



PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR DEL AV PROGRAMMET SOM BERÖR DETALJPLAN FÖR TROSTA 1:20 M.FL.

I den här programsamrådsredogörelsen kommer enbart de synpunkter som berör detaljplanen för Trosta Gård bemötas under respektive yttrande nedan. Planprogrammet för Trosta och Odensala har varit utsänt för programsamråd från den 2013-06-04 till och med den 2013-09-12.

INKOMNA YTTRANDEN

Samtliga skriftliga yttranden som under programsamrådstiden inkommit.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen Stockholms län		X		
2. Lantmäterimyndigheten	X			
3. Trafikverket				
4. Trafikförvaltningen SSL				
5. Brandkåren Attunda		X		
6. TeliaSonera Skanova Access AB				
7. Vattenfall Eldistribution AB		X		
8. Norrvatten	X			
9. AB Fortum Värme	X			
10. Swedavia AB		X		
11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden				
12. Kommunala tillgänglighetsrådet	X			
13. Handelskammaren				
14. Naturskyddsföreningen i Sigtunabygden		X		
15. LRF, Kommungrupp		X		
16. Skogsstyrelsen				
17. Märsta kyrkliga samfällighet		X		
18. Moderaterna, Samling för Sigtuna, Kristdemokraterna				
19. Folkpartiet				

Nedan följer fastighetsägare m.fl.				
20. H165		X	X	
21. H164		X	X	
22. Märsta Förenade åkeriföretag AB		X	X	
23. H178		X	X	
24. H167		X	X	
25. Lejdens gård		X		
26. H205		X		
27. Seminghundra häradssällmanning		X		

SYNPUNKTER UTAN ERINRAN: 2, 8, 9, 12.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Planprogrammet är mycket kortfattat och då området berörs av ett flertal allmänna intressen anser Länsstyrelsen att det underlag som redovisats är alltför knapphändigt. Det ger inte heller på ett tillfredställande sätt en helhetsbild av den tänkta utvecklingen inom området. Det är därmed svårt att ge konkreta synpunkter eller att dra slutsatser kring huruvida området är lämpligt för föreslagen exploatering.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera sitt planförslag så att ett statligt ingripande enligt 11 kap 10 § PBL kan undvikas.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort bedömningen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen. En miljöbedömning avses att genomföras. Ett första steg i miljöbedömningen är att avgränsa innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som ska upprättas. Om denna avgränsning ska kommunen samråda med bl. a. Länsstyrelsen (6 kap. 13 § andra stycket miljöbalken).

Hälsa och säkerhet

Flygbuller

Programområdet är beläget inom influensområdet för Arlanda som utgör Riksintresse. Som närmast ligger området ca 1600 meter från Arlanda flygplats östvästlig rullbana, bana 2.

Den norra delen av planområdet berörs av ekvivalent flygbuller över 55 dB (A) och den södra delen berörs av maximalt flygbuller överstigande 70 dB (A) tre gånger per årsmedeldygn.

De för området föreslagna verksamheterna är i olika grad störningskänsliga för

flygbuller. Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet måste beakta detta och tydligt redovisa hur man hanterar bullret.

Gällande verksamheter som exempelvis hotell och kontor är det framförallt inomhusnivåerna som måste beaktas. För hotell ska föreslagna riktvärden inomhus om högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximalljudnivå nattetid inomhus alltid innehållas, då bullerstörningar nattetid inte ska förekomma.

Dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt planprogrammet föreligger ingen risk att MKN överskrids. Frågan ska dock utredas vidare i MKB: n. Länsstyrelsen saknar en motivering till konstaterandet att MKN inte riskerar överskridas.

Verksamhetsområden av den här typen alstrar vanligen ett förorenat dagvatten varför dagvattenhantering är en viktig fråga i det fortsatta planarbetet

I det fortsatta planarbetet bör även redovisas:

- Status i berörda recipienter/vattenförekomster (Vidboån/Storån/Fyrisån). Vidboån har idag höga näringsämnesshalter, delvis beroende på att den rinner genom produktiv jordbruksmark
- Miljö kvalitetsnormer i berörd/berörda vattenförekomster bör redovisas samt hur de kommer att påverkas av verksamhetsområdet.
- Påverkan på grundvatten?

En skyddszon ska enligt planprogrammet etableras mot Sigridholmssjön. Kommunen har gjort en vegetationsinventering av sjön där en rödlistad art, uddnate (*Potamogeton friesii*), har påträffats i sjön. En allmän målsättning bör vara att bevara vattenkvaliteten i sjöar där uddnate växer.

Råd om tillämpningen av 2 kap PBL

Jordbruksmark som tas i anspråk

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till exploatering i området väster om Trosta, markerat *Motell/bilparkering/Drivmedel* etc. ". Detta område utgörs av tidigare betesmark med inslag av lövträd. Området gränsar i väster till högt klassad betesmark med arter såsom finnögontröst (starkt hotad) och fältgenetiana (sårbar).

Området utgör en viktig buffertzon till den högt klassade betesmarken i väster.

Vidare ställer sig Länsstyrelsen tveksam till exploatering på det föreslagna området *Verksamheter* på båda sidor om väg 273 nordost om Trosta. Detta eftersom denna mark består av bättre åkermark som bör bevaras.

Kulturmiljö

Av programhandlingen framgår att området ligger inom riksintresse för landskapsbild. Länsstyrelsen vill upplysa om att något riksintresseområde för kulturmiljövården inte finns inom programområdet. Det riksintresse som tidigare berörde området togs bort 1997. Däremot omfattas delar av området av landskapsbildsskydd (naturvårdslagen från 1975 (NVL) 19§).

Programområdet ligger delvis också inom ett område som är utpekad som av regionalt intresse för kulturvården och hela området har stora kulturhistoriska värden av olika slag. Det är rikt på registrerade fornlämningar och ytterligare fornlämningar kan finnas i området. Närområdet runt Lunda kyrka omfattas av Landskapsbildsskydd och all nybyggnation kräver således tillstånd från Länsstyrelsen. I regel överförs det skydd som 19 § omfattar till detaljplanen när en sådan upprättas och därmed upphävs landskapsbildsskyddet eller en del av det. Det är Länsstyrelsen som beslutar om detta efter ansökan från kommunen.

Enligt förslaget ska *hotell/kontor/butik/parkering* uppföras nära Lunda kyrka inom ett område med landskapsbildsskydd. Skyddet syftar till att förhindra nytillkommande bebyggelse och anläggningar i anslutning till sockenkyrkan som riskerar att konkurrera med kyrkans historiskt stora betydelse som central samlingsplats för socknen. Länsstyrelsen anser därför att en storskalig bebyggelse i detta läge är olämplig och att detta område bör undantas från fortsatt planering.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen inför nästa skede i planprocessen bör redogöra för hur hänsyn ska tas till de fornlämningar som finns i området. En arkeologisk utredning för att fastställa fornlämningarnas utbredning och förekomsten av oregistrerade fornlämningar är också eftersträvansvärd. Detta ska göras i samråd med Länsstyrelsen.

