

Antagandehandling

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utsänd för granskning från den 9 till den 30 juni 2021. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Märsta bibliotek. Planhandlingarna har även visats på www.sigtuna.se/detaljplaner.

INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under granskningstiden inkommit enligt nedan. Yttrande 13 till och med 19 har inkommit från privatpersoner varav enbart initialer och post-id för kommunens interna diariesystem är angivet med hänsyn till GDPR.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen		X		
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Trafikverket		X		
4. Swedavia		X		
5. Vattenfall	X			
6. SLL Regionplane- och trafiknämnden		X		
7. Naturskyddsföreningen		X		X
8. UAF	X			
9. Stockholm Exergi	X			
10. PostNord	X			
11. IP-Only Global Connect	X			
12. Skogsstyrelsen	X			
13. Privatperson AE & CE		X	X	X
14. Privatperson MJ		X	X	X
15. Privatperson ET		X	X	X
16. Privatperson KT		X	X	X

17. Privatperson JT		X	X	X
18. Privatperson NT		X	X	X
19. Privatperson AK		X	X	X
20. Skepptuna bygdegårdsförening		X	X	X

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget kan antas tillgodose riksintresset för kommunikationer, luftfart.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kommunikationer, luftfart

Riksintressepreciseringen för Arlanda Flygplats har reviderats och en ny precisering har fastställts i mars 2021. Av riksintressepreciseringen framgår att ett påverkansområde för lågfartsflyg numera finns. Det aktuella planområdet ligger inom detta påverkansområde för lågfartsflyg.

Påverkansområdet för lågfartsflyg har tagits fram med anledning av villkor 5 i miljötillståndet som anger att SCB:s definition av tätort ska tillämpas vid bedömning av en åtgärds påverkan på riksintresset. Av preciseringen följer att 2018 års definition av tätortsbegreppet ska tillämpas vid detaljplaneläggningsen. Länsstyrelsen kan konstatera att det aktuella planförslaget möjliggör uppförandet av 60 bostäder (inklusive 10 s.k. singelbostäder). I ett bostadsområde med friliggande villor och radhus kan det antas att varje bostadshus innefattar ett flertal invånare. Kommunen har angett att ca 180 människor - 30 befintliga invånare, 10 invånare i singelhushåll och 140 (50 x 2,8) invånare i nya småhus - kommer att bo i området. Länsstyrelsen anser att det är rimligt att anta att antalet boende i aktuella bostäder troligtvis blir högre än 180 personer med hänsyn till den typ av bostäder som planeras. Därmed bedömer Länsstyrelsen att det finns en risk att antal boende i området kan komma att uppgå till så pass många att en ny tätort uppstår enligt SCB:s definition av tätort. En ny tätort skulle, i enlighet med vad som redogjorts för ovan, därmed kunna påtagligt försvåra utvecklingen eller utnyttjandet av riksintresset Arlanda Flygplats. Kommunen behöver därför bearbeta förslaget och visa att riksintresset kan tillgodoses.

Kommentar

Kommunen har bearbetat förslaget med avseende på bebyggelsens omfattning. Riksnittet för antal invånare per småhus är 2,7 enligt SCBs statistik från 2017. Kommunen delar Länsstyrelsens, Trafikverkets och Swedavias uppfattning om att planerade småhus vid Klockarbol kommer generera ett högre invånarsnitt per småhus än riksnittet och har således gjort noggrannare beräkningar för att säkerställa att detaljplanen inte medför att en tätort skapas.

Kommunen har studerat tre områden med tät bebyggelse enligt SCBs definition i kommunen som ligger i en liknande miljö som detaljplanen för bostäder vid Klockarbol. Områdena är: Österby by, den nybyggda delen av Granby (Granbystrand) och Bromstaberg. I Österby by var

siffran för snittboende 2,9, i Granbystrand var siffran för snittboende 3,4 och för Bromstabergr var siffran för snittboende 3,1. Det sammanlagda snittet för de tre områdena blir 3,1.

