



Antagandehandling

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utsänd för granskning från den 6 december till och med den 22 december 2023.

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.

LÄSANVISNING

Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under remissperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under granskningstiden 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		X
4. Bygg- och miljönämnden		X		
5. PostNord		X		
6. Brandkåren Attunda		X		
7. Sakägare, privatperson		X	X	X
8. Trafikförvaltningen Region Stockholm	X			
9. Svenska Kraftnät	X			
10. Vattenfall Eldistribution AB	X			
11. Hyresgästföreningen Sigtuna	X			
12. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen	X			
13. Försvarsmakten	X			

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör miljö kvalitetsnormer för vatten. Under förutsättning att kommunen säkerställer att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga bedömer dock Länsstyrelsen att förslaget inte borde innebära en otillåten försämring eller äventyrande av möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har till granskningsskedet tagit fram en dagvattenutredning (Structor 2022). I utredningen framkommer att det finns en osäkerhet kring hur gårdsytan kommer att utformas. Flödesberäkningarna har utgått från att hälften av gårdsytan kommer att bestå av grönytor. Det framgår inte i planhandlingarna hur gårdsytan kommer att utformas och det finns därför en osäkerhet kring om flödesberäkningarna stämmer. Under förutsättning att kommunen säkerställer att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga bedömer Länsstyrelsen att förslaget inte borde innebära en otillåten försämring eller äventyrande av möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för vatten.

Kommentar

Dagvattenutredningen har reviderats. Plankartan har justerats och kompletterats med bestämmelser som säkerställer att det finns tillräckligt med genomsläpplig mark för omhändertagande av dagvatten och skyfall. Vidare har plankartan i enlighet med framtagen dagvattenutredning justerats med bestämmelse om att dike för infiltration ska finnas. Kommunen bedömer att de angivna bestämmelserna på plankartan för området inte innebär en otillåten försämring eller äventyrande av möjlighet att följa miljö kvalitetsnormer för vatten.

2. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-06) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras,

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartermark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i [Boverkets allmänna råd BFS 2020:6](#). Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.”

anges rubriken ”Genomförandetid” på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Kommentar

Plankartan har justerats i enlighet med Lantmäteriets förslag.

3. Trafikverket

Buller

Trafikverket efterfrågar att riktvärden för buller inomhus också ska klaras då detaljplanen möjliggör för vårdboende. Trafikverket anser att det ska vara redovisat och reglerat i plankartan var en skyddad uteplats ska placeras, samt att skyddsåtgärder regleras med planbestämmelser och att detta ska kompletteras innan antagande. Trafikverket har även noterat att trafikbullerutredningen tycks vara för höga max- och ekvivalentnivåer från järnväg då godstågen har beräknats med en hastighet om 160 km/h. Trafikverket ser dock inte att detta medför ett behov av att räkna om.

Kommentar

Riktvärden för buller inomhus

Noteras. Detaljplanen tillåter inget vårdboende, men möjliggör för bostäder enligt LSS samt samlingslokal för personer med särskilt stöd.

Framtagen trafikbullerutredning har utrett möjlighet att uppfylla kraven enligt BBR avseende högsta ekvivalenta respektive maximala ljudnivå inomhus. Kraven bedöms kunna uppfyllas genom byggnadstekniska lösningar. Tekniska krav på byggnadernas utförande för att klara BBR:s nivåer inomhus regleras inte i en detaljplan utan hanteras i bygglovsskedet.

Med hänsyn till Trafikverkets efterfrågan, har planbeskrivningen förtydligats med en redogörelse om att kraven enligt BBR avseende högsta ekvivalenta respektive maximala ljudnivåer för inomhus bedöms kunna uppfyllas, men att det ställer tekniska krav på byggnadernas utförande vilket behöver utredas i kommande projektering.

Kompletterande planbestämmelser avseende skyddsåtgärder

Kommunen har tillämpat bestämmelse om skydd mot störningar. Bestämmelsen anses vara tillräcklig för att informera om bullerproblematiken och säkerställa att nödvändigt skydd mot bullerstörningar ges på en uteplats. Reglerad placering av en skyddad uteplats bedöms inte vara lämpligt eftersom det finns olika alternativa lösningar, samt att byggnaders utformning och placering inte är fastställt och reglerat i plankartan. Med hänsyn till Trafikverkets yttrande har planbeskrivningen kompletterats med ett resonemang om lämpliga bullerskyddsåtgärder i kapitel ”Förutsättningar” under rubrik ”Buller”. Ytrandet föranleder dock ingen ändring i plankartan.

4. Bygg och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har tagit del av underlaget och har följande synpunkter påförslaget.

Bestämmelser kring dagvatten

Dagvattenutredningen visar två lågpunkter inom planområdet. Det bör tydliggöras att

bestämmelsen n1 syftar till att lösa problem med att vatten ansamlas inom lågpunkter kring byggnaderna. Dagvattenutredningen rekommenderar en föreskriven höjdsättning som skapar avrinningsvägar, vilket bör anges mer konkret i plankartan. För att tydliggöra vilka höjder som är lämpliga kan en föreskriven plushöjd för marken läggas ut på plankartan. En illustration på plankartan kan visa flödesriktningen.