I den kommande MKB:n bör fornlämningarna och landskapsbildsskyddet (§ 19) redovisas och konsekvenserna av programmet hanteras. Även påverkan på landskapet utanför landskapsbildsskyddet bör tas med.

Uppgifter om historisk markanvändning kan hämtas ur äldre geometriska lantmäteriakter som visar hur marken brukats, kontinuitet/grad av förändring och hur byarnas brukande av marken varit organiserad. Det är angeläget att i det fortsatta arbetet ta stor hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns i området.

Naturvärden

Det aktuella området berör ett antal skyddsvärda naturvärden. Inom området finns sumpskogar, en naturtyp som har stora variationer och erbjuder livsmiljöer för många växt- och djurarter. Området hyser även skyddsvärda träd och levande kulturminnen som har en rik mångfald av liv som lever på eller i träden. Inom området finns några av länets botaniskt mest värdefulla betesmarker. Här finns en stor mängd rödlistade arter av växter och djur, som endast finns här eftersom marken brukas, betas, och sköts och har så gjorts under lång tid. Man bör skapa skydds zoner mot dessa betesmarker eller omlokalisera vissa av varsamheterna.

I den kommande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) är det viktigt att betesmarkerna behandlas särskilt ingående och att eventuella effekter på betesdriften utreds. Inventeringar avseende naturmiljön bör genomföras och artskyddet bör tas med. I MKB:n bör även inventeringar med inriktning på fridlysta och hotade arter ingå, t.ex. större- och mindre vattensalamander. Det är också viktigt att man väger in friluftslivet och rekreation.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Teknisk försörjning

Idag finns ett mindre kommunalt vatten- och avloppsverk. Möjligheter till

anslutning till kommunalt VA ska utredas. Som alternativ ska enligt planprogrammet en eller flera lokala lösningar utredas.

Länsstyrelsen vill upplysa om att det förekommer höga halter av radon, arsenik och uran i en förhållandevis stor andel av kommunens enskilda brunnar. Hur är det här? Länsstyrelsen anser att avloppsfrågan är viktig eftersom recipienten har höga näringämneshalter.

Kommentar

Detaljplaneförslaget berör enbart programområdets södra del.

Kommunen är medveten om den bullerproblematik som råder på platsen. Inga nya bostäder är aktuella inom flygbullerstört område. För verksamheter finns inga motsvarande riktvärden för flygbuller.

Inom ramen för planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram där det konstaterats att Vidboån är idag klassad som Måttlig ekologisk status. Då föroreningshalter samt belastning minskar efter exploatering kommer planen inte innebära försämringar för recipienten. Storån har Måttlig ekologisk status. Ån bedöms inte, likt Vidboån, påverkas negativt av exploateringen då föroreningsutsläppen inte försämras jämfört med befintlig situation.

Vidboån har idag statusklassningen Ej god kemisk status, och exklusive kvicksilver god status. Exploateringen bedöms inte försämra Vidboåns status då utsläppen av tungmetaller bedöms minska utifrån befintlig situation. Storån har ej god kemisk status, på grund av halterna polybromerade difenyler (PBDE) och kvicksilver. Den kemiska statusen utöver dessa ämnen är inte klassas, men planen bedöms likt Vidboån inte ha negativ påverkan på recipienten.

Planerad exploatering innebär en stor ökning av andelen hårdgjord yta och den årliga medelavrinningen i planområdet. Med föreslagen avvattningsplan beräknas tillräcklig fördröjning kunna ske för att uppnå flödeskrav samt ge tillräcklig rening.

Området kring Sigridholmssjön ligger utanför planområdet och berörs inte av nuvarande förslag.

I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys och en naturvärdesinventering tagits fram där dessa frågor belyses. De högsta naturvärdena återfinns i planområdets nordvästra hörn angränsande Lejdens Gård. Delar av de nordvästra hörnen bevaras genom att planläggas som Natur på kvartersmark. De högsta kulturlämningarna har bevarats genom planläggning av Natur på kvartersmark.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

Övriga synpunkter berör inte gällande detaljplaneförslag för Trosta 1:20 mfl.

3. Trafikverket

Luffartens riksintresse

Programområdet är beläget som närmast ca 1600 meter från flygplatsens öst-västra rullbana, bana 2. Den norra delen av programområdet berörs av ekvivalent flygbuller över 55 dB(A) medan den södra delen berörs av maximalt flygbuller överstigande 70 dB(A) tre gånger per årsmedeldygn. Programmet föreslår verksamheter som i olika grad är störningskänslig för flygbuller, exempelvis motell, hotell, kontor men även bostäder.

Trafikverket anser att nya bostäder inte ska tillåtas inom programområdet. För övriga störningskänsliga verksamheter förutsätter Trafikverket att Boverkets byggregler följs. I Boverkets byggregler (BBR) görs hänvisningar till SS 25268 där det finns regler för ljudklassning av vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem, kontor och hotell. Om sådana lokaler etableras i områden som är exponerade för buller från flygplatser, väg eller järnväg, ska det säkerställas att ljudnivåerna inomhus inte överskrider de nivåer som anges i BBR.

I programtexten framförs en idé om att utveckla Sigridholmssjön till en fågelsjö. Med tanke på sjöns omedelbara närhet till bana 2 finns en flygsäkerhetsrisk med att etablera en fågelsjö som kan dra till sig stora mängder fåglar. Detta bör vägas in i de fortsatta övervägandena och beredas i samråd med Swedavia Stockholm-Arlanda.

Anslutning till allmän väg

Programmet redovisar tänkta framtida utbyggnadsområden i en gles och utspridd struktur. Då redovisningen är knapphändig måste Trafikverket reservera sig för att komma med erinringar mot antalet tillkommande anslutningspunkter och anslutningarnas lämplighet i övrigt. Trafikverket förutsätter att det fortsatta planarbetet sker i nära samråd med väghållaren. Trafikverket förutsätter att kommunen ansvarar för de kostnader som kan uppstå vid de ombyggnader av vägnätet som detaljplanen kan komma att förorsaka.

Övrigt

Programmet redovisar en relativt gles och spridd bebyggelse. Sett ur ett hållbarhetsperspektiv kan detta leda till ökat bilberoende då området är underförsörjt med kollektiva transportmedel.

Kommentar

Inom aktuellt planområde föreslås inga nya bostäder. I övrigt följs Boverkets byggregler vad gäller ljudnivåer för hotellverksamhet.

Synpunkterna på ett eventuellt återställande av Sigridholmssjön berör inte aktuellt planområde.

