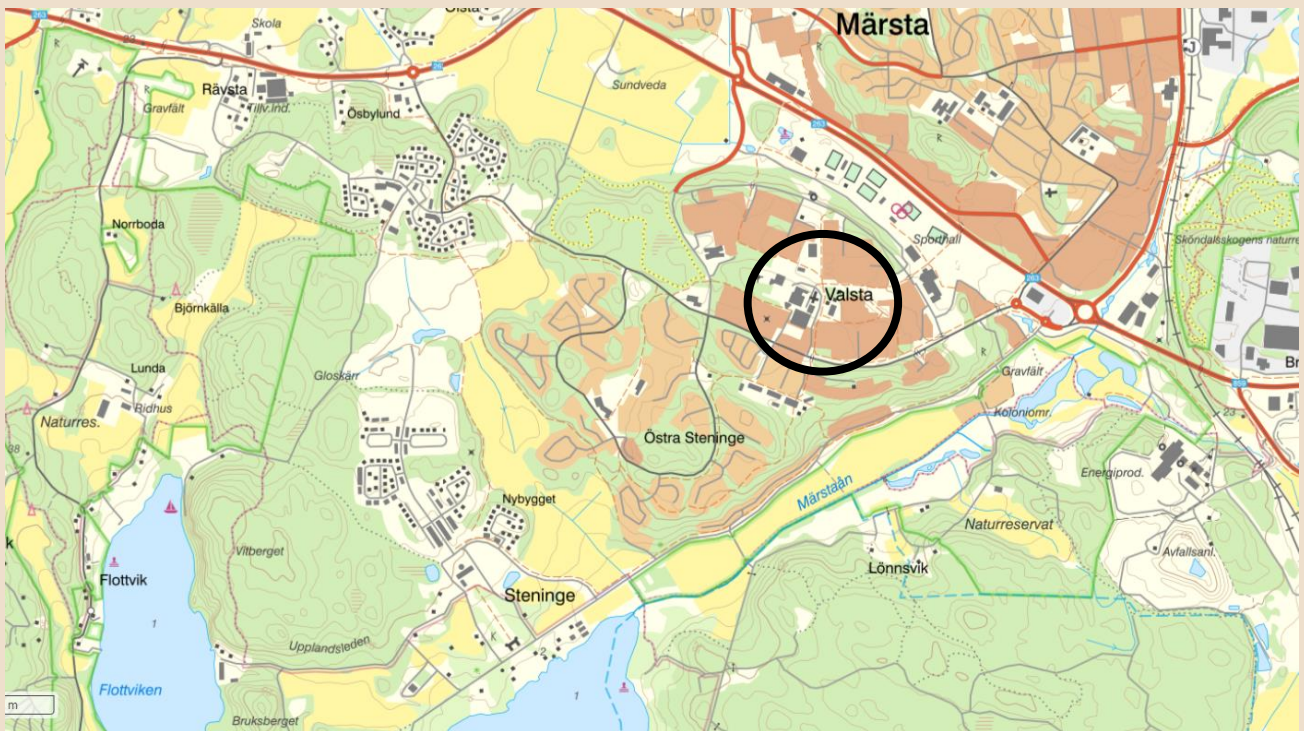




Detaljplan för Valsta kultur- och aktivitetscenter

Del av fastigheten Valsta 3:50 i Sigtuna kommun, Stockholms län



INNEHÅLL

| | |
|---|-----------|
| Inledning | 3 |
| Syftet med detaljplanen | 3 |
| Bakgrund och huvuddrag | 3 |
| Planhandlingar..... | 3 |
| Utredningar | 3 |
| Ställningstagande om betydande miljöpåverkan..... | 3 |
| Plandata | 4 |
| Planprocessen..... | 4 |
| Medverkande tjänstepersoner..... | 4 |
| Planförslag | 5 |
| Övergripande gestaltningsidé..... | 5 |
| Användning..... | 8 |
| Egenskapsbestämmelser för allmän plats | 8 |
| Egenskapsbestämmelser för kvartersmark..... | 8 |
| Administrativa bestämmelser | 9 |
| Genomförande | 10 |
| Organisatoriska frågor..... | 10 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 10 |
| Tekniska frågor..... | 10 |
| Anmälan och tillstånd | 10 |
| Ekonomiska frågor..... | 11 |
| Konsekvenser | 12 |
| Bedömning av miljöpåverkan | 12 |
| Hållbarhetsbedömning | 12 |
| Förutsättningar | 16 |
| Riksintressen..... | 16 |
| Tidigare ställningstaganden | 16 |
| Platsanalys | 16 |
| Bebyggelse..... | 16 |
| Natur och kultur | 17 |
| Markförhållanden..... | 17 |
| Infrastruktur | 19 |
| Risker och störningar..... | 21 |

INLEDNING

