

Granskningshandling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 9 mars till och med den 6 april 2020. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall på Södergatan 20 i Märsta samt på Märsta bibliotek och Rosersbergs församlingsgård. Planhandlingarna har även visats på 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		X
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Brandkåren Attunda		X		
4. Eon	X			
5. Försvarsmakten	X			
6. Hyresgästföreningen i Sigtuna	X			
7. Luftfartsverket	X			
8. Lantbrukarnas riksförbund		X		
9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden		X		X
10. Norrvatten	X			
11. Polismyndigheten		X		
12. Privatperson 1		X	X	
13. Privatperson 2 och 3		X	X	
14. Privatperson 4 och 5		X	X	X
15. Privatperson 6		X		
16. Skanova	X			
17. Region Stockholm		X		
18. Stockholm Exergi				
19. Svenska kraftnät	X			
20. Swedavia		X		
21. Trafikverket		X		
22. Vattenfall		X		

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET

- All mark som ligger inom Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor har undantagits från planen, med undantag för ett smalt område längs med väg 858 som planläggs som naturmark. Även det större naturområdet längst österut i området samt två bostadsfastigheter öster om väg 858 har lyfts ur planen. Kvarstående är ett område öster om väg 858 som planläggs för verksamheter istället för industri samt ett mindre område som planläggs som industri med inriktning uppställningsplats. Samtliga planhandlingar uppdateras utifrån det nya planområdet.
- Fastställt område för tekniska anläggningar tas bort och ersätts med bestämmelse som gäller för hela planområdet där tekniska anläggningar om upp till 500 kvm möjliggörs. Detta görs genom bestämmelsen E.
- Ett större område avsätts för dagvattenhantering. Området fastställs genom bestämmelsen n_1 , n_2 samt att marken prickas.
- Bestämmelse om BTA ersätts med bestämmelse om BYA samtidigt som maximalt tillåten byggnadshöjd inom delar av planområdet tas ner från 25 till 16, 18 respektive 20 meter.
- Planbeskrivningens avsnitt gällande grundvattnets kvalitet, miljö kvalitetsnormer vatten, dagvattenhantering samt dricksvattenförsörjning kompletteras med information från fördjupade utredningar.
- Planbeskrivningens avsnitt gällande trafik kompletteras med information från den reviderade trafikutredningen som utförts.
- Användningen kontor tillförs på plankartan.
- Användningen N_1 ersätts med bestämmelsen Y_1 samt att Y_1 läggs till i områdets norra del. Syftet med bestämmelserna är densamma men Y_1 är i enlighet med senaste versionen av Boverkets planbestämmelsekatalog.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

Länsstyrelsen yttrande bifogas i sin helhet.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens bedömning är att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken, att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen bedömer även att det finns risk för att den föreslagna åtgärder påtagligt påverkar och försvårar tillkomsten eller nyttjandet av riksintresset Stockholm-Arlanda flygplats. Detta eftersom planområdet till stor del ligger inom markanspråk för tillkommande rullbana med omgivande markanspråk. Under rådande förutsättningar kan det därför förutses att Länsstyrelsen kommer överpröva ett eventuellt antagandebeslut av planen enligt 11 kap. 10 § PBL.

Därutöver bedömer Länsstyrelsen att planförslaget behöver åtgärdas, tydliggöras eller kompletteras vad gäller: miljö kvalitetsnormer för vatten, lämplighet utifrån aspekten buller och elektromagnetiska fält, skyddsåtgärder vid transportled för farligt gods samt lämpligheten vad gäller översvämning och skredrisk.