Kommunen har även sett till Klockarbols plats och förutsättningar. Området ligger i direkt närhet av förskola samt F-6 skola och ca 20 minuters bilfärd från centrala Märsta. Dessa förutsättningar påminner om de som råder för Granbystrand, där en förskola är lokaliserad i anslutning till området samt avståndet till centrala Märsta är ca 20 minuter med bil. Granbystrand har under de senaste 10-15 åren byggts ut efter att detaljplanen för området vann laga kraft 2008 och är idag fullt utbyggt och inflyttat. Förutsättningarna för Granbystrand och Detaljplan för bostäder vid Klockarbol har flera likheter och det går därför att anta att utvecklingen för Klockarbol kommer efterlikna den som ses i Granbystrand. Därav används ett snittboendevärde på 3,4.

Idag bor det 41 personer inom det område där detaljplanen skulle bidra med tät bebyggelse. Kommunen har reviderat förslaget gällande möjlighörandet av bebyggelse från 50 småhus och 10 lägenheter till 40 småhus och 0 lägenheter. Med utgångspunkt ur ett snittboendevärde på 3,4 skulle detaljplanen rendera i en tillökning av boende i området med 136 personer. Tillsammans med de idag befintliga boende skulle det totala invånarantalet då bil 177 personer. Marginalen upp till gränsen för tätortsskapande, 200 invånare, är tillräckligt stor för att antalet snittboende per småhus kan uppgå till 3,98 utan att en tätort skapas.

Kommunen har även sett över om möjligheten till att bygga Attefallshus kan få en effekt på antalet invånare i området. Mellan 2015-2021 har det uppförts 26 Attefallshus med bygganmälan avsedda som bostad i Sigtuna kommun. Det ger ett snitt på 0,59%. Kommunen har även studerat Granbystrand och Attefallshus. Där ligger snittet på 2,04%. Oavsett vilket av snitten som används går det att konstatera att antalet Attefallshus i Klockarbol skulle landa på under 1, vilket kommunen anser inte leda till utökad risk för tätortsskapande.

Kommunen förtydligar sitt resonemang i planbeskrivningen.

2. Lantmäterimyndigheten

Olämpligt med illustration av föreslagna byggnader i plankarta

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggningar

Om allmän plats med enskilt huvudmannaskap ska förvaltas av en gemensamhetsanläggning behöver det förtydligas hur kommunen med detaljplanen menar att gemensamhetsanläggningen ska förvalta de stora naturområdena.

En tydligare beskrivning av vilka fastigheter som avses bilda gemensamhetsanläggning för angivna ändamål efterfrågas, samt förklaring hur kommunen menar att denna ska utformas, underhållas och förvaltas.

Allmänhetens angöring till allmän plats

Lantmäteriet ställer sig frågande till hur allmänhetens tillgång till allmän plats NATUR säkras. Avsikten verkar vara att bilda gemensamhetsanläggning för kvartersgator vilka då blir enskilda vägar som inte är till för allmänheten.

Kommentar

Illustrationen tas bort ur plankartan.

Gemensamhetsanläggningen avses skötas av den samfällighetsförening som ska bildas av de fastigheter som skapas i och med områdets utbyggnad. Allmän plats och användningen NATUR har fått enskilt huvudmannaskap då marken sedan tidigare är privat. Kommunen har inga gator eller vägar och inget markägande i områdets närhet, så när som på marken för närliggande skola och förskola. Kommunen gör bedömningen att det med största sannolikhet är invånarna som tillkommer genom exploateringen som kommer nyttja naturområdena till största delen. Därav lämpar det sig bäst att det är de boende i området som utformar, underhåller och förvaltar naturen efter sina önskemål och behov inom ramen för vad som är tillåtet inom allmän plats NATUR. Allmänhetens tillgång till allmän plats NATUR möjliggörs genom allmänhetens rätt att gå, cykla och rida på enskilda vägar i enlighet med Allemansrätten.