Syftet med detaljplanen

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

Bakgrund och huvuddrag

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

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

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

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta

Utredningar

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvatten – och VA-kapacitetsutredning
- Miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning
- Parkeringsutredning
- Barnkonsekvensanalys (BKA)

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

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

Förvaltningen bedömer att bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet i MB tillgodoses i planförslaget och att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB iakttas.

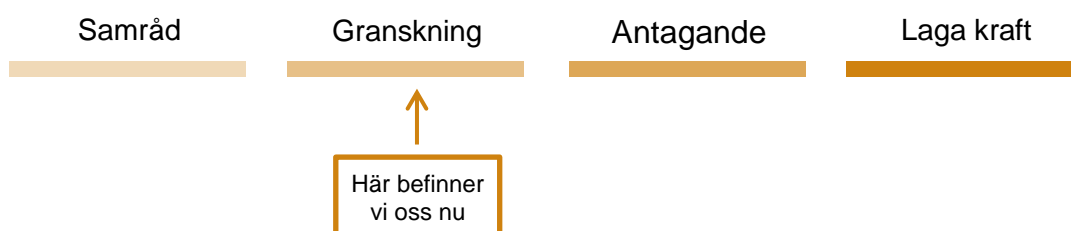
Plandata

Marken inom planområdets ägs av Sigtuna kommun och är placerat på delar av parkering och torget framför Valsta centrum. Planområdet angränsar till Valsta centrum i norr, bostadsbebyggelse i söder, Hammargatan i öster och torg och lekplats i väster.



Planprocessen

2022-05-09 gavs planuppdrag för Kultur- och aktivitetscenter inom fastigheten Valsta 3:50.