1.1 Ingridandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

- Riksintresseanläggning enligt 3 kap 8 § miljöbalken
Planområdet berör Stockholm-Arlanda flygplats som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Det innebär att flygplatsen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN
Länsstyrelsen anser att underlaget för dagvattenhantering inte är tillräckligt väl beskrivna. Det saknas redovisning hur planens genomförande påverkar grundvattenförekomster utanför planområdet samt hur miljö kvalitetsnormen påverkas. Vad gäller ytvatten efterfrågar Länsstyrelsen ett klagörande huruvida den föreslagna dagvattenhanteringen är tillräcklig för att hantera den förväntade ökningen av näringsämnen.
- Hälsa och säkerhet
Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets yttrande vad gäller risker med farlig transport och bebyggelse nära väggkant. Riskreducerande åtgärder behöver framgå genom planbestämmelser i plankartan för att säkerhet ska kunna garanteras.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver reglera höjdnivåer i plankarta för att säkerställa att skyfall inte orsakar översvämningar samt att problematiken och lösningen beskrivs i planbeskrivningen. Kommunen behöver även förtydliga om det finns risk för skred inom planområdet. Eventuella behövliga åtgärder bör säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att planlägga för bostäder inom planområdet på grund av risken för bullerstörningar. Avstånd till kraftledningar bör också beaktas.

1.2 Råd om tillämpning enligt 2 kap. PBL

- Jordbruksmark
Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark ianspråk tas för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att kommunen inte redogjort att föreslagen markanvändning utgör ett väsentligt samhällsintresse.
- Kulturmiljö värden
Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljö värden, Lunda- Stora Söderby. Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta hur de planerade åtgärderna påverkar riksintressets värden.

- Naturvärden
Planområdet innehåller höga naturvärden och känsliga miljöer. Länsstyrelsen anser att det finns risk att de försvinner om planen genomförs. Kommunen bör redovisa tydligare varför marken är lämplig för den föreslagna exploateringen.
Ett antal rödlistade arter har sin hemvist inom planområdet, bland annat ett flertal fågelarter samt den mindre vattensalamander som enligt 6 § artskyddsförordningen är fridlyst i hela landet. Kommunen behöver bedöma om de planerade åtgärderna kommer påverka respektive arts bevarandestatus på biogeografisk, nationell respektive lokal nivå.
- Länsstyrelsen upplyser även om att diken inom planområdet kan omfattas av generellt biotopskydd 7 kap. 11 § miljöbalken. För åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde krävs dispens. Om åtgärder ska göras i diken som är vattenförande under en större del av året kan det krävas en anmälan om vattenverksamhet.
- Infrastruktur
Det behöver klargöras hur den närliggande kraftledningen i planområdets östra del ska skyddas. Vad gäller annan infrastruktur anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beakta planens konsekvenser på trafiksäkerheten.
 - Fornlämningar
Planområdet innehåller en känd fornlämning, L2016:5172, en milsten. Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas fler fornlämningar inom planområdet och att det krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen för att fastslå om så är fallet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Behovsbedömning gjordes under programskedet 2013. Länsstyrelsen delade kommunens uppfattning om att detaljplanen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ger inte separata synpunkter på MKB:n, daterad 2020-02-25 utan menar att övriga rubriker i samråds yttrandet ger underlag för fortsatt miljöbedömning.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt. Kommunen gör bedömningen att ingen bebyggelse som strider mot riksintresset för kommunikationer planeras, inte heller planläggs det för bostäder eller annan bebyggelse nära väggkant eller kraftledningar, därutöver är all jordbruksmark borttagen från planområdet.

En trafikutredning för det nya planområdet har tagits fram. Beräkningar har gjorts utifrån Basprognos 2040 och har beräknats på ett högt respektive ett lågt scenario, även närliggande pågående projekt har beaktats. Trafikalstringen bedöms mest sannolikt vara närmre scenario låg vilket innebär ett tillskott på cirka 300 fordonsrörelser per dag. Trafikmängden antas fördelas ut på vägnätet enligt 40 procent västerut på väg 272, 50 procent norrut på väg 273 och 10 procent söderut på väg 858. På längre sikt kan det finnas behov av att bygga om korsningen mellan väg 273 och 858 för att öka kapaciteten. Kommunen bedömer att den förväntade trafikstringen inte innebär någon utökad trafiksäkerhetsrisk.

Eftersom planområdet minskat så pass mycket sedan samråd anser kommunen att sannolikheten för att hitta oregistrerade fornlämningar är låg. Bedömningen är att en arkeologisk undersökning inte krävs.

Lunda-Stora Söderby inte längre klassat som ett riksintresseområde men utgör fortfarande en värdefull full miljö. Plankartan innehåller bestämmelser om fasadlängd, färgsättning m.m. med syftet att bebyggelsen ska kunna anpassas och smälta in i miljön. Därutöver finns en kulturmiljölämning i planområdet nordöstra del vars område planläggs som Natur. Kommunens bedömning är att planförslaget inte påverkar kulturmiljön negativt.