En nyetablering på platsen bidrar till en utspridning, samtidigt som det ligger i linje med kommunens ambitioner att ha en levande landsbygd. Det aktuella området har i dagsläget ett flertal verksamheter. Planen syftar till att förtäta och förstärka det kluster som redan finns på platsen.

4. Trafikförvaltningen SLL

Utveckling av verksamheter och bostäder på landsbygden bör endast ske i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse som har eller kan få en rimlig kollektivtrafikförsörjning.

I detta område är tillskottet av kollektivresande beroende av vilken typ av verksamheter som etableras. Busshållplatser finns längs väg 273 med busstrafik mot Arlanda och Upplands Väsby (begränsat turutbud). Det är viktigt att den tillkommande bebyggelsen placeras nära kollektivtrafiken, eventuellt behov av ändrad placering eller nytillskott av busshållplatser får bedömas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Avsikten med att möjliggöra för fler verksamheter på platsen är att förstärka det utbud och underlag som redan finns idag.

5. Brandkåren Attunda

Insatstider

Insatstiden överstiger 10 min från nuvarande brandstationsplacering i Sigtuna kommun. En lång insatstid kan medföra högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet och en begränsad möjlighet att använda räddningstjänstens stegar som ett alternativ för utrymning. Detta regleras ytterligare i byggskedet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

I samband med utrymning och släckinsats med hjälp av räddningstjänstens utrustning måste åtkomligheten vara tillfredsställande. Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i det fortsatta planarbetet.

Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

Brandvattenförsörjning

Vid större områden för verksamheter alt. bostäder förutsätter Brandkåren Attunda att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vattens rekommendationer.

Risker vad gäller väg- och järnvägstransporter av farligt gods

Planområdet ligger inom 100 meter från väg 273 som är primärled för transporter av farligt gods.

Länsstyrelsen i Stockholms län ger följande rekommendationer i sin rapport 2000:01, "Riskhänsyn vid ny bebyggelse":

- Inom 100 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas vid exploatering. Avses bebyggelse eller verksamheter lokaliseras inom 100 meter från vägen och om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering.
- Risksituationen kan under särskilda omständigheter även behöva utredas utanför 100 meters avstånd
- Det bör lämnas 25 meter byggnadsfritt närmast transportleden

Med anledning av ovanstående anser Brandkåren Attunda att en riskanalys ska utföras. Riskanalysen ska visa eventuella risker och dess inverkan på människors säkerhet, samt att en acceptabel risknivå kan erhållas med eller utan riskreducerande åtgärder. Att en riskanalys ska utföras beskrivs även i planbeskrivningen.

Risker vad gäller objekt i omgivningen

Inga ytterligare risker har identifierats i närheten till planområdet.

Kommentar

Avstånd mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats regleras inte i detaljplan utan är en fråga som ska hanteras vid projekteringen av byggnader och tomtmark enligt föreskrifter i Boverkets byggregler (BBR).

Dimensioneringen av brandvattensystem är starkt beroende av vilken typ av verksamheter som kommer att finnas. Kravet på brandvattenförsörjning kan vara mångdubbelt jämfört med ett bostadshus. I samband med bygglovsprövning av industriell verksamhet måste säkerställas att tillgång till släckvatten finns i tillräcklig omfattning i varje enskilt fall.

En riskutredning med fokus på transporter av farligt gods längs väg 273 har utförts under planarbetets gång. I planområdet finns plats att placera verksamhetslokaler med personal och övernattningsboende på de enligt Länsstyrelsen rekommenderade avstånden från Länsväg 273, det vill säga 40 meter avstånd från vägen för verksamheter och avstånd 75 meter från vägen för övernattningsbostäder och hotell.

Om riskreducerande åtgärder vidtas kan avstånd för verksamhetsbyggnader kortas till 30 meter om brandavskiljande plank eller mur placeras på andra sidan diket och att det byggs vägräcke som hindrar lastbilar köra av vägen. Det brandavskiljande planket/muren förutsätts ha en höjd av 3,5 meter över vägbanan. Diket har funktionen att det samlar upp brandfarlig vätska i händelse av olycka där brandfarliga vätskor rinner ut. Då kan den brandfarliga vätskan inte rinna närmare byggnaderna.

6. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB både luft och markbundna ledningar inom planområdet. Dessa ligger främst ute med väg 273 och bör inte ligga i vägen för ny exploatering inom området.

Skanova önskar behålla de befintliga teleanläggningar som är i bruk i sitt nuvarande läge för att undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Hamnar någon del av anläggningen inom kvartersmark önskar Skanova att u-område skapas till skydd för anläggningen.

Skulle Skanova tvingas att vidta undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den och att åtgärderna finns nämnda i genomförande-beskrivningen.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Ledningsägaren kommer kontaktas med begäran om utsättning i god tid före arbetsåtgärder påbörjas inom vägområdena.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Samtliga ledningar är markförlagda kablar.

Vattenfalls anläggning ÄT9115 Lunda är den stationsanläggning som främst berörs av planprogrammet. Vattenfall bedömer att anläggning inte påverkas direkt av förslaget utan indirekt. Vattenfall bedömer att hänsyn ska tas vid ändring av tillfartsvägarna så att dessa även efter ombyggnaden håller tillräcklig standard för transformatortransporter till transformatorstationen. Transformatortransporter är stora och tunga och kräver därför särskild bärighet samt minimihöjd under planerade broar.

Samtliga befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Ledningsägaren kommer kontaktas med begäran om utsättning i god tid före arbetsåtgärder påbörjas inom vägområdena. De föreskrifter som finns gällande elsäkerhet ska följas.

10. Swedavia/Stockholm Arlanda Airport

Det området som beskrivs i rubricerat planprogram är i sin helhet lokaliserat inom Stockholm Arlanda flygplats influensområde. Planområdet gränsar även till flygplatsfastigheten, Arlanda 3: 1, i vissa delar. Planområdet är uppdelat i ett flertal områden med varierande verksamheter.

Programmet beskriver att området ligger inom flygplatsens influensområde och ingen ny bostadsbebyggelse kan tillföras. I planområdets södra del indikeras ett område vilket bl.a. inkluderar bostadsbebyggelse. Swedavia anser det oklart om det med detta avses det fåtal befintliga bostadshus som enligt kartan synes finnas lokaliserade inom området eller om det avser tillkommande bostadshus. Avses tillkommande bostadshus anser Swedavia detta olämpligt och att det i så fall inte bör ingå i den fortsatta planläggningen.

Av beskrivningen framgår att man i planarbetet avser beakta närheten till Lejden och de dokumenterade naturvärden som finns där. Swedavia ställer sig bakom programmets intentioner att skydda Lejden och att erforderliga skyddszoner måste upprättas.

Programmet beskriver en möjlighet att restaurera Sigridsholmsjön till en fågelsjö. Swedavia ställer sig mycket tveksam till detta med beaktande av sjöns närhet till Bana 2 och den påverkan detta kan ha på flygsäkerheten. Banan används frekvent för landningar österifrån vilket gör att flygplanen passerar ovanför sjön.