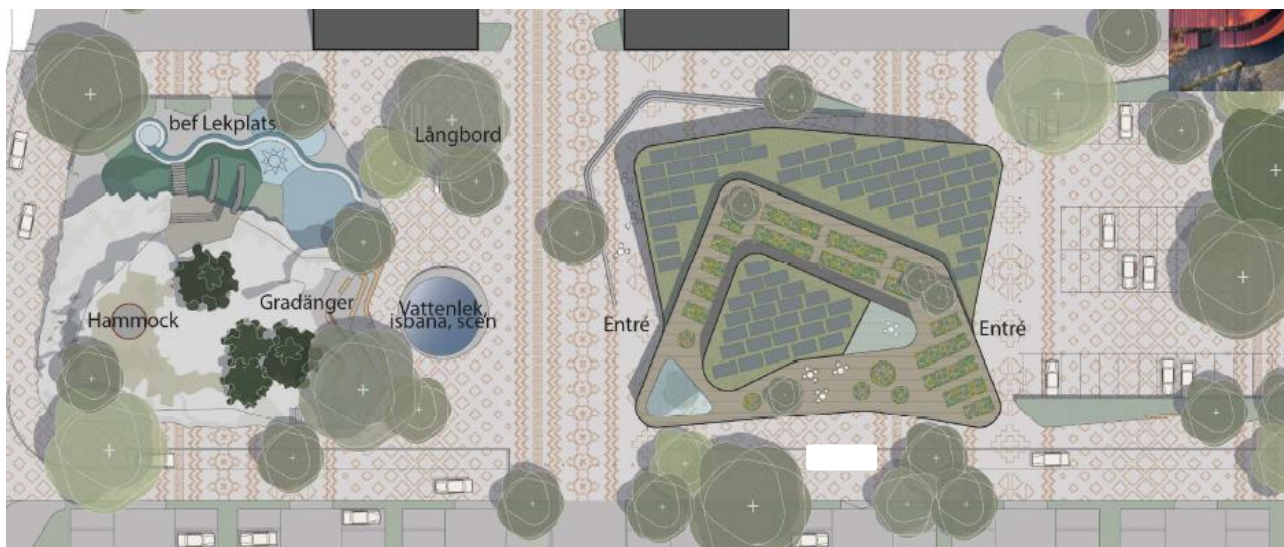
Medverkande tjänstepersoner

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

PLANFÖRSLAG

Övergripande gestaltungsidé

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





April kl 09

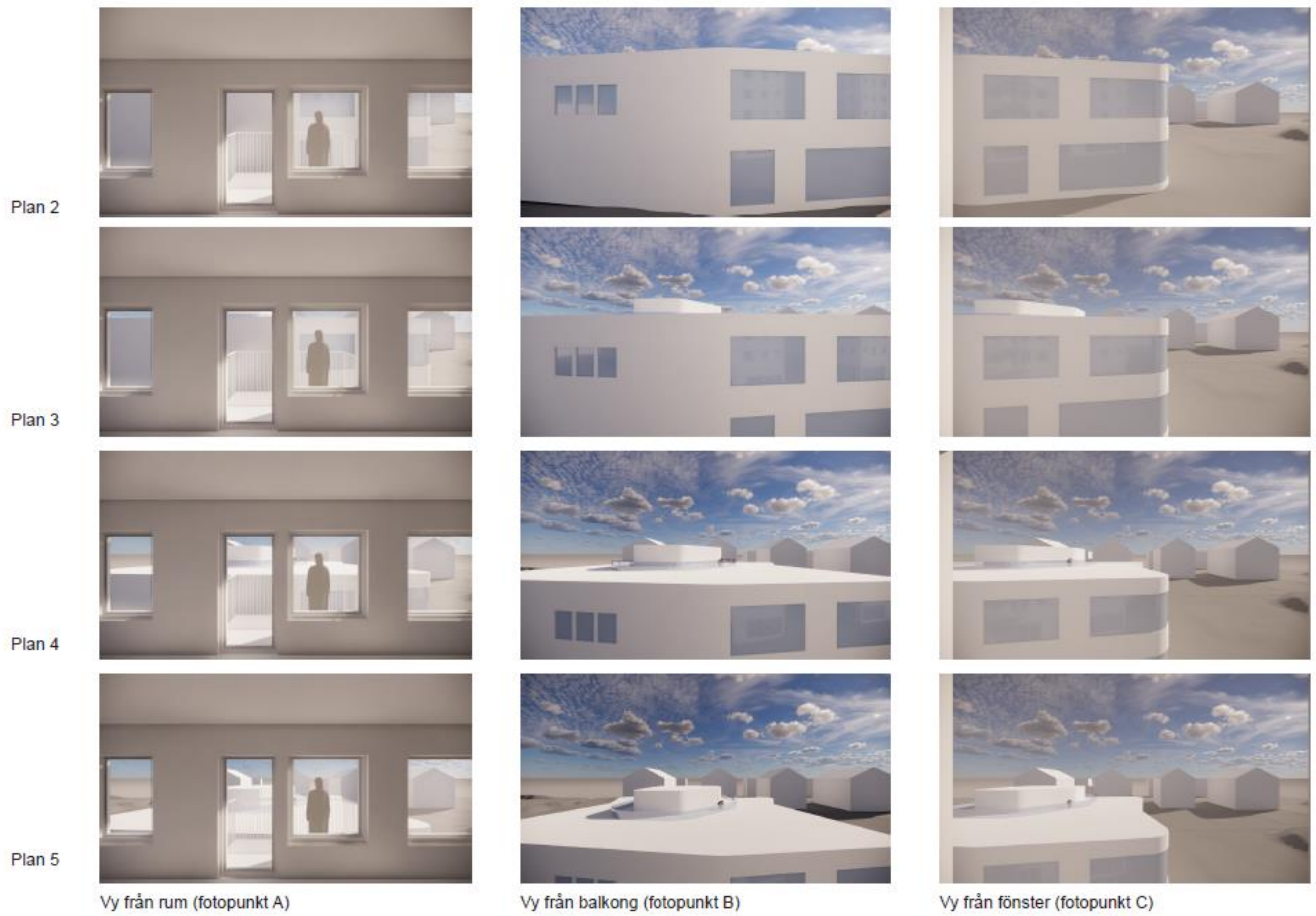


April kl 13

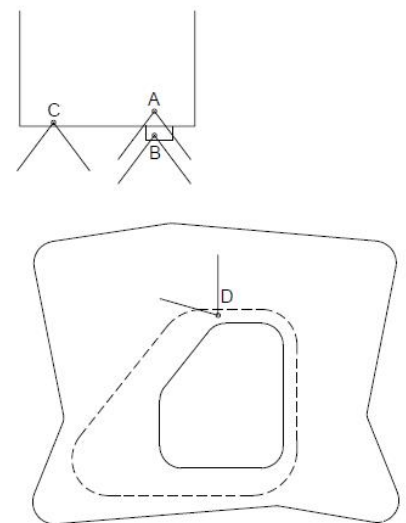


April kl 17

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

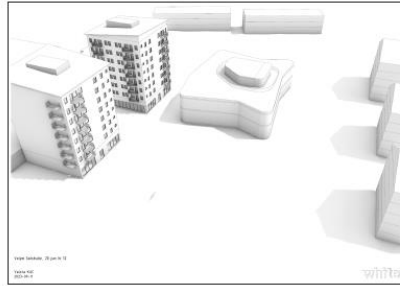
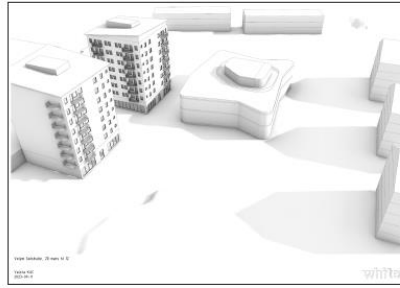


Vy från takterrass KAC, fotopunkt D



Fotopunkter för vyer

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



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

Användning

Allmän plats

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

Kvartersmark

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

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

b₃ Bestämmelsen reglerar att marken inom parkeringsytan höjsätts så att vatten rinner åt rätt håll. PBL 4kap 5§.

b₄ Bestämmelsen reglerar dagvattenåtgärder inom parkeringsytan. PBL 4kap 5§.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

h₁ Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd utifrån angivet nollplan. Byggnad får maximalt vara 62 meter över nollplanet. Befintlig marknivå ligger cirka 46 meter över nollplanet vilket innebär att byggnader högst får vara cirka 16 meter över markhöjd. PBL 4kap 15§.

- h₂ Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd utifrån angivet nollplan. Byggnad får maximalt vara 56 meter över nollplanet. Befintlig marknivå ligger cirka 46 meter över nollplanet vilket innebär att byggnader högst får vara cirka 12 meter över markhöjd. PBL 4kap 15§.

Utnyttjandegrad

- e₁ Bestämmelsen reglerar största bruttoarea på byggnaden. PBL 4kap 11§.

Utförande

- b₁ Bestämmelsen reglerar att entré ska finnas mot torget. PBL 4kap 15§.
- b₂ Bestämmelsen reglerar att fasaden i huvudsak ska bestå av glas. PBL 4kap 15§.

Administrativa bestämmelser

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

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Sigtuna kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Ansvarsfördelning för genomförande

Sigtuna kommun ansvarar i sin helhet för genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsregleringar

Detaljplanen föranleder ingen fastighetsreglering.

