

## Granskningshandling

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från och med den 4 april 2022 till och med den 29 april 2022. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Märsta bibliotek. Planhandlingarna har även visats på [www.sigtuna.se/detaljplaner](http://www.sigtuna.se/detaljplaner).

### INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen		X		
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Trafikverket		X		
4. Skanova		X		
5. Bygg- och miljönämnden		X		
6. Swedavia	X			
7. Trafikförvaltningen Region Stockholm	X			
8. Svenska kraftnät	X			

### SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN MED SYNUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

#### 1. Länsstyrelsen

##### **Bedömning utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL**

###### *1.1 Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen behöver visa hur föroreningsbelastningen från planområdet ser ut både före och efter planens genomförande, samt vidta reningsåtgärder då Märstaån inte uppnår god kemisk status. Utsläppen av fosfor från planområdet behöver minska och kvalitetsfaktorerna arsenik, PFOS, PBDE och kvicksilver får inte öka. I planhandlingarna framgår det inte att kommunen utrett hur miljö kvalitetsnormerna kommer att påverkas. Till nästa skede behöver det framgå att belastningen av ovan nämnda ämnen inte ökar i och med planens genomförande med föreslagna åtgärder.

### *1.2 Buller*

Områdets förutsättningar har förändrats sedan vägtrafikbullerutredningarna från 2007 och anger att kommunen i det fortsatta planarbetet behöver utgå från Trafikverkets trafikprognos i bullerberäkningarna.

### *1.3 Översvämningsrisk*

Ny bebyggelse ska planeras så att den inte skadas eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn med klimatfaktor. Planförslaget innebär mer hårdgjorda ytor inom området och därmed en ökad avrinning i samband med skyfall. Kommunen behöver visa att det ökade flödet kan ledas från planområdet på ett säkert sätt, utan att orsaka skada på bebyggelse eller infrastruktur längs med rinnvägar eller på den plats där vattnet ansamlas.

### *1.4 Risk för skred*

Kommunen behöver komplettera slutsatsen om de geotekniska riskerna med en motivering av varför risk för skred inte finns, så att det framgår att det inte finns risker. I bedömningen behöver planförslagets påverkan på stabiliteten i angränsande områden inkluderas.

## **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

### *1.5 Kulturmiljö och gestaltning*

Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med en beskrivning och analys av områdets kulturvärden, förslagets påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljön och en redogörelse för de konsekvenser planförslaget får gällande kulturvärden samt landskapsbilden.

### *1.6 Vibrationer*

Länsstyrelsen noterar att det förekommer en del busslinjer i området som kan orsaka olika typer av vibrationer i anslutning till planområdet, vilket bör utredas vidare.

### *1.7 Miljökvalitetsnormer för vatten*

Uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella. En skillnad från tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen bör visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster. Planhandlingarna kan med fördel visa hur och att de föreslagna reningsanläggningarna underhålls på ett sådant sätt att de kontinuerligt har avsedd effekt.

## **Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet**

### *1.8 Fornlämningar*

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning i form av en by/gårdstomt, L2013:3142. Fornlämningen bedöms inte vara ett hinder för den planerade byggnationen, men måste undersökas och dokumenteras arkeologiskt innan markarbeten inom planområdet kan påbörjas. Exploatören ska kontakta länsstyrelsen i god tid innan planerad start för arbetet för att ansöka om tillstånd till ingrepp i fornlämningen. De arkeologiska åtgärderna som krävs för ett eventuellt tillstånd ska bekostas av den som planerar arbetet.

### *1.9 Biotopskydd*

Planområdet gränsar till en allé med lönnar, som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Åtgärder som skadar eller riskerar att skada biotopen är förbjudna. Plangränsen har anpassats efter alléträden med ett avstånd på cirka 10 meter för att inte riskera skador på biotopen. Om avståndet hålls instämmer Länsstyrelsen med att planen inte riskerar att skada biotopen, förutsatt att schaktarbeten eller andra ingrepp inte heller utförs inom det beskrivna skyddsavståndet.