Kommunen förtydligar sitt resonemang i planbeskrivningen.

3. Trafikverket

Synpunkter på planförslaget

Planområdet ligger inom påverkansområdet för lågfartsflyg för Stockholm Arlanda Airport. Detta redovisas i riksintressepreciseringen för flygplatsen som publicerades 2021-03-31. Påverkansområdet har sin bakgrund i villkor 5 i flygplatsens miljötillstånd. Lågflygande turbopropplan kan inte längre flygledas över tätorter. Ett område har då tagits fram, som inte berör tätorter, inom vilket turbopropplanen kan flygledas. För att det inte ska bli ytterligare restriktioner på flygverksamheten kan inga nya tätorter tillkomma eller befintliga utökas inom redovisat område.

Rubricerad detaljplan riskerar att medföra att en ny tätort bildas vilket inte kan accepteras. Det skulle innebära skada på riksintresset. Citat från riksintressepreciseringen avsnitt 6.6: ”Tillkomst av nya eller utökning av befintliga tätorter kan komma att försvåra eller omöjliggöra hanteringen av lågfartstrafik för flygplatsen som en konsekvens av villkor 5.”

En detaljplan kan inte reglera hur många personer som flyttar in i de planerade bostäderna. Det är inte ovanligt att det bor två personer i en liten lägenhet och fler än 2,8 personer i ett småhus. Därför måste försiktighetsprincipen råda och uppskattningen av antal boende måste tas till lite i överkant. I planbeskrivningen framgår att kommunen räknar med 150 boende inom planområdet och 30 boende i anslutning till detta. Det framgår inte hur beräkningen av redan boende i området har genomförts och inom vilket avstånd till planområdet. Enligt SCB:s tätortsdefinition ska det vara högst 200 m mellan husen för att de ska ingå i samma tätort.

Trafikverkets uppfattning är att föreslagen bebyggelse måste reduceras så att det med säkerhet kan bedömas att antal boende inte kan komma att överstiga 200 personer. Uträkningen ska involvera både boende inom planområdet, och befintligt antal boende runt planområdet. Detta för att inte riskera att skada riksintresset och påtagligt försvåra nyttandet av Stockholm Arlanda Airport.

Även om en förändring görs av detaljplanen, är det troligt att Trafikverket i framtiden kommer att vara restriktiv i yttranden över exempelvis bygglovsansökningar för bostäder i närheten av aktuellt planområde.

Väg 930 och 934

Väg 930 har en hastighetsbegränsning på 70 km/h och den berörda sträckan trafikeras ett genomsnittsdyn av ca. 1 150 fordon (ÅDT, 2017). Planområdet är beläget ca. 400 meter från vägen. Väg 930 angränsar till området och påverkas av ökade transporter.

Väg 934 har en hastighetsbegränsning på 70 km/h vid den berörda sträckan och ett genomsnittsdyn trafikeras vägen av ca. 200 fordon (ÅDT, 2015). Planområdet är beläget ca.

200 meter från vägen och i plankartan framgår det att planområdet kommer att ansluta till väg 934.

Väg 930 och väg 934 är kurviga och smala och har låg standard. Trafikverket har inga planer på att genomföra åtgärder längs med vägen. Då bebyggelsen placeras långt från annan service, arbetsplatser etc. skapas ett bilberoende och trafiken på den statliga vägen kommer därmed att öka.

Trafikverket saknar en gång- och cykelkoppling till busshållplatsen på väg 934. Gång- och cykelförbindelser bör vara planskilda från trafikerad väg och gena för att öka attraktivitet och tillgänglighet för kollektivtrafikresande.

Anslutning

Trafikverket genomförde ett platsbesök 2021-06-24 och kunde då konstatera att sikten vid anslutningen i östgående riktning är godtagbar (ca 120-130 meter), förutsatt att siktröjningen upprätthålls. Eventuell schaktröjning skulle förbättra sikten ännu mer.