Servitut, ledningsrätter och nyttjanderättsavtal

Detaljplaneområdet belastas inte med några rättigheter och inga nya rättigheter ska bildas. Det kan bli aktuellt att upplåta mark för nya ledningar.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Inga gemensamhetsanläggningar påverkas eller ska bildas.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Tekniska frågor

Allmän plats

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

Vatten och avlopp

Bebyggelse ska anslutas till allmän VA-anläggning.

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

Tekniska åtgärder

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

Anmälan och tillstånd

Förorenad mark

Förorenade massor finns inom planområdet. Utredning och eventuell sanering ansvarar Sigtuna kommun för.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Anslutningsavgifter till kommunalt vatten och avlopp ska betalas av Sigtuna kommun till Sigtuna Vatten och renhållning AB enligt gällande taxa.

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

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Planen antas inte ge betydande miljöpåverkan.

Hållbarhetsbedömning

Ekologisk hållbarhet

Miljömålen

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

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Detaljplanen försvårar inte målet att uppnå miljö kvalitetsnormer. Recipient för dagvatten är vattenförekomsten Märstaån (SE661509-161755). Märstaåns ekologiska status är måttlig och kemisk status uppnår inte god kvalitet. Exklusive kvicksilver uppnår ån god kemisk kvalitet.

Miljö kvalitetsnormen anger att Märstaån ska uppnå god ekologisk status år 2021. Gällande miljö kvalitetsnormer som bedöms vara aktuella för området är de som gäller för utomhusluft och dagvatten.

Luft

Detaljplanen försvårar inte målet att uppnå miljö kvalitetsnorm. Gällande miljö kvalitetsnormer som bedöms vara aktuella för området är de som gäller för utomhusluft och dagvatten.

Social hållbarhet

Integration

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

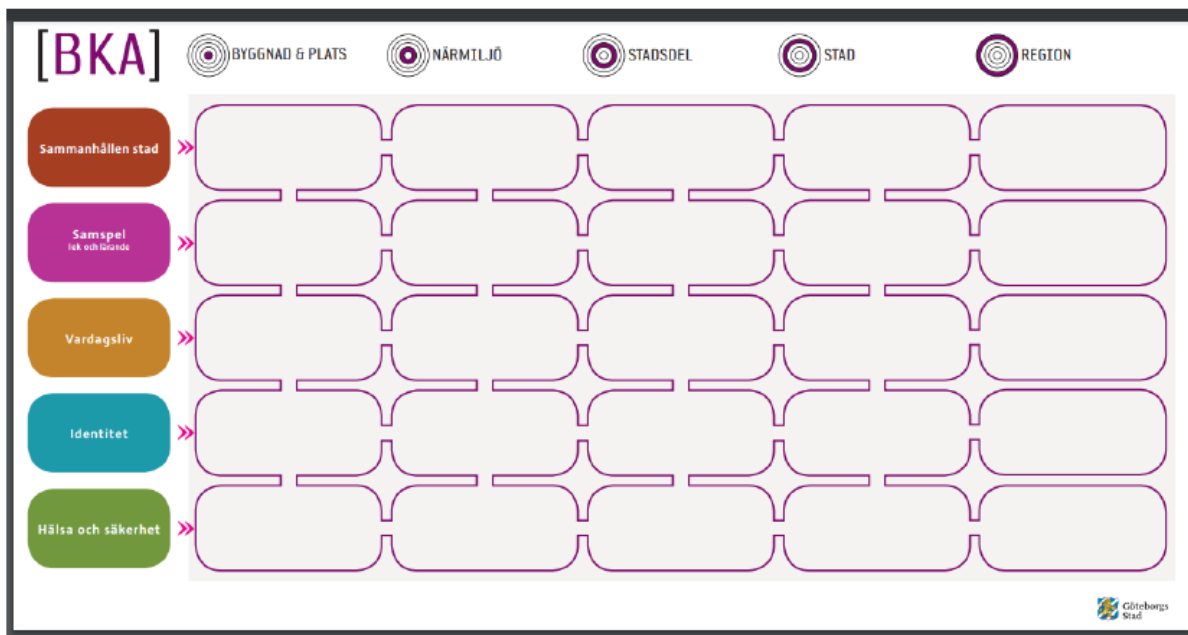
I Valsta 2030 beskrivs att Valsta behöver integreras med övriga kommundelar och kommunen vill utveckla incitament för fler människor att röra sig i Valsta centrum. Exempelvis påtalas att det behövs attraktioner som lockar en bred målgrupp av besökare (Valsta 2030).