#### *1.10 Formaliafrågor*

Utformningsbestämmelserna på plankartan bör förtydligas gällande hänsyn till kulturmiljön Rolsta gård. Exempelvis genom att komplettera med vilken volym, takvinkel, höjd och placering bebyggelsen ska ha samt vilken typ av material och kulör som avses.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Detaljplanens genomförande förväntas inte medföra betydande miljöpåverkan.

### **Kommentar**

*1.1, 1.3, 1.7 En dagvattenutredning har tagits fram med anledning av Länsstyrelsen synpunkter. Dagvattenutredningen konstaterar att om inga dagvattenåtgärder görs bedöms dagvattenflödena öka efter exploateringen till följd av den ökade hårdgörningsgraden. Dagvattenutredningen har tagit fram förslag på dagvattenhanteringen (infiltrationsdiket) som beräknar minska mängden förorenade ämnen som når recipienten jämfört med befintlig situation. Det medför en ökad möjlighet för Märstaån att nå MKN.*

*Dagvattenutredningen har även utrett översvämningsrisker vid ett 100-års regn med klimatfaktor 1,25. Den visar att det i dagsläget finns två lokala sänkor där vatten ansamlas vid ett skyfall. En avvattningsplan vid skyfall har tagits fram som föreslår att höjdsättning planeras så att marken lutar bort från byggnaderna och mot lågområdet i söder för att bilda en säker avrinningsväg. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för att säkerhetsställa att planerad byggnation inte tar skada vid ett klimatanpassat 100 årsregn. Tillskottet från planerad byggnation bedöms som marginellt och påverkar inte flöden på ett negativt sätt.*

#### *1.2 Buller*

*En trafikbullerutredning för att kartlägga bullersituation för väg och järnväg har tagits fram med anledning av Länsstyrelsens synpunkter. Trafikbullerutredningen konstaterade att samtliga fasader inom detaljplaneområdet uppfyller riktvärdet 60 dBA enligt förordning om trafikbuller. För att kunna erhålla 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats kan lokal avskärmning komma att behövas vilket kommer att detaljstuderas vid ett genomförandeskede.*

*Planområdet bedöms kunna bebyggas utifrån de bullerkrav som anges i förordningen. Eftersom den ekvivalenta samt maximala ljudnivån vid uteplats kan komma att överskridas har plankartan kompletterats med en bestämmelse som anger att förordningens riktvärden för uteplats ska klaras.*

#### *1.4 Risk för skred*

*Planbeskrivningen har kompletterats gällande Länsstyrelsens synpunkter om att kommunens slutsats behöver motiveras. Kommunens motivering är att det inte föreligger någon ras och skredrisk med anledning av att det råder goda grundläggningsförhållanden. I aktuellt fall förekommer inga större höjdskillnader och förekommande lersskikt är begränsat samt av mycket fast beskaffenhet. Planerade markförändringar bedöms inte ha någon större påverkan vad*

*gäller stabiliteten mot angränsande områden. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare motivering.*

### *1.5 Kulturmiljö och gestaltning*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av kulturvärdena i området med anledning av att området är inom helhetsmiljö samt redogjort för de konsekvenser planförslaget får gällande kulturvärden samt landskapsbilden.*

### *1.6 Vibrationer*

*Planbeskrivningen har kompletterats gällande Länsstyrelsens synpunkter om att det förekommer en del busslinjer i området vilket kan orsaka olika typer av vibrationer i anslutning till området vilket behöver utredas vidare. Kommunen bedömer att det inte föreligger någon risk för vibrationer orsakad av tung trafik från den anslutande vägen (Aspvägen). Vägens lasttryck beräknas som en BK 2 väg med fyllnad av bärlager och slitskift. Fyllnaden är mjukdämpande. I planområdet finns fyllnadsjord med låg lerhalt upp till 1,8 m mäktighet som tar upp eventuella vibrationer.*

### *1.8 Fornlämningar*

*Planbeskrivningen har kompletterats efter Länsstyrelsens yttrande gällande fornlämningen.*

### *1.9 Biotopskydd*

*Planbeskrivningen har förtydligats att skyddsavståndet även är viktigt att respektera under byggnation och att träden bör avskärmas under byggtiden för att säkerställa att träden inte tar skada.*