Enligt bestämmelsen n1 ska markytan möjliggöra avledning av dagvatten. Ytan omfattar stor del av planområdet, även placering av byggnaderna. Bestämmelsen kan med fördel formuleras om för att inte byggnaderna ska innefattas i att möjliggöra avledning av dagvatten.

Dagvattenutredningen

Det bör göras nya flödeskalkyleringar när byggnaders och parkeringens placering är fastställd. Riktvärden för föroreningar bör jämföras mot Sigtunas riktlinjer för dagvattenutredningar, exempelvis utsläppshalt för fosfor. Kostnad för konstruktion och underhåll av föreslagen utformning på dagvattenanläggning är hög och bör redogöras för. Då underhållsintervallet är högt är det viktigt att påpeka att en driftskötselplan ska finnas innan anläggningarna konstrueras för att belysa detta.

Naturmiljö

Bestämmelsen n2 läggs ut kring träd för att skydda trädet mot påverkan. Formuleringen ger inget skydd för trädets rötter då prickmarken endast reglerar att byggnad inte får uppföras. För att förhindra att parkering anläggs kring trädet kan formuleringen "marken får inte förses med byggnadsverk" användas. För att skydda trädet bör markytan inte hårdgöras eller kompakteras. Schaktningsarbeten bör inte ske inom 15 m gånger stamdiametern enligt vägledning från länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Plankartan innehåller bestämmelser kring utformningen av byggnaderna, bestämmelserna f1 och f2. Avdelningen för bygglov och miljöskydd rekommenderar att en bestämmelse kring krav på gestaltning som är varsam i förhållande till bebyggelsen kring Rolsta gård läggs till.

Miljöskydd

Under "upplysning" i plankartan nämns att massor ska provtas innan borttransport. Här bör det även nämnas att massor ska lämnas till anläggning med tillstånd att motta massor med de uppmätta riktvärdena. Hanteringen kan även kräva anmälan till tillsynsmyndighet. Planområdet ligger inom utredningsområde- 65 dBA som är en del av Arlandas riksintresse. Detta tas inte upp i utredningen och planbeskrivningen. Att reglera buller från trafik i plankartan bedöms som överflödigt. Vid handläggning av bygglov kontrolleras att byggnader utförs så att bostäder och uteplats klarar riktvärden för buller. Bostäder ska klara de riktvärden för buller som föreskrivs i trafikbullerförordningen.

Parkering

En parkeringsnorm för planområdet kan underlätta i bygglovsskedet. Det ger en tydlighet för exploitören som då kan planera för ett lämpligt antal parkeringsplatser tidigt i projekteringen.

Kommentar

Bestämmelser kring dagvatten

Bestämmelsen kring dagvatten har justerats till att omfatta hela planområdet och har omformulerats för att säkerhetsställa avrinningsvägar så att dagvatten kan rinna söderut mot ett infiltrationsdike. Förslag på flödesriktningar finns beskrivet i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med bygg- och miljönämndens förslag.

Naturmiljö

Noteras. För att skydda trädens rötter samt säkerhetsställa att marken blir lämplig för dagvattenhantering, har plankartan justerats med bestämmelse om att marken inte får hårdgöras. För att skydda att parkering inte anläggs vid omkringliggande träd har bestämmelse om att marken inte får användas för parkering lagts till i plankartan. Dock tillåts parkering uppföras på den yta som utgörs av parkeringar i dagsläget.

Kulturmiljö

Noteras. Det finns två utformningsbestämmelser som reglerar byggnaders kulörer, fasadmaterial samt takutformning med hänsyn till bebyggelsen på Rolsta gård. Utformningsbestämmelserna bedöms vara tillräckligt omfattande. Planbeskrivningen har dock förtydligats om att den övergripande gestaltningsidén ska vara varsam i förhållande till bebyggelsen kring Rolsta gård.

Miljöskydd

Plankartans upplysningstext har justerats i enlighet med Bygg- och miljönämndens förslag. I planbeskrivningens kapitel "Förutsättningar" under rubrik "Buller" nämns att planområdet är beläget inom utredningsområde – 65 dBA. Detta har även förtydligats under rubriken "Riksintresse".

Parkering

Ett parkeringstal på ca 8 parkeringar har bedömts vara tillräckligt. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

5. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Noteras. Detaljplaner styr inte reglering av brevlådor. Planförslaget hindrar dock inte möjlighet till en samlad placering av postlådor vid planerad infart alternativt fastighetsboxar på entréplan.

6. Brandkåren Attunda

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Riskhänsyn

Inga riskkällor har identifierats i planområdets närhet som har bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer.

