan. Väster om planområdet finns en byggnad för shiamuslimska församlingen.

Trafik

Gång-, cykel- och biltrafik

I området finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät som är separerat från motorfordonstrafik. Mellan Valsta centrum och Märsta station är det cirka 3 km. In till Valsta centrum finns det två huvudstråk för gående och cyklister, ett från söder och ett från öster.

Valstavägen går söder om planområdet. Vid anslutningarna mot Valsta centrum finns cirkulationsplatser. Bragegatan leder från Valstavägen in till Hammargatan och vidare till inlastning och garagenerfart på centrumhusets östra sida.

De planerade aktiviteterna bedöms främst attrahera invånare inom kommunen och främst kollektivtrafikburna och kommunen gör bedömningen att påverkan på närliggande statligt vägnät som mycket liten.

Parkeringsplatserna är på kartan nedan indelade i 3 st zoner. I gul zon längs med Hammargatan finns 71 parkeringsplatser inom allmän platsmark och av dessa är 3 st parkeringsplatser för rörelsehindrade. I röd zon längs med bostadshusen vid Valstavägen finns 50 parkeringsplatser, varav 2 st är parkeringsplatser för rörelsehindrade. I orange zon längs med Mjölnergatan finns 13 parkeringsplatser varav 1 är parkeringsplats för rörelsehindrade





Konsekvenser



Konsekvenser

Detaljplanens konsekvenser redovisas i ett enskilt avsnitt i planbeskrivningen. Det är viktigt för kommunen att beskriva konsekvenserna av att genomföra en detaljplan och vad dessa konsekvenser kan innebära för olika aktörer och för omgivningen. Berörda av planen ska genom konsekvenserna kunna få en ökad inblick och förståelse för vad genomförandet av detaljplanen kommer innebära. Det är viktigt att konsekvenserna presenteras på ett tydligt sätt så att det blir förståeligt för läsaren.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken reviderad av Sigtuna kommun

Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Planen innebär inte att det behövs några förändringar i fastigheter och rättigheter.

Konsekvenser för natur

I detta avsnitt beskrivs konsekvenser av detaljplanen relaterade till landskap, djurliv och grönska.

Grönområde

Detaljplanen ger inga konsekvenser för naturmiljön. Lekpark och bergsknallen påverkas inte.

Konsekvenser för miljö

I detta avsnitt beskrivs konsekvenser kopplade till miljön.

Miljöbedömning

Detaljplanen främjar ekologisk hållbarhet genom att planen bidrar till en mer funktionsblandad miljö och är ett tillskott till området, både genom sin gestaltning och sitt innehåll.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Utifrån undersökning om betydande miljöpåverkan anser Stadsbyggnadskontoret att den föreslagna exploateringen, enligt kriterier till bilaga 4 i MKB-förordningen och enligt PBL, inte kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Med anledning av det har inte någon fortsatt miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kap 11 § (1998:808) MB, upprättats.

Dagvatten

I planarbetet har en dagvattenutredning, COWI 2024-01-31, tagits fram. Syftet med utredningen är att redogöra för hur dagvattenhanteringen behöver utformas vid planerad exploatering av planområdet för att uppnå Sigtuna kommuns åtgärdskrav.

Miljömål

De miljö kvalitetsmål som planen kan påverka är god bebyggd miljö. Planen bidrar till en mer funktionsblandad miljö och är ett tillskott till området, både genom sin gestaltning och sitt innehåll.

Konsekvenser för miljökvalitetsnormer

I detta avsnitt beskrivs miljökvalitetsnormer.

Gällande miljökvalitetsnormer som bedöms vara aktuella för området är de som gäller för utomhusluft och dagvatten.

Luft

Med på plankartan angivna bestämmelser för planområdet anses inte planen försvåra målet att uppnå miljökvalitetsnorm år 2021.

Vatten

Detaljplanen försvårar inte målet att uppnå miljökvalitetsnormer.