Kommentar

Detaljplaneförslaget innebär inte att några nya bostäder uppförs. I samband med framtagandet av detaljplanen har en flyghinderanalys tagits fram som Swedavia Stockholm Arlanda Airport har fått ta del av.

De delar av planområdet som ligger närmst Lejden kommer att planläggas som Natur på kvartersmark. Synpunkterna på ett eventuellt återställande av Sigridsholmsjön berör inte aktuellt planområde.

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker följande synpunkter

Planprogrammet föreslår exploatering inom skyddszonerna för grundvattentäkten i Lunda. Med föreslagen exploatering så riskerar dricksvattenkvaliteten att försämrans. Nämnden förutsätter att kommunalt vatten och avlopp dras ut till alla delar av det föreslagna programområdet. Åtgärden skulle även göra det möjligt att ansluta hushåll i området som idag har enskilda avloppslösningar.

Hur de mycket höga naturvärdena, i och vid programområdet, ska stärkas och utvecklas behöver utredas i planprocessen.

Ett underlag behöver tas fram som visar hur stor påverkan från föroreningar kommer att bli i Vidboån och om miljö kvalitetsnormen för vatten riskerar överträdas.

Lundas grundvattentäkt

Planprogrammet föreslår exploatering inom primära och sekundära skyddszonerna för Lunda grundvattentäkt. Verksamheter som föreslås är hotell, kontor och parkering. De föreslagna exploateringarna ovanpå vattentäkten med hotell, parkering, kontor och butik medför risker för dricksvattenkvaliteten. Riskerna är stora under byggnadsskedet med maskiner som utför markarbeten. Riskerna ökar även efter verksamheten är på plats med förorenat dagvatten samt släckvatten.

Dagvatten och ytvatten

De föreslagna exploateringarna kommer leda till en ökad andel hårdgjorda ytor som kommer leda till snabbare avrinning än idag. Dagvatten från verksamhetsområden med vägar kommer dessutom att vara förorenat. Recipient för det avrinnande och förorenade dagvattnet är huvudsakligen Vidboån som avrinner till Fyrisån. En liten del av programområdet i Lunda avrinner till Åkerströmmen. Vidboån har god kemisk- och biologisk status enligt miljö kvalitetsnormen för vatten. Det går av underlaget inte att bedöma hur stor påverkan kommer att bli i Vidboån och om effekten riskerar överträda miljö kvalitetsnormen för vatten.

Kommunalt vatten och avlopp

I området finns i dag enskilda dricksvattentäkter och avlopp. Ett utökande av det kommunala VA-verksamhetsområdet ut till Trosta och upp till Lunda är en nödvändighet för att planprogrammet ska kunna genomföras.

Natur

Sydväst om planområdet ligger Lejdens gård med naturbetesmarker som har så höga naturvärden att de utgör ett riksintresse. På Lejden finns både rödlistade arter och signalarter. Öster om Trostagård finns ohävdad betesmark med signalarter som är går att restaurera. Sigridsholmsjön har naturvärden med sumpskogar och en krympande vattenspegel för fågellivet. En skyddszon avses sparas vid Lejden och Sigridsholmsjön. Hur de höga naturvärdena, i och vid programområdet, ska stärkas och utvecklas behöver utredas i planprocessen.

Kommentar

I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys, en naturvärdesinventering och en dagvattenutredning tagits fram. De högsta naturvärdena återfinns i planområdets nordvästra hörn angränsande Lejdens Gård. Delar av de nordvästra hörnen bevaras genom att planläggas som Natur på kvartersmark. De högsta kulturlämningarna har bevarats genom planläggning av Natur på kvartersmark.

Dagvatten föreslås fördröjas, renas och transporteras i öppna, gräsbeklädda diken underbyggda med makadam. På åtminstone tre platser i planområdet föreslås större dagvattendammar eller våtmarker som fördröjer och renar vattnet ytterligare innan det släpps till närliggande dike eller sankmark utanför planområdet. Med föreslaget dagvattensystem kommer dagvattenflöden upp till ett 10-årsregn med klimatkoefficient 1,25 fördröjas. Halten föroreningar i dagvattnet beräknas minska och i flera fall mer än halveras jämfört med nuläget.

Aktuellt planområdet ligger inom avrinningsområde Norrström och mynnar i recipienten Storån.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

Övriga synpunkter berör ej aktuellt planområde.

13. Handelskammaren i Uppsala län

Allmänt

Regionen har ett stort behov av verksamhetsområden i kommunikationsgynnat läge. Planområdet är väl beläget och ägnat för detta slags exploatering.

Förslaget

Handelskammaren anser programmets inriktning vara i överensstämmelse med områdets möjligheter och näringslivets behov av ytterligare verksamhetsområden i Arlandaområdets närhet.

Handelskammaren vill understryka de resonemang som förs i trafikavsnittet. Därtill bör läggas att stor hänsyn måste tas till tillgängligheten till området för fullstora lastfordon. Vid en kommande ombyggnad av korsningen mellan väg 276 och 858 måste utformningen ske med full möjlighet för lastfordon med släp att trafikera denna. Vi förutsätter att en exploatering i denna storleksordning kan anslutas till kommunalt VA.

Vi har även noterat att fler markägare i området önskar vara med i planarbetet, varför vi rekommenderar att även deras mark inkluderas i programmet.

Handelskammaren tillstyrker med dessa synpunkter vidare arbete enligt programförslaget

Kommentar

Synpunkterna har noterats. Korsningen mellan väg 276 och 858 ingår inte i aktuellt planområde.

14. Naturskyddsföreningen i Sigtunabygden

Området Trosta och Odenslund utgörs till stor del av traditionell uppländsk jordbrukslandskap som delvis inkluderar områden med stora till mycket stora naturvärden. I den nuvarande översiktsplanen från 2002 konstateras det att området ligger inom dels *landsbygdsområde där verksamheter inte får försvåra för jord- och skogsbruk*, och dels inom *bevarandeområde där bebyggelse får tillkomma om de anpassas till natur- kultur och miljöintressen*. Det betyder att med innevarande översiktsplan går många av föreslagna verksamheter och aktiviteter *emot* planen. Den föreslagna nya översiktsplanen har samma område fått förändrad beteckning och kallas nu "förändringsområde för arbetsplatser och verksamheter", och ger därför, om planen godkänns, möjlighet till att genomföra föreslagna verksamheter och aktiviteter. Generellt anser dock Naturskyddsföreningen att många av de föreslagna verksamheterna och aktiviteterna väsentligt kommer att störa landskapsbildens och även vara direkt negativa till flera av de värden som finns i området. Vi är tveksamma till att denna geografiska "satellit" nu utvecklas när det finns områden mellan Arlanda, Arlanda stad och Märsta som har betydligt lägre naturvärden och är redan starkt påverkade av infrastruktur och bebyggelse. En MKB finns stort behov av då detta föreslagna exploateringsområde måste jämföras med andra områden främst i Arlandas närhet. Naturskyddsföreningen håller med om att det finns en serie med "knäckfrågor" och vi vill nedan kommentera dem en och en.