I västgående riktning är sikten betydligt sämre (ca 60-70 meter). Sikten bör vara minst 100 meter med tanke på hastigheten på vägen och det antal fastigheter som ska nyttja anslutningen. Träd och buskar på grannfastigheten behöver därför tas ner och siktkraven bör uppfyllas i båda riktningarna.

Trafikverket vill även upplysa om att vi har problem med avvattnings i området runt vägen och dess diken då det är lågpunkter i området. När platsbesöket genomfördes var det en stor samling vatten inne på fastigheten och vi vill därför upplysa om att anslutningen ska utformas på så sätt att vatten inte kan rinna ut på den allmänna vägen eller på annat sätt försämra den allmänna vägens möjlighet till avvattnings.

Trafikverket finansierar inga åtgärder som erfordras med anledning av planen. Utformning av anslutning ska ske utifrån gällande riktlinjer i Vägar- och gators utformning och handlingarna ska godkännas av Trafikverket.

Avtal

För den planerade anslutningen till väg 934 krävs det att ett avtal om bevakning tecknas med Trafikverket. Trafikverket anser att det åligger kommunen att kontakta Trafikverket för att inleda avtalsskrivning och att avtal ska vara påskrivet innan detaljplanen antas.

Kommentar

För svar på frågan gällande Riksintressepreciseringen för Arlanda och risken för att skapa en tätort, se svar till Länsstyrelsen ovan.

Kommunen är medveten om vägarnas standard och utformning. Tillkommande bebyggelse är relativt småskalig och kommer enligt kommunens bedömning således bringa ringa ökad trafikmängd på vägarna. Invånare på väg till och från busshållplatserna bedöms ta den genaste vägen till hållplatserna, vilken kommer gå via angöringen till skolan vidare in i det nya området.

Siktbeogränsningen i västlig riktning består av buskage och träd inom fastigheten Helgåby 2:2, vilken ägs av kommunen. I och med utbyggnad av området och anslutningen genomför kommunen den gallring som krävs för att uppnå godtagbar sikt. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.

Kommunen förtydligar planbeskrivningen gällande kraven på utformning av anslutning till väg 934 samt om vikten av att skapa en god avvattnings.

Ett avtal gällande bevakning av anslutningsarbetet till väg 934 är påskrivet innan antagandet.

4. Swedavia

Planområdet är lokaliserat inom Stockholm Arlanda Airports (Arlanda) påverkansområde för lågfartsflyg enligt den reviderade riksintresseprecisering som fastställdes av Trafikverket den 31 mars 2021, vilken ersatte den tidigare preciseringen från 2008.

Swedavia yttrade sig om rubricerat planprogram den 10 oktober 2013 och hade då ingen erinran mot rubricerat planförslag, eftersom planområdet var lokaliserat strax utanför influensområdet för buller. Vid den tiden omfattades Arlanda av ett annat miljötillstånd. Efter detta har planärendet överklagats och återförvisats till kommunen för en ny hantering. Swedavia avser därmed att yttra sig med den nu gällande riksintressepreciseringen som grund.

Där tas nu särskild hänsyn till flygplatsens miljötillstånds villkor 5 (som inte fanns i det tidigare tillståndet). Villkoret anger att lågfartstrafik inte får flyga över tätort på lägre höjd än 1000 meter om den maximala ljudnivån på marken överstiger 65 dBA. Villkoret är kopplat till definitionen tätort. Villkoret har medfört svårigheter för flygplatsen att flygtrafikleda lågfartstrafik vid vissa vindriktningar med hänsyn till befintliga tätorter. Swedavias ansökan om ändring av villkoret har inte beviljats.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett 60-tal nya bostäder invid Skepptuna bygdegård, skola och förskola som idag inhyser ca 30 befintliga invånare. Med de planerade bostäderna väntas sammanlagt cirka 180 människor att bo i området enligt planbeskrivningen. Detta baseras på 10 singelhushåll och 50 enbostadshus med ett snittboende på 2,8 personer.