Översvämning och skyfall

Brandkåren Attunda har inte studerat översvämning och skyfall närmare.

Markstabilitet

Brandkåren Attunda har inte studerat risken för ras och skred närmare.

Suicidrisk

Detaljplanen har inte beaktat suicidrisken. Inom 300 meter finns en oövervakad järnvägsövergång.

Räddningstjänstens insats

Yttrande nedan syftar till att säkerställa möjlighet till räddningsinsatser med tillfredsställande säkerhet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Planen öppnar för möjligheten att utrymning från bostäder kan ske med räddningstjänstens medverkan. Brandkåren Attunda har beräknat körtiderna från den närmsta brandstationen i Sigtuna kommun med höjdfordon och insatstiden understiger 10 minuter. Detta innebär att stegutrymning är möjlig att nyttja som alternativ utrymningsväg. Begreppet insatstid avser tid från alarmering av räddningsstyrkan till dess att räddningsarbetet har påbörjats. Brandkåren Attunda vill dock belysa att det genom byggnadstekniska lösningar är möjligt att åstadkomma tillfredsställande möjlighet till utrymning från bostäder utan räddningstjänstens medverkan, exempelvis genom en särskild utformning av trapphusen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon bedöms ha hanterats i planen/Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs särskilt utformade uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon alternativt bärbara stegar. För att klara åtkomligheten kan särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser behöva anordnas. Mer information finns i Brandkåren Attundas vägledning för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Brandvattenförsörjningen kan alltid utgöras med så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter. Detta under förutsättning att tillräckligt tryck och flöde kan åstadkommas. Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överskridas. För bostadshus med högst fyra våningar (ej radhus) kan brandvattenförsörjningen under vissa förutsättningar även tillgodoses med så kallat alternativt system. Detta bygger på att brandvatten hämtas med räddningstjänstens tankbilar från brandposter i närheten. Tillämpning och utformning av alternativt system ska ske i samråd med Brandkåren Attunda.

Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning, som går att hitta på vår hemsida.

Kommentar

Suicidrisk

Noteras. Eventuella suicidrisker från intilliggande järnvägsspår hanteras inte inom ramen för denna detaljplan. Trafikverket är ansvarig väghållare för järnvägen och ansvarar för säkerheten på sin anläggning. Kommunen tar med frågan i kommande projektering.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Noteras.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Noteras.

Brandvattenförsörjning

Hantering av brandvattenförsörjning har förtydligats i planbeskrivningen under rubriken "Risker och störningar" i kapitel "Förutsättningar".

7. Sakägare, privatperson

Sakägare, privatperson har synpunkter på övergångsstället och utfarten till Aspvägen. Sakägare förordar att häcken längs med Aspvägen tas bort så att personer som ska gå över övergångsstället syns för de bilar som åker förbi. Likaså att bilar som kör ut från Rolsta inte måste köra ut på Aspvägen för att se om det kommer bilar från vänster. Sakägare uppmärksammar att hastigheten ofta är hög vid denna korsning och att olyckor har hänt och föreslår reglering av rödljus vid övergångsstället.

Kommentar

Noteras. Detaljplanen omfattar inte utfarten från Odensalavägen mot Aspvägen samt häcken längs med Aspvägen. Detaljplanen reglerar heller inte åtgärder som häckklippning, rödljus och hastighetsbegränsningar. Information om inkommit yttrande där trafikfaror har uppmärksamats och förslag på åtgärder har förmedlats till kommunens trafikplanerare samt driftsenhet. Enligt information från kommunens driftsenhet har häcken närmast övergångsstället tagits bort.

8. Yttranden 8-13 utan erinran

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

De synpunkter som inkommit under granskningstiden har inneburit mindre justeringar av planförslaget enligt nedan. Inga ytterligare utredningar har tagits fram.

Justeringar av plankartan

- Bestämmelse om att marken inte får användas för parkering.
- Bestämmelse om att marken ska anordnas så vatten kan rinna söderut.
- Bestämmelse om att minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Bestämmelse om att marken inte får hårdgöras.
- Bestämmelse om att dike för infiltration och rening ska finnas.

Justeringar har gjorts med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten samt skydd mot markingrepp som kan ha en negativ påverkan på befintliga trädets rötter.

Justeringar av planbeskrivning

- Förtydligande av dagvattenåtgärder efter reviderad dagvattenutredning.

Redaktionella justeringar

- Mindre justeringar av bestämmelser samt tydliggörande i planbeskrivning

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

Två synpunkter har bemötts men inte tillgodosetts. Det gäller bland annat synpunkt från Trafikverket om redovisning och reglering av bullerskyddad uteplats i plankarta, samt synpunkt från sakägare, privatperson som uppmärksammat trafikfara vid intilliggande övergångsställe samt utfart mot Aspvägen. Detta har motiverats i kommentarer till respektive yttrande.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2024-03-21

Mikael Åklint

Tf. plan- och exploateringschef

Josefin Wallbring

Planarkitekt