Landskapsbild, riksintressen

Som redan nämnts utgör området ett vackert exempel på traditionell uppländsk jordbruksområde med intressant blandning av åker, betesmarker och skog av olika slag. Några av dessa områden har klassats mycket högt för sina natur- och arkeologiska värden. Av speciellt intresse är område 4, direkt öster om Leidens Gård och specifikt den artrika beteshagen som är av riksintresse för naturvård med bl. a. stora populationer av finnögontrost och fältgentiana. Då området är ett Natura 2000 område krävs enligt lag att området ska bibehålla *långsiktigt gynnsam bevarandestatus* och detta kan innebära att området som beteshävdas måste utökas ytterligare. Område fyra tillhör en av de privatpersoner som vill utöka sin verksamhet och inom området, som består av en igenväxt hagmark och en aktiv åker, planeras hotell, bilparkering, bensin- och bilvårdsanläggning samt gatukök. Området avgränsas förutom av Leiden i väster också av väg 273 (Arlanda-Trosta) i norr, Almungevägen i öster, och en tipp i söder. Vår bedömning av område fyra är att den av sly igenvuxna hagmarken har ett markskikt med liknande värden som beteshagen på Leiden och att området skulle bli naturvärдемässigt liknande efter röjning och påbörjat bete. Här växer dessutom kraftiga lövträd (asp, ek) som ytterligare ger området karaktär och biologiskt värde. Åkermarken används idag och det är naturligt att åkern skulle fortsätta att brukas i framtiden för att ge området fortsatt karaktär av traditionellt uppländskt jordbrukslandskap. Vårt förslag är därför att i första hand hagmarken inom område fyra köps in av kommun/Swedavia och att den sammanförs med Leiden, röjs och betas likt hagmarken på Leiden. I andra hand köps åkern in och brukas som idag även i framtiden. Detta förfarande skulle förutom att förstärka de riksintressanta naturvärdena, också resultera i en bra buffert mot de båda vägarna och tippet i söder. För att långsiktigt säkra detta för naturvärden mycket värdefulla hagmark bör i framtiden hela området få ett formellt skydd som exempelvis naturreservat med tydlig indikation om hur betesdriften skall utformas.

Åkermark och skog

Åkermark och skog kommer naturligtvis att påverkas om planen genomförs. Naturskyddsföreningen menar att bebyggelse på jordbruksmark måste undvikas både

för att klara framtida livsmedelsproduktion och den vackra landskapsbilden som detta heterogena landskap bildar. Områdena 2, 3 och 4 är exempel på åkermark som bör få vara kvar.

Inom området finns mycket produktionsskog och skog som redan är påverkad av pågående aktivitet. Här kan viss utvidgning av pågående verksamhet ske utan större negativa effekter på landskapsbild och natur (exempelvis Odenslund). Det finns också skogar av högt natur och bevarandevärde, exempelvis blandskogen på kommunens marker mellan Trosta och Sigridholmssjön som bör undantas framtida skogsbruk och istället ingå som skyddat rekreationsområde. Områdets värden uppmärksammades redan i kommunens naturinventering 1974 och det finns i området marker som utvecklats sedan dess som än värdefullare och områden som är behov av landskapsvård för bibehållande av värdena.

Området öster om Lunda har stora arkeologiska värden som kommer att påverkas av ev. bygge av hotell, parkering, kontor och butik (om livsmedel kommer att försäljas uppkommer konkurrenssituation med Lunda livs)

Gestaltning och skala

I ett traditionellt jordbrukslandskap är det viktigt att bibehålla landskapets särart genom att noga planera nybyggnationer så att de smälter in i landskapet på ett attraktivt sätt.

Skyddszoner mot sjön och betesmarker

I detta område liksom generellt i Sverige har arealen betade naturbetesmarker minskat på grund av färre lantbrukare med betesdjur. Sigridholmssjön har sannolikt förlorat en del av sina forna naturvärden genom att sjön med omgivning växt igen. För att sjön återigen skall få tillbaka tidigare värden skulle en omfattande röjning med efterföljande bete vara nödvändig. Idag är Leidens Gård ett undantag där fortfarande gårdens nötkreatur betar stora områden av mycket värdefulla marker.

Vatten och avlopp, avrinning mot Vidboån

Delar av verksamheter som planeras påverkar naturen negativt (truck-stop, bilvårdsanläggning, drivmedel). Ett oljespill kan ge stora skador i landskapet och inte minst påverka vatten. Vidboån är en viktig del i nederbördsområdet som inkluderar Sigridholmssjön och längre norrut Nederängssjön och Norrbysjön. Ån rinner sedan ut i Storån och Sävjaån ut i Ekoln. Det är sålunda mycket stora områden som kan påverkas vid exempelvis oljeutsläpp. Idag har de flesta fastigheter eget avlopp och är sålunda inte anslutet till kommunens avloppssystem. Naturskyddsföreningen anser därför att de aktiviteter som påtagligt kan skada nederbördsområdet inte skall etableras här utan placeras närmare Arlanda-Arlandastad där avloppssystem redan byggts.

Idrottsplats och eventuell skola vid Lunda

Idag finns redan en skola i Skepptuna för traktens barn (klass 1-6). Skepptunaskolan har idag en primitiv idrottsanläggning där Skepptuna IF har sin hemarena och där skolans idrottsundervisning äger rum. Både fotbollsplanen och inte minst löparbanor och längdhoppsgrop är idag under all kritik. Det känns därför prioriterat att i första hand utveckla idrottsanläggningen vid Skepptuna skola innan andra alternativ med mindre besöksunderlag utvecklas.

Sammanfattningsvis

Naturskyddsföreningen i Sigtunabygden anser att utvecklingen enligt Programplan för Trosta och Odenslund påtagligt kommer att förändra landskapsbilden och inte följer

innevarande översiktsplan (ÖP 2002). Föreningen anser att mycket av de verksamheter som planeras passar bättre i det redan påverkade området mellan Arlanda-Arlandastad och Märsta.

De mest alvarliga effekter av planen gäller område 4 vid Leidens Gård som idag är av riksintresse för naturvård. Området bör köpas in och restaureras som betesmark. Stöd till jordbruk med betesdjur för röjning, stängselkostnader mm samt bildning av formellt reservat med skötsel föreskrifter som gynnar de biologiska värdena skulle kunna långsiktigt säkra många av de värdefulla naturbetesmarkerna i området (ss Leiden, Sigridsholmssjön). Vidboåns nederbördsområde är omfattande varför utsläpp av biologiskt påverkande avlopp (ss olja) kan få allvarliga konsekvenser. Skogsområdet på kommunens marker öster om Sigridsholmssjön har delvis höga värden och bör säkra för framtida rekreation och forskning.