Dagvattenhanteringen har sedan samrådet utvecklats. Bestämmelser reserverar två platser där dagvattendammar ska uppföras, dessutom regleras att diken som också bidrar med rening ska anläggas inom planområdet. Vid exploatering och hårdgöring av ett område som tidigare dominerats av skog och åkermark är det naturligt att föroreningsbelastningen ökar. Föreslagna reningsåtgärder minskar samtliga föroreningsmängder förutom för kväve som uppnår en reningseffekt på 80% vilket anses högt. Genomförd dagvattenutredning gjorde även beräkningar med en lägre grad av hårdgjord mark, samt ytterligare reningsåtgärder vilket inte ledde till lägre utsläppsmängder av kväve, något som indikerar att förslaget ger så god rening som är möjligt med dagens tillgängliga tekniker.

En propumpning har utförts som visar att grundvattenmagasinet har tillräcklig kapacitet för att försörja området. Pumpbrunnarnas tillrinningsområde sträcker sig troligtvis utanför planområdet, hårdgörandet av ytor inom planområdet bedöms därför ha en begränsad påverkan på grundvattentillgången. Påverkan på grundvattennivåerna och uttagskapaciteten i de privata brunnarna ligger väl inom de variationer som redan förekommer i brunnarna till följd av den privata användningen och bedöms därmed som liten.

Områdets princip för skyfallshantering har utformats med hänsyn till nuvarande topografi då detaljer som exempelvis byggnaders placering inte är kända vid upprättande av skyfallsprincipen. Det är viktigt för skyfallshanteringen att områdets framtida höjdsättning utformas så att skyfallsflöden når föreslagna dikesstråk och dammar. Höjdsättning skall därför utföras så att instängda områden undviks och kontinuerlig ytlig avledning av dagvatten kan ske från planområdet när dagvattenledningsnätets kapacitet överskrids. Gator inom planområdet ska höjdsättas så att de är belägna lägre än omgivande mark och kan nyttjas som sekundära avrinningsvägar. Vidare bör höjdsättning inom kvartersmark utföras så att marken lutar från byggnader. Detta säkerställs genom egenskapsbestämmelse om utförande, b₁ som fastställer att marken ska anordnas så att dagvatten avrinner till dagvattendammar och diken för att motverka ansamling av vatten på mark, körytor och fasader.

Enligt den genomförda geotekniska karteringen (Bjerkning 2022) finns det inte några naturligt förekommande risker för ras och skred i området. Markbeskaffenheten med moränjordar och måttliga lerdjup samt avsaknaden av större vattendrag och sjöar gör att risken för skred, erosion och översvämning bedöms som mycket liten.

För att bedöma lämplig masshantering inom området vid utbyggnad bör ytterligare undersökningar genomföras. Detta görs när en mer detaljerad projektering finns över området i samband med bygglovskedet. Inom ramen för det arbetet ska bland annat förutsättningar för schaktning och bottenuppträckning utredas.

Planområdet innehåller inte längre bostäder men det finns bostäder i nära anslutning till planområdet. Förväntat buller i ett verksamhetsområde av denna typ kommer från körande tunga fordon, lastning och lossning samt stationära bullerkällor som till exempel takfläktar. För att minimera påverkan regleras in- och utfarter så att start- och stopprörelser sker på avstånd från bostäderna och takfläktar regleras så att de riktas inåt området. Därtill kompletteras plankartan med bestämmelse om skydd mot störningar som reglerar högsta tillåtna bullernivåer vid olika tidpunkter.

För naturmiljö bedöms de negativa konsekvenserna bli måttliga då lokalt värdefulla områden med påtagliga naturvärden bebyggs, störst påverkan sker i de västra delarna av planområdet där det finns sumpskog, vattendrag, småvatten, stora träd och död ved. Sumpskog finns även utanför planområdet, åt söder, väster och norrut. Sumpskogarnas miljö är till stor del beroende av tillrinning av ytvatten som till

stor del kommer från skog utanför planområdet. Tillrinningsområdet utgör ett område på över 200 hektar, varav 3,25 hektar upptas av planområdet.