Detta ser Swedavia som lågt räknat med tanke på att området till största delen torde attrahera barnfamiljer med dess närhet till skola och förskola. Swedavia håller för sannolikt att bostäderna kan komma att bebos av familjer med flera än ett barn.

Tillsammans med det befintliga invånarantalet är risken då påhängande att planområdet kommer att utgöra en ny tätort. En tätort är enligt SCB:s definition ett samhälle med tät bebyggelse, ett avstånd mellan husen om högst 200 m och med ett invånarantal om 200 eller mer.

Denna definition ligger som grund för det påverkansområde av lågfartsflyg som riksintresseområdet enligt bestämmelserna i 3 kap 8 § miljöbalken ska skydda mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av flygplatsen.

Swedavia anser att planförslaget riskerar en tillkomst av en ny tätort som kan komma att försvåra eller omöjliggöra hanteringen av lågfartstrafik för flygplatsen.

Swedavia anser därför att antalet bostäder i planförslaget ska reduceras för att med god marginal säkerställa att ingen ny tätort tillkommer.

Kommentar

För svar på frågan gällande Riksintressepreciseringen för Arlanda och risken för att skapa en tätort, se svar till Länsstyrelsen ovan.

5. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, noterar att de synpunkter som Vattenfall Eldistribution lämnat i samband med genomfört samråd tagits med i framtagna samrådsredogörelse och i uppdaterade planhandlingar. Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra i nuläget.

6. SLL Regionplane- och trafiknämnden

Regionen noterar i samrådsredogörelsen att Stadsbyggnadskontoret har svarat på Region Stockholms trafikförvaltning tidigare synpunkter kring kollektivtrafikering. I svaret ämnar kommunen föra dialog med trafikförvaltningen avseende kollektivtrafikförsörjning under det fortsatta planarbetet. Eftersom spridd bebyggelse på landsbygden har särskilda utmaningar utifrån kollektivtrafikförsörjning är detta en bra utgångspunkt för fortsatt dialog kring kollektivtrafikens förutsättningar anser regionen. Regionen vill dock påpeka att trafikering sker utifrån bedömning av bebyggelseutveckling och som den som föreslås i föreslagen plan bedömer regionen att detta inte kommer att medföra utökad trafik.

Region Stockholm anser att vägbredden på väg 934 begränsar kollektivtrafikens framkomlighet eftersom begränsad vägbredd leder till problem vid fordonsmöten. Detta problem har påpekats tidigare. Regionen anser att en diskussion mellan kommunen och väghållaren som är trafikverket bör föras på de vägsträckor som berör kollektivtrafikens framkomlighet och om denna ska förbättras.

Kommentar

Kommunen, såväl som Trafikverket är medvetna om utformningen av väg 934 och dess begränsningar. I dagsläget finns inga åtgärder planerade för vägen enligt Trafikverket som äger frågan. Kommunen tar emellertid med sig synpunkten till framtida samtal med Trafikverket.

7. Naturskyddsföreningen i Sigtuna

Sammanfattning

Naturskyddsföreningens uppfattning är att förslaget till detaljplan kan genomföras med beaktande av de förslag och synpunkter som framkommer i yttrandet.

Planen medför betydande förändringar av befintlig natur- och kulturmiljö och medför negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden. Enligt gällande översiktsplan 2014 och samrådsunderlaget för ny översiktsplan 2022 skall vid nya etableringar kompensationsåtgärder genomföras för att minimera negativ ekologisk påverkan på befintligt område.

Naturskyddsföreningen i Sigtunabygden vill att kompensationsåtgärder för grönyta och värdelement som tas i anspråk ska förtydligas i detaljplanen. Oundvikliga förluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster ska minimeras. Naturbaserade lösningar ska prioriteras för klimatanpassning före traditionella tekniska lösningar och att värden för biologisk mångfald ska eftersträvas i dessa lösningar.