Kommentar

De naturbetesmarker som ligger direkt väster om den del av planområdet som ligger i hörnet av Väg 273 och Väg 858 har i kommunens naturinventering klassats som Klass 1, Högsta naturvärde. Området har mycket riktigt flera rödlistade arter och dessutom en mångfald av signalarter, många beroende av den oavbrutna hävden (ca 100-300 år). Området har dock inte någon status som Natura2000-område. Del av planområdet som angränsar till Leiden bevaras genom att planläggas som Natur på kvartersmark.

Inom det öppna landskapet ska bebyggelsen anpassas till jordbrukslandskapets traditionella ekonomibyggnader, främst genom att ta upp grundläggande gestaltungsprinciper med rektangulära byggnadskroppar med sadeltak. Detta regleras genom särskilda utformningsbestämmelser.

En dagvattenutredning har tagits fram som konstaterar att recipienten Storån inte kommer påverkas negativt efter erforderliga åtgärder vidtagits. Halten föroreningar i dagvattnet beräknas minska och i flera fall mer än halveras jämfört med nuläget.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

Övriga områden berörs inte av aktuellt detaljplaneförslag.

15. LRF, kommungrupp

Åkermark;

Som vi tolkar det planeras högklassig åkermark att bebyggas med industrier etc. Att permanent konvertera åkermark anser vi vara helt förkastligt. Med tanke på att det idag försvinner 250 ha åker per dag i Europa kommer försörjningsförmågan påverkas radikalt. Om man inte på det lokala planet försöker arbeta aktivt mot denna trend kommer nästkommande generationer få stora problem med livsmedelsförsörjningen. Då livsmedelsproduktionen skulle försvinna helt på denna åkermark förhindras närproducerad livsmedelsproduktion i kommunen trots försäkringar om motsatsen som ses på skilda ställen i det nu aktuella förslaget om ny ÖP 2014. Problemet med att åkermark bebyggs är dock inte nytt utan försiggår i många av landets kommuner. Vi vill också uppmärksamma kommunen på att det i Skåne län, där kanske denna utveckling kanske pågått längst, nu talas om långtgående restriktioner för att förhindra byggnation

på åkermark och att kommunerna försöker finna andra lösningar och placering av bostadshus och industrier.

LRFs kommungrupp i Sigtuna kommun protesterar starkt och vill att kommunen stoppar dessa planer för revidera förslaget angående all byggnation på åkermark.

Avlopp

För detta projekt som sannolikt kommer anslutas till kommunalt avlopp menar vi att man skall överväga alternativa metoder. Vårt förslag är att bygga lokalt miljövänligt reningsverk å la "Södertäljemodellen". Detta är en kretsloppsmodell som skulle placera kommunen högt på kartan som föregångare när det gäller långsiktigt miljötankande. För detaljerad information angående Södertäljemodellen kontakta LRFs region kontor i Enköping.

Kommentar

Att bygga på produktiv skogs- och åkermark är alltid ett svårt avvägande. Naturtillgångarna är betydelsefulla för att klara bland annat den lokala livsmedelsförsörjningen, samtidigt som landsbygden även behöver hållas vital och levande med olika typer av verksamheter. Idealt är att samla de olika verksamheterna så att dessa kan dra nytta av varandra och samutnyttja vägar, tekniska anläggningar, kollektivtrafik med mera.

Öster och norr om gårdsmiljön vid Trosta Gård vidtar det storskaliga öppna åkerlandskap som ansluter mot kulturmiljön vid Lunda kyrka och kärnområdet för det gamla folklandet Attundaland. Vid avgränsningen av planområdet har bedömningen gjorts att tills vidare inte pröva någon ny verksamhet i detta åkerlandskap med hänsyn till de siktlinjer som finns och den eventuella påverkan som ny verksamhet skulle kunna medföra. Aktuellt planförslag innebär inte att åkermark norr om Trosta Gård tas i anspråk.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

16. Skogsstyrelsen, Stockholms distrikt

Skogsstyrelsen har tagit del av programsamrådet och noterar att det inte finns nyckelbiotoper eller högre naturvärden registrerade i vår databas. Det kan dock finnas detaljhänsyn t.ex. grova ädla lövträd m.m. som bör identifieras och att de säkerställs i planen.

Utanför planområdets sydöstra del, på fastigheten Ängeby 3:7, har skogsstyrelsen tecknat ett naturvårdsavtal med markägaren i en sumpskog. Det bör säkerställas att naturvärdena där inte skadas t.ex. genom föroreningar och vattenståndsförändringar.

Kommentar

De högsta naturvärdena återfinns i planområdets nordvästra hörn angränsande Lejdens Gård, i områdets nordöstra hörn invid Trosta Gård. Delar av de nordvästra hörnen bevaras genom att planläggas som Natur på kvartersmark.

Fastigheten Ängeby 3:7 berörs inte av planförslaget. Halten föroreningar i dagvattnet beräknas minska och i flera fall mer än halveras jämfört med nuläget.

17. Märsta kyrkliga samfällighet

Märsta kyrkliga samfällighet är i princip inte emot planprogrammet med undantag av att i förslaget tas åkermark i anspråk för nya verksamheter. Märsta kyrkliga samfällighet ser det som allvarligt att åkermark tas ur livsmedelsproduktion för all framtid.

Märsta kyrkliga samfällighet önskar att all åkermark i kommunen inventeras och klassas för att en saklig bedömning ska kunna göras när förslag föreligger att åkermark ska exploateras och tas ur produktion.

Kommentar

Aktuellt planförslag innebär inte att åkermark norr eller öster om Trosta Gård tas i anspråk.

18. Moderaterna, Samling för Sigtuna, Kristdemokraterna

Vi har tagit del av planprogrammet vars intentioner innebär en markant förändring av det aktuella området. Vi ser dock positivt på att ett verksamhetsområde med inriktning mot mindre småskaliga verksamheter etableras i nära Arlanda flygplats.

Baserat på föreliggande samrådshandling vill vi peka på vikten av följande punkter i det fortsatta utredningsarbetet:

- Att planområdets och kringliggande områdets naturkvalitéer beaktas i det fortsatta planarbetet.
- Att om möjligt koncentrera verksamhetsområdet till en mindre yta.
- De infrastrukturella konsekvenserna med en ökad trafikmängd till och från verksamhetsområdet måste nogt utredas och värderas. Nuvarande vägstruktur är ej lämpad att hantera den förväntade trafikökningen. Vilka åtgärder måste vidtas utanför planområdet för att få en fungerande och miljömässigt acceptabel anslutning till området?

Kartan i handlingen anger bostadsbebyggelse i södra delen av planområdet vilket står i motsats till vad som sägs i texten.