Planförslagets effekter för naturmiljö mildras av att brynmiljöer mot befintlig väg och intilliggande jordbrukslandskap planläggs som naturmark och eller förses med bestämmelse om att marken inte får bebyggas samt av att befintlig skog och buskvegetation ska sparas och endast kan tas ned av särskilda skäl.

De naturvärdesinventeringar som tagits fram visar på att naturen i området innehåller relativt få höga naturvärden och enligt framtagen artskyddsutredning bedöms ingen art av fågel-, grod- och kräldjur eller kärnväxt utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Ingen av de identifierade arternas bevarandestatus påverkas heller på biogeografisk, nationell eller lokal nivå enligt framtagna utredningar.

Det vattendrag eller dike med stillastående vatten som naturvärdesinventeringen uppmärksammat som ett påtagligt naturvärde, föreslås att tas i anspråk, vilket kan innebära tillståndspliktig vattenverksamhet. Detsamma gäller vid omgrävning eller kulvertering av diken. Tillstånd söks hos mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt, vattenverksamheter i mindre skala kan anmälas till Länsstyrelsen i Stockholm vilket framgår av förordningen om vattenverksamhet.

Kommunen bedömer att då det påträffats ytterst få specifika arter kopplade till denna biotop samt att det finns gott om liknande habitat i närområdet, kan en exploatering av marken vara möjlig.

2. Lantmäterimyndigheten

2.1 Delar av planen som bör förbättras

Lantmäteriet anser att det tydligare behöver framgå vilket lagrum som var gällande vid planens upprättande. Det behöver också förtydligas vem som initierar och bekostar en eventuell fastighetsbildning.

2.2 Delar av planen som skulle kunna förbättras

Lantmäteriet anser att en tidsplan bör finnas i planbeskrivningen.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med rätt information om lagrum och fastighetsrättsliga frågor samt en tidsplan.

3. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda anser att bestämmelserna kan förtydligas så att övernattningsbostäder inte kan tolkas ingå i begreppet verksamhetsbyggnad. Brandkåren Attunda anser att en samhällsriskanalys bör utföras när mer detaljerade och tydliga planer för byggnationen finns. Vidare bedöms det lämpligt att denna utförs och stäms av med brandkåren inför planförslagets granskning. De anser även att det är oklart om planförslaget kommer innebära förändringar av hastighetsgränserna i anslutning till planområdet. Därtill anser de att kommunen behöver visa hur brandvattenförsörjningen till området kan lösas, företrädesvis genom ett så kallat konventionellt system.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt. Planen inför granskning möjliggör inte längre för hotell eller bostäder utan bara för verksamheter och upplag. Kvarvarande planområde angörs från väg 858 via en enskild väg. Hastighetsbegränsning på väg 858 är 70km per timme och årsdygnstrafiken är 1 600.

Kommunen bedömer att en samhällsriskanalys inte är nödvändig inför granskning då det reviderade planområdet innebär färre fordonsrörelser, begränsad kontaktyta med väg avsedd för farligt gods samt endast möjliggör för verksamheter. Kommunen bedömer också att nuvarande hastighetsgränser kommer kvarstå.

Planområdet ansluts inte till kommunalt VA vilket innebär att det med största sannolikhet inte kommer kunna försörjas genom ett konventionellt system. För att säkerställa tillgången föreslås att en cistern som kan bygga upp tryck och flöde uppförs, denna kan också användas för att förse bebyggelsen med ett sprinklersystem. Uppförande och installation av system görs i samråd med kommunen och brandkåren Attunda.

4. Lantbrukarnas riksförbund

LRF ställer sig frågande till nödvändigheten i att exploatera jordbruksmark. De menar att det finns icke-brukbar mark som kan exploateras istället. Vidare anser de att kommunen bör ta ett samlat grepp kring exploatering av kommunens jordbruksmark.

Kommentar

Inför granskning har planförslaget reviderats och planområdet har minskat avsevärt. Det innebär att ingen jordbruksmark behöver ianspråkatas.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att samrådsförslaget bedöms medföra oacceptabla risker för störningar och olägenheter för hälsan för de boende i och runt planförslaget samt att områden i detaljplanen som bedöms ha höga naturvärden behöver bevaras i sin helhet.