Biologisk mångfald

Naturskyddsföreningen vill ha ett förtydligande av hur den biologiska mångfalden skall bibehållas och vad man vill uppnå. Naturskyddsföreningen föreslår ett fokus på för området lokal fauna och flora och hotade arter. Det viktigt att man även ser till att bibehålla spridningskorridorer mellan olika skyddsvärda områden. Holkar, bibon och sandbäddar och andra åtgärder för att gynna den biologiska mångfalden bör spridas över lämpliga delar av området.

Sumpskog

Sumpskogsområden i östra delen bör framhävas och en närmare utredning göras hur det skall utformas och skötas. Viktigt är att behålla grundvattenytan och undvika dränering för att bibehålla ekologiska värden och minska emission av växthusgaser

Ängsmark

Större delen av den mark som idag är gräsbevuxen och i mitten av planområdet märkt Natur bör reserveras som ängsmark för ökad biologisk mångfald och ingå i samfällighetsföreningens förvaltningsuppdrag.

Dagvatten

Dagvattendammarna bör utformas mer som våtmark med lämplig växtlighet och kan därmed bidra till den biologiska mångfalden. Placering av bäcken med mindre dammar i mitten av planområdet bör visas i planen. Utformningen bör efterlikna en naturlig meandrande bäck.

Tillgänglighet

Dammar, bäckar, ängs- och parkområden bör framhävas i området och vara lätt tillgängliga via gångvägar eller stigar. Den närbelägna skolan och förskolan bör beredas möjlighet till besök och aktiviteter.

Kommentar

I detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att inga kompensationsåtgärder är nödvändiga.

Förslaget till detaljplan för bostäder vid Klockarbol har tagit hänsyn till och utformats utefter, platsens förutsättningar, där av bland annat naturförutsättningar, för att minimera dess intrång.

Att naturbaserade lösningar ska prioriteras kan inte detaljplanen styra då tekniska särkrav inte kan ställas i en detaljplan om det inte är absolut nödvändigt för möjliggörandet av detaljplanens genomförande.

Kommunen bedömer att styrning av den biologiska mångfalden i detaljplanen inte är nödvändig. Inom planområdet är stora arealer planlagda för natur, rekreation- och odling. Kommande samfällighet har möjlighet att göra insatser för att främja den biologiska mångfalden inom dessa områden.

Detaljplanens östra del är planlagd som NATUR med enskilt huvudmannaskap. Samfälligheten som skapas av de bildade fastigheterna i området kommer ansvara för områdets skötsel. Hur skötseln ska ske går inte att styra i detaljplanen.

Den centrala marken i planområdet märkt NATUR kommer ingå i samfällighetens förvaltningsuppdrag. Hur den förvaltas är upp till samfälligheten.

Hur dagvattendammarna utformas kommer bestämmas senare. Detaljplanen syftar till att reservera tillräckligt mycket mark för dem. Tillgängligheten kommer styras av drift- och skötselansvariga samt allemansrätten.

8. UAF

Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

9. Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra angående denna remiss.

10. PostNord

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

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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

11. IP-Only Global Connect

Vi på IP-Only Global Connect ser positivt på byggplanerna och har förberett med kapacitet för digital infrastruktur för dessa eventuella hushåll.

12. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har tagit del av ärendet.

Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken, gällande skogliga åtgärder på skogsmark. Verksamhet rörande detaljplanläggning är inte att betrakta som skogsbruksåtgärd.

På Skogsstyrelsen.se finns Skogens Pärlor där man kan se identifierade kulturmiljöer och naturmiljöer. Allt finns inte med där, identifikationen av miljöer bör göras i fält. Rätt planering möjliggör tätortsnära skog där människor mår bra av att vara och skapar höga sociala värden.