Kommentar

Detaljplaneförslaget innebär att en mindre yta av programområdet ianspråk tas för verksamheter. I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys och en naturvärdesinventering tagits fram där dessa frågor belyses.

Övriga synpunkter berör inte aktuellt planområde.

19. Folkpartiet

Med tanke på närheten till Arlanda är Trostaområdet intressant att få kunna utvecklas i en riktning som på olika sätt kan ge positiva effekter för tillskapande av nya

verksamheter och arbetsplatser inom kommunen. Det känns dock som en mycket grannläga uppgift att "dana" ett så stort område som planprogrammet anger så att man optimerar alla styrande krav och intressen som finns med i bilden. Att forma utrymmen/ytor för verksamheterna är kanske den enklare delen i planeringen. Men, att samtidigt göra detta med ett optimerat hänsynstagande till alla de omgivande intressen som området innehåller idag, innebär ett stort samhällsansvar.

Området har under en längre tid visat sig vara intressant för etablering av verksamheter, dock utan att detta skett i någon särskild ordning eller form. Det känns därför helt rätt att - enligt tankarna i förslaget till ny ÖP - nu ta tag i frågan för att göra en helhetsbedömning av vad som kan vara en fortsatt välgenomtänkt utveckling. Det är helt nödvändigt att först studera en helhetslösning där alla styrande värderingar och krav får sin plats. Inom området finns omfattande och tunga intressen som berör jord- och skogsbruket, kulturlandskapet, natur- och djurlivet, landskapsbilder och trafiklösningar.

Först efter en grundläggande inventering och värdering av alla intressen kan man få en bra utgångspunkt för bedömning av områdets utvecklingsmöjligheter. Finns överhuvud taget förutsättningar för att skapa ett nytt stort verksamhetsområde här? Kan skalan och innehåll i områdets utveckling göras annorlunda för att få den mest optimala utvecklingen? Kan man redovisa en planlösning med en mer samlad bebyggelse på en plats i stället för en utspridning över ett större område? Finns andra alternativa platser att utveckla?

Avslutningsvis en redaktionell kommentar. På kartan redovisas att bostadsbebyggelse får skapas inom det södra området. I texten anges att sådan bebyggelse inte får förekomma med tanke på flygbuller. Bildtexten bör ändras.

Kommentar

Ett större verksamhetsområde är det inte frågan om i Trosta/Odenslund. Aktuellt planförslag berör bara en mindre del av det ursprungliga programområdet.

I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys och en naturvärdesinventering tagits fram där flertalet av dessa frågor belyses.

20. H165

Detta är en protest mot eventuell exploatering vid Trosta/Odenslund/Lunda.

Vi tycker att det är vansinnigt att kommunen satsar pengar på att tillvarata två enskilda markägares intressen i Lunda; Trosta och Odenslund.

Varför har kommunen så bråttom att påskynda en eventuell exploatering i Trosta/Odenslund? Som gynnar två enskilda markägare?

Det finns en mängd frågeställningar angående eventuell exploateringen i Lunda.

Hur skall dagvattnet tas om hand? Med tanke på Vidboån i nära anslutning?

Dessutom finns en hel del mark som är av riksintresse, vilket borde utredas ytterligare.

Det finns bland de artrikaste marker, enda slaget i Europa, där man nu vill göra parkering. Där torde en miljökonsekvensbeskrivning bevisa hur illa planerat det är.

Sedan kostnader för vatten/avlopp. Om det skall komma ifrån Käppala, betyder det att flertalet pumpstationer bör installeras.

Väldigt kostsamt.

Vägnätet är idag ej anpassat för ökad trafik, det behöver ses över och göras om tillsammans med trafikverket.

Det ter sig mycket märkligt, att Sigtuna Kommun som marknadsför sig som en **eko kommun**, vill börja bygga sönder landsbygden.

Det finns befintlig mark, med vatten och avlopp inom närmare håll. Dessutom är det ledig mark att hyra, med bra kommunikationer. Där det finns befintlig industri och Logistik. Vägnätet är väl anpassat.

Vi talar om Arlanda Stad. Ligger betydligt bättre för detta ändamål, med goda kommunikationer och befintligt VA.

Eller Rosersbergs Industriområde.

På Sigtuna Kommuns hemsida finns följande ledig mark;

Norra Arlanda Stad 270000 kvm

Rosersberg 190000 kvm

Steninge 5000 kvm

Arlandastad 133500 kvm

Kommentar

Sigtuna kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag som berör en mindre del av det tidigare planprogramområdet. Kommunstyrelsen har fattat beslut om planuppdrag.

De privata markägarna betalar samtliga kostnader som belöper på sina markinnehav i detta planprojekt, precis som Sigtuna kommun hanterar alla andra planprojekt. Inga kommunala medel används för att tillvarata markägares intressen, annat än vad som ska belöpa på kommunens eget markinnehav.

Dagvatten, riksintressen, naturvärden, trafik, vatten och avlopp har utretts under planarbetets gång och beaktats i planförslaget. Att det finns planlagd och byggbar mark på andra platser i kommunen är inget som planarbetet i det enskilda projektet beaktar. Kommunen har, genom kommunstyrelsens beslut om planuppdrag, fattat beslutet att området kan vara lämpligt att planlägga.

21. H164

Se punkt 20.

Kommentar

Se svar punkt 20

22. Märsta Förenade Åkeriföretag AB

I ert förslag till detaljplan är det med mycket orörd mark. På fastighet Trosta 1:30 är det i dag ett tillstånd för att bedriva tippverksamhet. Tippen börjar bli fulltippad så det bedrivs ingen aktiv verksamhet där i dagsläget förutom uppställningsyta av byggmaterial och maskiner. Vi har även fått förfrågningar från våra kunder om vi vill uppföra mindre industrilokaler för uthyrning på fastigheten.

Det vi yttrar är att fastighet Trosta 1:30 skall ingå i detaljplanen. Anledningarna är: fastigheten är inte längre orördmark så det finns inget miljöintresse längre samt att det redan idag bedrivs sådan verksamhet som ni vill att området skall planläggas för.

Kommentar

För att ingå i det fortsatta planarbetet behöver den enskilde markägaren söka planbesked (information finns på kommunens hemsida). Planering som sker på annans mark än kommunen betalas av den enskilde intressenten.

23. H178

Jag tycker inte att det är lämpligt att bygga långtidsparkering mitt ibland befintliga bostäder, eller på jordbruks mark. Det kan inte vara lämpligt att bygga en långtidsparkering bredvid mark som är klassad som extra viktig för kommunen. Jag är emot detta.

Gällande vatten och avlopp, jag är emot en utbyggnad av detta då det förmodligen kommer att bli väldigt kostsamt för oss som bor här. Vatten och avloppsfrågan går förmodligen att lösa på enklare sätt, samt bättre för miljön.