För att kunna bedöma planförslagets påverkan på miljö och hälsa anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att underlagen behöver kompletteras med följande:

- Förtydliganden i hur avloppsvattnet ska hanteras, föroreningsnivåer i renat avloppsvatten samt påverkan som tillskott till dagvattnet inom området.
- En utredning som visar hur området kan försörjas med dricksvatten. Utredning ska innehålla geohydrologiska förutsättningar, grundvattnets kemiska status samt en detaljerad beskrivning av hur dricksvattenförsörjningen kan säkras på lång sikt. Kända riskkällor i och runt dricksvattentäkterna bör också redovisas.
- Föreskrifter för skydd av dricksvattentäkterna med skyddszoner.
- Förtydligande i planhandlingarna gällande ansvarsfördelning för anläggande och drift av dricksvatten- och avloppsanläggningarna.
- Förtydliganden och motiveringar kring ianspråktagandet av områden med höga naturvärden.

Kommentar

Inför granskning har planförslaget reviderats och planområdet har minskat avsevärt. Det innebär att ingen jordbruksmark ianspråkatas. Planhandlingarna förtydligas gällande ansvarsfördelning för anläggande och drift av dricksvatten- och avloppsanläggningar.

Enligt länsstyrelsens webbverktyg föreligger väldigt liten/ingen risk för påverkan på miljön från enskilda avloppsanläggningar avseende kväve och fosfor, något som indikerar att normal skyddsnivå troligtvis råder för planområdet. Avloppsvatten föreslås hanteras genom att två reningsverk med tillhörande ledningsnät anläggs. Genomförd VA-utredning visar att minireningsverk uppnår god reningseffekt avseende

syreförbrukande ämnen samt kväve och fosfor. Vidare föreslås utgående avloppsvatten från minireningsverket ledas till föreslagna dagvattendammar vilket kommer utgöra ytterligare ett reningssteg.

De geohydrologiska förutsättningarna bedöms som goda då dricksvattenutredningen för området visar på mycket god kapacitet. Kontoret bedömer vidare att den långsiktiga tillgången till dricksvatten säkras när uttagspunkter för dricksvattenproduktion fastställs eftersom det är först då vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter kan fastställas. Angående riskkällor har dessa inventerats inom 500 m från planområdets yttre gräns men kontoret instämmer med utredarnas rekommendation om att uppdatera inventeringen när uttagspunkter är fastställda.

Vad gäller grundvattnets kemiska status visar utredningen att brunnarna överskrider Länsmedelsverkets dricksvattenföreskrifter på otjänligt vatten dricksvatten för en rad ämnen. Processen för att producera ett tjänligt dricksvatten består av flera olika steg, exempelvis luftning, fällning på membran eller sandfilter, jonbytarfilter osv. För att möjliggöra bland annat denna tekniska process avsätts 500 kvm för tekniska anläggningar inom planområdet.

Då planområdet minskat avsevärt gör kommunen bedömningen att de områden som ianspråkats inte innehåller så pass höga naturvärden att de skulle utgöra ett hinder för den föreslagna åtgärden. Ytterligare resonemang om naturvärden finns i kommunens svar till Länsstyrelsen.

6. Polismyndigheten

Polisen anser att väg 273 och väg 858 bör anpassas till den tunga trafik som förväntas tillkomma. In- och utfarter är inte anpassade vilket kan orsaka farliga situationer.

Kommentar

Inför granskning har planområdet minskat avsevärt och innehåller inte längre någon utfart mot väg 273. Den förväntade trafikmängden på väg 273 och 858 förväntas också bli mindre till följd av det mindre planområdet.

I samband med detaljplanens genomförande kommer anslutningen till väg 858 att byggas om. Exploatören är i kontakt med Trafikverket som 2024-03-28 beviljat tillstånd för anslutning av enskild körväg till väg 858. Villkor för tillståndet är att anslutning och dess utformning sker enligt föreskrifter och utformningsanvisning. Trafikverket bedömer att siktförhållandena från den planerade utfarten är tillfredsställande.