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

Barnrättsperspektivet

I arbetet med detaljplanen har en barnkonsekvensanalys tagits fram (BKA). Analysen innehåller nulägesbeskrivning av barns livsvillkor och behov i Valsta där huvudfokus riktas mot frågor som berör tillgången till mötesplatser och meningsfulla fritidsaktiviteter. Andra frågor som tas upp är platsidentitet, barns välmående i bred bemärkelse och trygghet, främst i närmiljön kring Valsta kultur- och aktivitetscenter. Med utgångspunkt i nulägesanalysen har en konsekvensbedömning gjorts av planerna för Valsta kultur- och aktivitetscenter och ett antal rekommendationer för det fortsatta arbetet

har tagits fram. Syftet med analysen är att ta reda på vilka behov som finns bland barn och unga idag i Valsta och hur dessa kommer att påverkas av det nya kultur- och aktivitetscentret. Modellen kallas "Göteborgsmodellen" och utgår från fem olika analysteman och slutsatserna presenteras nedanför varje rubrik (Se mer i PM BKA Valsta KAC).



Sammanhållen stad

Planförslagets styrkor är att:

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

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

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

Samspel, lek och lärande

Planförslagets styrkor är att:

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

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

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

Ett osäkerhetsmoment är vad som händer med andra platser, stråk och verksamheter i Valsta när många aktiviteter ska samlas i KAC. Ur ett barnrättsperspektiv är det optimala att KAC blir en inkörspport eller ett skyltfönster som kompletterar övriga verksamheter och platser. Ett medskick till

kommunen är att ha en tydlig strategi för den ekonomiska modellen för hyresgäster/ verksamheter. Det kan många gånger finnas ekonomiska utmaningar för föreningar och kulturverksamheter att klara marknadshyror i nyproducerade lokaler.

Vardagsliv

Planförslagets styrkor är att:

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

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

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

Identitet

Planförslagets styrkor är att:

- stärka Sigtuna kommun
- stärka platsidentiteten i Valsta
- torget får en tydligare inramning, ny identitet

innehållet i Kultur- och aktivitetscentret kan synas utåt och därmed stärka barns identifikation med platsen

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

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

Hälsa och säkerhet

Planförslagets styrkor är att:

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

Planförslagets fortsatta utmaningar är att:

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

Trygghet

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

Tillgänglighet

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

Ekonomisk hållbarhet

Placeringen av kultur- och aktivitetscenter placeras på en redan hårdgjord yta. Delar av parkering samt torgyta tas i anspråk. Byggnaden och verksamheter kan nyttja befintlig infrastruktur.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplan för Sigtuna kommun antagen av kommunfullmäktige 2022 anges att området är utpekad som centrum samt område för mångfunktionell bebyggelse. Områden för mångfunktionell bebyggelse har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

Regionala och mellankommunala intressen

I RUFS 2050, Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen, anges att området ligger inom primärt bebyggelseområde.

Detaljplaner

För området finns detaljplan för Valsta centrumförnyelse omfattande fastigheterna Valsta 3:29 och 4:19 samt del av fastigheterna Valsta 3:50 och 4:12 som antogs av kommunfullmäktige 2012-09-06 och vann laga kraft 2012-10-12. Planen innebär en utveckling av Valsta centrum och omkringliggande platser med möjlighet till fler lägenheter och mer yta för kommersiell verksamhet. Ny bebyggelse placeras runt det offentliga rummet.