Recipient för dagvatten är vattenförekomsten Märstaån (SE661509-161755). Märstaåns ekologiska status är måttlig och kemisk

status uppnår inte god kvalitet. Exklusive kvicksilver uppnår ån god kemisk kvalitet. Miljökvalitetsnormen anger att Märstaån ska uppnå god ekologisk status år 2021. Gällande miljökvalitetsnormer som bedöms vara aktuella för området är de som gäller för utomhusluft och dagvatten.

Konsekvenser för människors hälsa och säkerhet

I detta avsnitt beskrivs konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanen och dess genomförande.

Översvämning

Med föreslagna planbestämmelser bör inga konsekvenser av översvämning finnas

Olyckor

Inga konsekvenser kopplat till olyckor

Erosion

inga konsekvenser kopplat till erosion

Skred

inga konsekvenser kopplat till skred

Ras

Inga konsekvenser kopplat till ras.

Ljusförhållanden

Bilderna visar sol- och skuggstudie. Den norra passagen mellan kultur- och aktivitetscentret och bostadshuset skuggas men inte bostäderna. Torget blir solbelyst den största tiden av dygnet.

Konsekvenser för sociala frågor

Detaljplanen främjar social hållbarhet genom att följa resultatet av det dialogarbetet som har tagits fram.

Under hösten 2018 till januari 2019 genomförde Sigtuna kommun en omfattande dialog med boende och verksamma i kommundelen. Frågan som ställdes var: Vad tycker du krävs för att Valsta ska (fortsätta att) vara platsen att leva och bo på, för dig? Dialogen gav många olika idéer och perspektiv då över 150 personer i olika åldrar deltog. Kunskap och önskemål som framkom under dialogen har utgjort ett betydelsefullt underlag i framtagandet av Utvecklingsförslag Valsta 2030. En annan återkommande synpunkt var att det behövs fler attraktiva mötesplatser och aktiviteter, både utomhus och inomhus. Fritidsgård för äldre ungdomar ("aktivitetshus"), café, grillplatser, fler små "oaser" och aktivitetsytor, ex. fotbollsplaner, var några av de önskemål som var frekvent återkommande.

I Valsta 2030 beskrivs att Valsta behöver integreras med övriga kommundelar och kommunen vill utveckla incitament för fler människor att röra sig i Valsta centrum. Exempelvis påtalas att det behövs attraktioner som lockar en bred målgrupp av besökare (Valsta 2030).

Detaljplanen möjliggör det som genom dialoger har framkommit om det som önskas och behövs i området. Kultur- och aktivitetscentret förväntas bli en mötesplats för både barn och vuxna. Byggnaden ska utformas välkomnande och ge goda möjligheter att mötas genom olika verksamheter.

Barn

Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som berör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under ett planeringsarbete, då de är förutsättning för en god samhällsbyggnad. Barnkonventionens beaktande säkerställs även genom remissförfarandet under planprocessen.

I arbetet med detaljplanen har en barnkonsekvensanalys tagits fram (BKA). Analysen innehåller nulägesbeskrivning av barns livsvillkor och behov i Valsta där huvudfokus riktas mot frågor som

berör tillgången till mötesplatser och meningsfulla fritidsaktiviteter. Andra frågor som tas upp är platsidentitet, barns välmående i bred bemärkelse och trygghet, främst i närmiljön kring Valsta kultur- och aktivitetscenter. Med utgångspunkt i nulägesanalysen har en konsekvensbedömning gjorts av planerna för Valsta kultur- och aktivitetscenter och ett antal rekommendationer för det fortsatta arbetet har tagits fram. Syftet med analysen är att ta reda på vilka behov som finns bland barn och unga idag i Valsta och hur dessa kommer att påverkas av det nya kultur- och aktivitetscentret.