Kommunens bedömning är att det reviderade planförslaget inte innebär någon fara för trafikanter.

7. Privatperson 1

Uttrycker oro över hur trafiksäkerheten i området kommer utvecklas då många nya etableringar planeras i området. Anser att en ny trafikplats vid Trosta är nödvändig samt att säkerheten för cyklister behöver förbättras.

Kommentar

Inför granskning har planförslaget reviderats och planområdet minskat avsevärt. Exploatören undersöker möjligheten att rusta upp in- och utfarten till planområdet från väg 858. Ett sådant arbete sker i samråd med Trafikverket som är väghållare i området. Kommunen ser positivt på att in- utfarten kan komma att rustas upp. Vad gäller trafikplats Trosta gör kommunen bedömningen att den föreslagna åtgärden inte påverkar trafiksäkerheten till den grad att trafikplatsen behöver utvecklas. Korsningen hålls dock under bevakning vid händelse av fler etableringar i området.

8. Privatperson 2 och 3

Anser att bebyggelse inte ska placeras på åkermark, att bebyggelse på upp emot 25 meter är för högt och inte smälter in i området samt att en säkrare planering behövs för den planerade in- och utfarten vid väg 273 samt för gång- och cykeltrafikanter i området.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt varpå ingen åkermark längre ianspråkats. Inte heller planeras det för några nya in- och utfarter från väg 273. Inom återstående planområde kommer bushöjder om 20, 18 respektive 16 meter att tillåtas.

Kvarvarande planområde planeras för verksamheter med en totalhöjd på 50 m över nollplanet samt en varierande byggnadshöjd om 16, 18 och 20 meter. Den lägre höjden planeras i anslutning till befintlig bebyggelse och tillåts sedan stegra längre in i området. Kommunen gör bedömningen att omgivningen inte påverkas negativt.

9. Privatperson 4 och 5

Uttrycker oro över om den planerade exploateringen kommer påverka deras vattentäkter, både vad gäller kvalitet och kvantitet. De ställer sig även frågandes till den presenterade avloppshanteringen som de menar är luddigt beskriven. Ett förtydligande efterfrågas.

De menar också att gamla Trostavägen, som är en enskild väg, inte bör belastas av kommande exploatering såvida inte kommunen tar över ansvaret för vägen.

Slutligen anser de att ytterligare verksamheter som genererar buller inte bör tillåtas i området eftersom det redan är bullrigt som det är. De föreslår istället att ett par villor ska få byggas i området.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt varpå kommunen gör bedömningen att området kring gamla Trostavägen inte påverkas av det nya planförslaget vad gäller buller eller den förväntade trafikökningen till närområdet. Bullernivåer regleras därutöver i enlighet med riktlinjer från Boverket.

Frågorna om avloppsanläggning, dricksvattenförsörjning och dricksvattentäkter besvaras utförligt i kontorets bemötande till Miljö- och Hälsoämnden.

10. Privatperson 6

Anser att industribyggnader och miljöpåverkande byggnationer inte passar in i den lantliga miljön i området utan sådana verksamheter borde lokaliseras till befintliga verksamhetsområden.

Kommentar

Planområdet har sedan samrådet minskat i omfattning. Kvarvarande område angränsar till verksamhetsområde med motorbana i norr och mot skog åt öster, väster och söder. Kommunens bedömning är att den planerade verksamheterna inte påverkar den lantliga miljön.

11. Skanova

Skanova informerar att de har ledningar i området.

Kommentar

Kommunen tackar för informationen och tar det i beaktning under planarbetet.

12. Region Stockholm

Region Stockholm avråder till föreslagen plan och anser att alternativa lokaliseringar bör utredas som stämmer bättre överens med RUFSS 2050 samt kommunens översiktsplan.

De anser också att ianspråktagande av jordbruksmark bör undvikas i största möjliga mån. Om jordbruksmark ändå övervägs för exploatering behöver det främja ett väsentligt samhällsintresse.

Vad gäller trafik och kollektivtrafik menar region Stockholm att det är otydligt hur stor påverkan planförslaget kommer ha på folks resvanor. De informerar generellt om trafikförvaltningens riktlinjer och upplyser om att planbeskrivningen behöver kompletteras med information kring vilka bussar som trafikerar området.