Övriga kommunala ställningstaganden

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

Platsanalys

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

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

Bebyggelse

Bostäder

Stadsdelen Valsta byggdes ut från mitten av 1960-talet. Området innehåller flerbostadshus i öppna planmönster enligt 1960- och 70-talens planideal. Valsta är tydligt funktionsuppdelat. Bostadsbebyggelse i tre till sju våningar omger centralt placerade enplansbyggnader för skola, livsmedelsbutik och annan kommersiell och offentlig verksamhet. Biltrafiken matar området utifrån medan ett vägnät för gång- och cykeltrafik förbinder bostäderna med centrum och grönområden.

Huvudentréer till bostadshus och verksamheter vetter ofta mot bostadsgårdar respektive parkeringsytor och mer sällan mot gång- och cykelstråk.

Planområdet omringas av bostadsbebyggelse i öster, väster och söder. Precis angränsande i södra delen finns bostäder från 2010-talet.



Arbetsplatser

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

Förskola och skola

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

Offentlig och kommersiell service

Angränsande till planområdet finns idag ett centrumhus i ett plan. Den uppfördes år 1971 och har en sluten karaktär utåt. Byggnadens entréer är delvis otydliga och skyltfönster och butiksentréer vetter in mot byggnadens kommunikationsstråk. Norr om centrumhuset finns ett stråk med byggnader för offentliga verksamheter. Här finns Valsta kyrka, församlingshem och Valstaskolan. Väster om planområdet finns en byggnad för shiamuslimska församlingen.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Centrumhuset som angränsar till planområdet har inte ett uttalat kulturhistoriskt värde. Byggnadens exteriör är sluten med en bred plåtklädd takfotsinklädning, tegelfasader och fönsterband mot butikernas sekundärutrymmen och andra icke publika lokaler. Byggnadens interiör har vissa kvalitéer. En lanternin med en upp- och nedvända betongpyramid leder ner ljus i byggnadens mitt. Ursprungligen gav den ljus till ett centralt innetorg. Byggnadens interiör har också kvar vissa tidstypiska detaljer som är omsorgsfullt utformade.

Natur och kultur

Naturvärden

Parker, grönstruktur, lek och rekreation

Intill planområdet finns en rest av den gamla bergsformationen i Valsta, en bergknalle med hållar och trädvegetation. Mot gatorna är knallen avsprängd med cirka 2 meter höga kanter. Mot centrumhuset sluttar marken och övergår i en grönyta där lekplats finns.

Blåbärsparken och Vattentornsparken är uppskattade lekparker i området samt leker barn på de öppna gårdar som finns i området.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

För planområdet finns äldre geotekniska utredningar. Större delen av området ligger på fast mark (morän) med öar av berg i dagen (gnejsgranit).

Dagvatten

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

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

För att fördröja denna volym samt bidra med grönska och ekosystemtjänster har två växtbäddar och en skelettjordskonstruktion föreslagits anläggas i parkeringsytan. Detta kan kompletteras med sedumtak på kulturcentret i den mån som anses möjlig i utformningen av byggnaden. Åtgärderna föreslås tillåtas infiltrera till underliggande mark men också dräneras med dräneringsledningar, vilka har strypta utlopp. Dessa åtgärder fördröjer tillsammans ca 140 m³ och kommer således bidra till att minska belastningen på nedströms dagvattennät. Förslagen bidrar med både kulturella och reglerande ekosystemtjänster vilket bidrar till områdets utformning och att uppfylla dess syfte.

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

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



Infrastruktur

Gång-, cykel- och biltrafik

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

Valstavägen går söder om planområdet. Vid anslutningarna mot Valsta centrum finns cirkulationsplatser. Bragegatan leder från Valstavägen in till Hammargatan och vidare till inlastning och garagenerfart på centrumhusets östra sida. Bragegatan fortsätter norr om kyrkan och skolan. Mjölnergatan leder från Valstavägen in till Hammargatan och vidare längs centrumbyggnadens västra fasad fram till shiamuslimska församlingens lokaler och Valsta skola. Hammargatan går mellan Bragegatan och Mjölnergatan, in framför centrumhuset och rundar bergknallens östra och södra sida.