### *1.10 Formaliafrågor*

*Plankartans utformningsbestämmelser har justerats efter Länsstyrelsens yttrande om ett förtydligande kring hänsyn till kulturmiljön i Rolsta gård. Plankartan har kompletterats med tydligare utformningsbestämmelser som ställer krav på kommande byggrätters kulör, takform och takvinkel anpassat efter gårdsmiljön i Rolsta gård.*

## **2. Lantmäterimyndigheten**

I plankartan står det ”Digitalisering – osäkert läge” vid fastighetsgränser där planområdesgränsen ansluter och Lantmäteriet undrar vad detta betyder. Om fastighetsgränsens exakta och rätta läge är okänt finns risk för att planen antingen överlappar fastighetsgränsen, eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fastighetsgränsen.

Lägesosäkerhet 0,025 meter för gränsernas kvalitet kan vara missvisande. Detta på grund av att en stor mängd gränspunkter registrerats med lägesosäkerheten 0,025 meter utan kontroll. Kommunen bör vara särskilt uppmärksam vid planläggning av områden med lägesosäkerheten 0,025 meter och rekommenderar att sådana gränser kontrollmäts vid behov. Lantmäteriet noterar även att det inte finns några inmätta gränspunkter redovisade i grundkartan eller den digitala registerkartan. Om kommunen har gjort egna inmätningar är det viktigt att dessa förbättringar överförs till registerkartan. Lantmäteriets geodatasamordnare kan kontaktas för mer information om detta.

Redogörelsen av befintliga planer som berörs bör kompletteras med beskrivning av vad som sker med de planerna om föreliggande detaljplan vinner laga kraft. Detaljplanens genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna på plankartan.

### **Kommentar**

*Osäkert läge innebär att fastighetsgränsernas exakta läge inte varit fastställda. En fastighetsbestämning där planområdesgränsen följer befintlig fastighetsgräns har utförts enligt akt (0191-2022/115). Fastighetsbestämningen har medfört till marginella justeringar av planområdesgränsen.*

*Avsnittet med redogörelsen över befintliga planer som berörs har kompletterats med en beskrivning av vad som sker med de befintliga planerna om detaljplanen vinner laga kraft.*

*Information om detaljplanens genomförandetid har lagts till i plankartan i anslutning till planbestämmelserna.*

### **3. Trafikverket**

Trafikverket saknar beskrivning av riksintresse Ostkustbanan i planbeskrivningen, då den finns inom influensområde. Efterfrågar även att järnvägsbuller tas med i beräkningar för bullernivåer och luftkvalitet.

### **Kommentar**

*Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av riksintresset Ostkustbanan.*

*En trafikbullerutredning har tagits fram avseende väg och järnvägsbuller. Trafikbullerutredningen konstaterade att samtliga fasader inom detaljplaneområdet uppfyller riktvärdet 60 dBA enligt förordning om trafikbuller. För att kunna erhålla 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats kan lokal avskärmning komma att behövas vilket kommer att detaljstuderas vid ett genomförandeskede.*

*Planområdet bedöms kunna bebyggas utifrån de bullerkrav som anges i förordningen. Eftersom den ekvivalenta samt maximala ljudnivån vid uteplats kan komma att överskridas har plankartan kompletterats med en bestämmelse som anger att förordningens riktvärden för uteplats ska klaras.*

### **4. Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppstår i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Kommentar**

*Vid eventuell flytt tar kommunen kontakt med Skanova i god tid. Eventuell ny placering av markförlagda teleanläggningar avgörs i genomförandeskedet och berör inte framtagandet av denna detaljplan.*

### **5. Bygg- och miljönämnden**

Bygg- och miljöförvaltningen anser överlag att planförslaget för LSS-boende vid Rolsta är bra. Förvaltningen vill få ett förtydligande rörande skyddsavståndet till en allé med biotopskydd.

## **Kommentar**

*Planhandlingen har förtydligats gällande skälen till valt skyddsavstånd.*

## **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan för LSS-boende i Rolsta, omfattande del av fastigheten Norrbacka 1:42 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län bör föras till granskning.

## **SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN**

Samtliga synpunkter har tillgodosetts.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplanen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2023-10-31

Anna Dahlberg

Planchef

Josefin Wallbring

Planarkitekt