Modellen kallas "Göteborgsmodellen" och utgår från fem olika analyssystem och slutsatserna presenteras nedanför varje rubrik (Se mer i PM BKA Valsta KAC):

Sammanhållen stad

Planförslagets styrkor är att:

- bidra till en större rörlighet av barn från olika stadsdelar i kommunen
- stärka viktigt tvärgående stråk i området
- dess placering stöttar användandet av kollektivtrafik
- stärka funktionsblandningen i centrum
- skapa en trafikseparerad entré

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

- planförslaget inte kopplar till Valstastråket som ska utvecklas. Ett medskick är att arbeta vidare med att få stråken att mötas.

Samspel, lek och lärande

Planförslagets styrkor är att:

- skapa en mötesplats för barn och unga i kommunen
- tillföra en ytterligare mötesplats för barn i stadsdelen
- komplettera befintligt utbud av mötesplatser
- skapa en växelverkan mellan lekplats och Kultur- och aktivitetscenter
- isbanan behålls

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

- risken finns att isbanans storlek minskas, i nuläget går det inte att uttala sig om detta

Ett osäkerhetsmoment är vad som händer med andra platser, stråk och verksamheter i Valsta när många aktiviteter ska samlas i KAC. Ur ett barnrättsperspektiv är det optimala att KAC blir en inkörsport

eller ett skyltfönster som kompletterar övriga verksamheter och platser. Ett medskick till kommunen är att ha en tydlig strategi för den ekonomiska modellen för hyresgäster/ verksamheter. Det kan många gånger finnas ekonomiska utmaningar för föreningar och kulturverksamheter att klara marknadshyror i nyproducerade lokaler.

Vardagsliv

Planförslagets styrkor är att:

- öka tryggheten i centrala Valsta
- byggnaden passeras av barn i vardagen, större möjligheter för deltagande
- lekplatsen är kvar, används av förskolor
- skapa en tryggare lekplats – fin koppling mellan lekplats och KAC

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

- eventuellt skapa otrygga platser i anslutning till byggnaden, exempelvis passagen mellan byggnad och punkthus norr om byggnaden. Ett medskick är därför att arbeta med belysning, planlösning och verksamhet ut mot passage, säkerställa bredd samt alternativa stråk.

Identitet

Planförslagets styrkor är att:

- stärka Sigtuna kommun
 - stärka platsidentiteten i Valsta
 - torget får en tydligare inramning, ny identitet
- innehållet i Kultur- och aktivitetscentret kan synas utåt och därmed stärka barns identifikation med platsen

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

- torgytan riskerar att bli för liten, i bemärkelsen upplevelsen av "torg" försvinner

Hälsa och säkerhet

Planförslagets styrkor är att:

- skapa fler cykelparkeringsplatser
- träd bevaras och tillförs
- utövande av kultur är välgörande för barns och vuxnas hälsa

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

- barn behöver korsa väg för att ta sig gående eller med cykel till Kultur- och aktivitetscentret

Jämlikhet

Bygganden använder befintlig infrastruktur samt ligger i närhet till busshållplats. Området är plant utan höjdskillnader.

Trygghet

Genom sin placering skapar byggnaden liv och ögon till ytan framför centrum, torget och parkeringen. Byggnaden ligger i anslutning till stråket från busshållplats till centrum och många människor passerar. Byggnaden planeras att få glasfasad samt rundade hörn så att man ska kunna se vad som finns på andra sidan hörnet. Torget blir mindre men också mer överblickbart vilket ger trygghet. Planförslaget bidrar till att öka mixen av funktioner i området. Fler funktioner i området gör lekplatsen tryggare.

Konsekvenser för riksintressen

Kommunikation

Detaljplanen ger inga konsekvenser eller påverkan på riksintresse för flyg.

Konsekvenser för trafik

I detta avsnitt beskrivs konsekvenser som rör trafik.

Motortrafik

Trafik påverkas genom att detaljplanen tar i anspråk en del av parkeringen.

Handlingar och bilagor

- VA- och dagvattenutredning, 2024-01-31
- Parkeringsutredning, 2023-02-20
- Miljöteknisk mark - och grundvattenundersökning, 2023-12-12
- Barnkonsekvensanalys, 2023-04-07