Torg

Intill planområdet finns ett torg, bergknalle och en lekplats. Torgets storlek kommer att minska på grund av placeringen av kultur- och aktivitetscentret men det gör också att överblick och trygghet skapas. Torgets innehåll och skala ska gestaltas i fortsatt arbete. Lekplats samt bergknalle behålls i sin befintliga storlek.

Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant. Valstavägen har en svag lutning som dock uppfyller krav ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Parkering och angöring

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



En parkeringsutredning har tagits fram där parkeringsplatsens användning idag har studerats. I gul zon var beläggningen 36% på parkeringarna och 33% på handikapparkering. Inom röd zon var beläggningen 23% på parkering och 0% på handikapparkering. Inom orange zon var beläggningen på parkeringarna 56% och på handikapparkeringen 0%.

Beräkningar gjorda på maxtimmen (vardagar 16-17).

Antal tillkommande bilar som ska parkera antas vara 18 stycken och får plats på de befintliga markparkeringar som finns idag (parkeringsutredning Lektus 2023). 26 stycken p-platser används idag enligt studie om beläggning, 18 kommer att behövas för kulturhuset, 11 stycken platser tas bort vilket ger överskott inom gul zon om 27 platser. Det kommer även att byggas parkering till Sagaskolan ca 38st på fastigheten Valsta 4:12 som kan nyttjas efter skoltid.



40 stycken cykelparkeringar finns på området idag. Cykelparkeringar behöver utökas med 40 platser i anslutning till kultur- och aktivitetscenter, lekplats och Valsta centrum på öppna platser.

Kollektivtrafik

På Valstavägen strax söder om Valsta centrum finns busshållplatser i båda riktningar. I västlig riktning går 5 linjer och i östlig riktning går 3 linjer. Det är flera avgångar i timmen på varje linje. Från hållplatserna är det ca 120 meter till torget där kultur- och aktivitetscenter placeras.

Buss mellan Valsta centrum och Märsta station tar 12 min. Det är idag många som åker kollektivt med buss.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den finns kommunalt vatten och avlopp i området.

Fjärrvärme

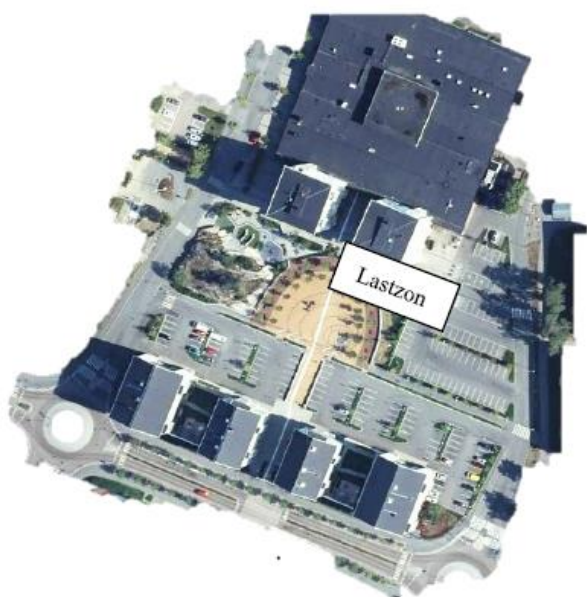
Fjärrvärmeledning finns i planområdets närhet. Det innebär att det finns goda möjligheter att koppla planerad bebyggelse till fjärrvärmenätet.

El

El finns framdraget till området.

Avfall

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



Risker och störningar

Räddningstjänst

Åtkomst finns för räddningsfordon.

Förorenad mark

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

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

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

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

EBH

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

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

Radon

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

Ljusförhållanden

Byggnaden är relativt låg vilket är positivt angående hur bygganden skuggar. Torget får ett solbelyst sydvästligt läge.



Sigtuna
kommun

Södergatan 20, 195 85 Märsta

Tel: 08-591 260 00 www.sigtuna.se