Kommentar

Kommunen delar inte uppfattningen om att alternativa lokaliseringar som bättre överensstämmer med gällande översiktsplan och RUFSS 2050 behöver utredas. Sedan samrådet har planområdet minskat kraftigt och jordbruksmark ianspråktagas inte längre. Återstår gör ett mindre område öster om väg 858 i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet. Det överensstämmer därmed med översiktsplanen från 2014 och de resonemang man förde då, när planprogrammet för området togs fram. Samtidigt överensstämmer det mindre planområde bättre med gällande översiktsplans (2022) inriktning för området som är varsam utveckling i anslutning till befintliga verksamheter.

Kommunen gör bedömningen att planläggning av ett mindre område kan fortsätta samt att det reviderade planförslaget inte kommer påverka folks resvanor i någon större utsträckning. Planbeskrivningen kompletteras också med information om vilka busslinjer som trafikerar området.

13. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät bedömer att deras 400 kV-ledning som löper längs med planområdets östra kant inte behöver ingå i planområdet.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat varpå Svenska kraftnäts ledning inte längre berörs.

14. Swedavia

Swedavia avstyrker detaljplaneförslaget med anledning av att planområdet överlappar med Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat. Planområdet är numera beläget utanför Arlandas markanspråk för framtida rullbanor med undantag för en liten remsa naturmark längs med väg 858. Syftet med naturmarken är att säkerställa en brynzon mellan väg 858 och övriga planområde. Kommunen

gör bedömningen att planläggning av en remsa naturmark inom Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor är förenligt med Swedavias möjligheter att bedriva sin verksamhet ändamålsenligt.

15. Trafikverket

Avstyrker detaljplaneförslaget i sin helhet med anledning av att planområdet överlappar med Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor.

Därtill upplyser Trafikverket om att deras vägar riskeras att påverkas negativt då planförslaget förväntas innebära en belastning på vägnätet. De menar att:

- trafikprognosen som är framtagen behöver förtydligas vad gäller vilket målår som beräkningarna utgår från, Trafikverket rekommenderar basprognos 2040.
- Att en motivering krävs till varför antal rörelser justeras ned för området
- Ett scenario med hög trafikallsträng för korsningspunkt mellan väg 272 och väg 858 som riskerar att överbelastas saknas. Det behöver även framgå varifrån trafiken förväntas genereras.
- Det saknas ett helhetsgrepp kring trafiksituationen i hela Arlanda området.

Området är påverkat av buller från flera olika källor. Att tillföra fler källor innebär förändrade förutsättningar i området, speciellt för boende i området. Trafikverket vill veta hur dessa påverkas.

Vad gäller risker är väg 273 utpekad som transportled för farligt gods. I riskanalysen finns förslag om riskreducerande åtgärder med räcke längs väg 272 samt brandavskiljande plank. Trafikverket anser att vägräcke inte är lämpligt på denna sträcka samt att plank inte får placeras så det påverkar vägen eller vägområde. Vidare krävs Trafikverkets tillstånd vid åtgärder längs vägen.

I fråga om nya anslutningar till primära landsvägar har Trafikverket en restriktiv hållning. Föreslagen anslutning till väg 273 accepteras inte. Inte heller anslutningen till väg 858 kan accepteras då den innebär att trafiksäkerheten försämras i området.

Vidare efterfrågar Trafikverket en tydligare analys om hur stor ökning av trafik som förväntas i området och hur tillgängligheten och gång- och cykeltrafik skulle kunna se ut.

Slutligen informerar Trafikverket om att åtgärder i nära anslutning till statlig väg kräver bevakning från Trafikverket och att avtal kring bevakningsuppdrag tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt. Planområdet är numera beläget utanför Arlandas markanspråk för framtida rullbanor med undantag för en liten remsa naturmark längs med väg 858. Syftet med naturmarken är att säkerställa en brynzon mellan väg 858 och övriga planområde. Kommunen gör bedömningen att planläggning av en remsa naturmark inom Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor är förenligt med Swedavias möjligheter att bedriva sin verksamhet ändamålsenligt.