Jag ifrågasätter även vad som kommer att hända ifall tomter säljs ut till hugade spekulanter, klarar kommunens miljö o hälsa av om det blir problem? Jag bor en bit bort ifrån en sådan fastighet som är full med skrot och allehanda andra grejer. Mig veterligt så har arbetet som utförts av miljö o hälsa inte hjälpt någonting. Vissa av bilmassorna som ligger på tomten skall enligt hörsägen komma ifrån en skola i Sigtuna kommun som byggdes om. Massorna dumpas här för att det blir billigare.

Jag ifrågasätter hela projektet för Trosta och Odenslund.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att pröva möjligheten till verksamheter genom planläggning. Planprocessen i sig är en prövning och undersökning huruvida en åtgärd är lämplig eller ej. I aktuellt planförslag föreslås inte någon långtidsparkering.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

24. H167

I samrådsdokumentet hänvisas till "Översiktsplan 2002", där det framgår att verksamhet får tillkomma om det anpassas till de natur-, kultur- och miljöintressen som finns inom området. Det nu aktuella området ligger inom vad som där klassificeras som landsbygdsområde, där särskildhänsyn till jord och skogsbruk skall tas.

Den nivå på plan som nu presenterats är mycket generell och svepande, vilket gör det mycket svårt att nu kunna ta ställning i sakfrågor. Att den följer översiktsplanen känns mycket tveksamt.

I vårt närområde (Gamla Trostavägen 111) har vi sedan 2001 haft verksamhet av småföretagare med varierande verksamhet.

Detta exempel avskräcker. Vilken verksamhet som nu skulle komma ifråga i det aktuella området är i detta skede mycket oklart och svävande, speciellt i den av kommunen nu ägda delen. I planen fokuseras det mer på att bebyggelsen rödfärgas, än på den faktiska verksamheten.

I Programsamrådshandlingen finns ingen klar avgränsning av vilket område som kan komma att beröras av gemensam teknisk försörjning (VA), är det bara de aktuella fastigheterna? Om inte, vilka tillkommer, vad innebär detta i så fall etc? Idag kan ingen ge ett svar, ingen kan egentligen ta ställning till icke existerande detaljplan, bara känna en oro för att vi kringboende utanför aktuella fastigheter dras in i lösningar vi inte vill ha, mot vår vilja.

Om planprogrammet med nu aktuell verksamhet realiserar, innebär detta kraftigt ökad trafik på vägarna 273 och 858. För oss kringboende innebär detta ett ökat buller och en ökad miljöbelastning där vi redan idag påverkas kraftigt av Arlanda och befintlig vägtrafik.

Miljöpåverkan av den planerade verksamheten, med bl.a. dagvattnets påverkan på Sigridsholmsjön och Vidboån, samt växt och djurliv har hittills inte tagits med.

Dessa mina synpunkter ovan kan ge intryck av att jag motsätter mig all nyetablering av verksamheter, all "utveckling". Så är inte fallet. Det är inte frågan OM som är kärnan, utan HUR detta görs, omfattning och detaljlösningar får de olika delområden som delvis redovisas i planprogrammet.

Kommentar

Sigtuna kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag som berör en mindre del av det tidigare planprogramområdet. I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys, en naturvärdesinventering och en dagvattenutredning tagits fram där dessa frågor belyses.

Planområdet för Trosta 1:20 m. fl. kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA. Två nya reningsverk med tillhörande ledningsnät planeras och kommer att drivas som gemensamhetsanläggningar.

25. Lejdens gård

Jag anser att all planläggning på åkermark bör dras tillbaka då det inte är rimligt att förstöra den för all framtid bara för att några vill ha kortsiktig ekonomisk vinning. Hela planen har uppenbara brister i hänsyn till vatten och natur. Hur man på kommunen kan exploatera ett område som i gällande översiktsplan kallas "bevarande område" och i nya översiktsplaneförslaget kalla det för "utredningsområde" visar tydligt att man struntar i de höga natur- och kulturvärden som en tusenårig hävd lagt grunden för.

Det har tagit mig fyrtio år att restaurera marker på Lejdens gård så att flora och fauna samt fornminnen ska kunna bevaras för framtiden en del av marken är klassad som riksintresse nu ska det möjligen bli en skyddszon till en planerad långtidsparkering!

Jag saknar ork och ord att kommentera dylik hybris. Skäms politiker och tjänstemän på Sigtuna kommun som står bakom detta övergrepp på vår natur. Hävden har som sagt varit tusenårig men kan sluta här med ett beslut av några som kallar sig "ekokommun".

Kommentar

I arbetet med detaljplanen har en landskapsanalys och en naturvärdesinventering tagits fram där dessa frågor belyses. De högsta naturvärdena återfinns i planområdets nordvästra hörn angränsande Lejdens Gård. Delar av de nordvästra hörnen bevaras genom att planläggas som Natur på kvartersmark. De högsta kulturlämningarna har bevarats genom planläggning av Natur på kvartersmark.

Övriga synpunkter berör inte gällande detaljplaneförslag för Trosta 1:20 mfl. I aktuellt planförslag föreslås inte någon långtidsparkering.

26. H205

Som gammal Lundabo ifrågasätter jag byggnation på marken framför Lunda kyrka. Marken ligger inom ett område som är landskapsbildsskyddat område av länsstyrelsen 1965. Platsen har många fornlämningar och ett stort kulturhistoriskt värde med kyrkan som centrum. Detta är ett område som bör bevaras och ej bli ett hotell och butikscentrum.

En som gått i Lunda skola och läst om vikingars vattenleder.

Kommentar

Yttrandet berör inte aktuellt planområde.

27. Seminghundra häradsallmänning

Seminghundra häradsallmänning har tidigare önskat utvidgning av planområdet för att innefatta vårt markområde söder om Trosta.

Vi är alltså inte emot planen men styrelsen har synpunkter på att produktiv åkermark tas i anspråk, mark som tas ur produktion för all framtid.

Kommunen måste ta hänsyn till den agrara näringens behov samtidigt som livsmedelsförsörjningen påverkas både lokalt och globalt.

Kommentar

För att ingå i det fortsatta planarbetet behöver den enskilde markägaren söka planbesked (information finns på kommunens hemsida).

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret har genom detta samrådsförfarande fått in en mängd kloka synpunkter och kunskaper att inkorporera och ta hänsyn till i det fortsatta planarbetet. Klart är att frågor om kulturhistoria, landskapsbild, gestaltning och upplevelsen av området behöver studeras noggrant.

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

Flera av yttrandena gäller saker som inte innefattas av detaljplanen vilken denna programsamrådsredogörelse avser. Dessa punkter har således ej heller kunnat tillgodoses under detaljplanearbetet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret med hjälp av plankonsulter som företräder fastighetsägaren.

Märsta 2019-06-19

Andreas Thoor
Planchef

Felix Staffanson
Planarkitekt