De föreslagna nya anslutningarna till väg 273 och väg 858 finns inte heller med i det nya planförslaget, inga gång- eller cykelstråk planeras heller.

En trafikutredning för det nya planområdet har tagits fram. Beräkningar har gjorts utifrån Basprognos 2040 och har beräknats på ett högt respektive ett lågt scenario, även närliggande pågående projekt har beaktats. Trafikallsträngen bedöms mest sannolikt vara närmre scenario låg vilket innebär ett tillskott på cirka 300 fordonsrörelser per dag.

Genomförd trafikutredning redogör för antalet trafikerörelser till och från området. Vidare görs en översiktlig analys av hur trafikmängden fördelas ut på vägnätet i anslutning till planområdet. Kommunen bedömer att den förväntade trafikstringen från området inte kommer påverka närområdet eller det omkringliggande vägnätet påtagligt men att en bevakning av korsningen mellan väg 273 och väg 858 är nödvändig.

Vidare har fastighetsägaren initierat arbetet med att rusta upp befintlig infart från väg 858 till planområdet. Arbetet sker i dialog med Trafikverket som är väghållare i området.

En övergripande analys av trafiksituationen runt hela Arlandaområdet har efterfrågats av Trafikverket. Den ringa trafikstring som ett genomförande av denna detaljplan beräknas ge motiveras i sig inte en sådan utredning. I Sigtuna kommuns budget för åren 2024–2026 har kommunstyrelsen fått i uppdrag att med stöd från samhällsbyggnadskontoret revidera planeringsstrategin samt ta fram riktlinjer för landsbygdsutveckling och delvis ändrad markanvändning i synnerhet norr och öster om Arlanda. I detta arbete bör en övergripande trafikutredning ingå.

Det reviderade planförslaget bedöms vidare inte påverka bullervärdena i området så till den grad att det blir besvärande för kringboende. Likväl utökas prickmark mellan föreslagen verksamheter och befintliga bostäder. Infartsvägarna till området förläggs därutöver på behörigt avstånd från bostadsfastigheter för att undvika störningar vid start-stopp rörelser.

16. Vattenfall

Vattenfall upplyser om att det kommer behövas flera E-områden för nya nätstationer för att kunna leverera elenergi med god nätkvalitet till området.

De önskar även förtydliganden i planbeskrivningen gällande transformatorstationer, markförlagda elkablar samt konsekvensen av att t.ex. behöva flytta en ledning.

Kommentar

Sedan samrådet har planområdet minskat avsevärt och dess behov av elförsörjning beräknas kunna hanteras genom att en nätstation uppförs. En nätstation behöver cirka 10x10 meter yta. Inom planområde regleras därför möjligheten att uppföra tekniska anläggningar inom ett område om 500 kvadrat. Kommunen bedömer vidare att ledningsägare, avvattningsföretag, servitut och andra rättighetsägare inte påverkas av planen. I den mån flyttning av anläggningar krävs för planens genomförande bekostas detta av exploatören.

Yttranden utan erinran

Sammanlagt inkom sju yttranden utan erinran. Dessa inkom från: Eon, Försvarmakten, Hyresgästföreningen i Sigtuna, Luftfartsverket, Norrvatten, Skanova och Svenska Kraftnät.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att en utveckling av verksamhetsmark inom Trosta 1:20 är lämplig och med föreslagna justeringar ovan anses planförslaget vara anpassat till sin omgivning. De huvudsakliga punkterna rör:

- Arlanda flygplats markanspråk för framtida rullbanor
- Områdets dricksvattenförsörjning
- Trafiksituation för området

- Miljö kvalitetsnormer vatten
- Natur- och kulturvärden

Några synpunkter har bemötts men inte tillgodosetts. Detta har motiverats i kommentarer till respektive yttrande. Det rör sig bland annat om;

- Länsstyrelsen synpunkt om nödvändigheten att reglera höjdsättning i plankartan.
- Miljö- och hälsoskyddsnämndens begäran av utredning för nytt vattenskyddsområde.
- Förslag från privatperson 4 om att förtätning med bostadsbebyggelse är en mer lämplig utveckling av området.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Samrådsredogörelsen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2024-05-21

Mikael Åklint
Planchef

Petter Telning
Planarkitekt