13. Privatperson AE & CE

Vi motsätter oss detaljplanen för bostäder Klockarbol i Sigtuna kommun. Det finns ett tidigare avslag från Mark- och miljödomstolen, och det finns ingenting som ändrar det beslutet. Förutsättningarna är dom samma, samt skälen från vår sida, (se bifogad kopia)

Domen går dessutom inte att överklaga.

Om nu Sigtuna kommun som tidigare sagt sig vara neutrala. Börjar lägga sig i tjänstemäns privata intressen och sätta sig över Mark- och miljööverdomstolens beslut. Ja då är vi verkligen på väg åt fel riktning här i Sverige.

Från överklagan av MMDs dom

Tyvärr vi har inte möjlighet att ta emot dag & spillvatten från ett bostadsområde i den här dimensionen.

Från överklagan av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen 2017

Pga det finns ingen lösning på dag/spillvattenfrågan utanför egen fastighetsgräns.

Vid informationsmöte 13 sept 2016 i Skepptuna byggdegård ang. planering av nytt bostadsområde (Klockarbol) Framkom efter direkt fråga av undertecknad.

Hur man tänkt lösa dag/spillvattenfrågan.

Vart ska allt vatten från området ta vägen?

Om jag bara gör en kort summering bara för att se vilka volymer det handlar om.

Jag använder gällande schablonberäkning (man ska nu inte bli lurad av medelvärde för nederbörd / år) Utan jag räknar efter ihållande regn normala väderförhållanden. Vilket är det minsta mått man måste ta höjd för.

Sen har vi nutidens extremväder, men där finns inga schabloner och ingen kan med säkerhet säga om resultatet. Men en sak kan vi se, när det regnar så regnar det mer.

Över till mitt exempel. Enligt normal schablonberäkning gör en människa av med 200 liter vatten / dygn

Vad gäller ytvatten vid regn från tak och hårdgjorda ytor gäller 0,8 liter vatten/m²/minut

Låt oss anta, i området kommer att bo ca 350 personer. Vilket innebär

350 personer x 200 liter = 70 000 liter spillvatten från mänskligheten / dygn

Till det kommer takytor, låt oss anta 80 st hus Bostadshus, Gemensamhetshus Teknikhus etc.

Låt oss anta storleken på varje hus 150 m² + Biyta Garage, Förråd etc. 50 m² = varje enhet 200 m²

Vilket innebär

200 m² x 80 st hus x 0,8 liter / minut x 60 minuter = 768 000 liter / timme

24 timmar x 768 000 liter = 18 432 000 liter/dygn

Sen har vi alla hårdgjorda ytor. Vi antar att vägnätet blir 2 km långt vilket förmodligen ligger i underkant, med en genomsnittsbredd på 5 meter

Då ser det ut så här. 2000 meter x 5 meter = 10 000 m²

10 000 m² x 0,8 liter / minut x 60 minuter = 480 000 liter / timme

24 timmar x 480 000 liter = 11 520 000 liter/dygn

Redan nu är vi uppe i 30 022 000 liter

Ca 30 000 m³ vatten / dygn

För att få en förståelse vad vi pratar om. Är det lika med 1000 st 24 meters tankbilar / dygn Eller 350 liter vatten / sekund Om man hellre vill det. Som ska ta vägen någonstans.

Svaret jag erhöll på informationsmötet, var följande

Det ska ut över Lisselby,

Jaha och hur ska det gå till?

Det finns inte någon överenskommelse om något dylikt.

Inget ledningsnät för något dylikt.

Vi pratat om rör o 500 inv för att klara flöden på 350 liter / sekund

Samt backdickena som är hårt belastade redan i dag, har inte en chans att klara en sådan ökning av belastningen med jorderosion och översvämning som följd.

Nej man bara tar för givet.

Nej bostadsprojektet är inte genomförbart.

Dessutom klara inte väg 934 det ökade trafikflöde som det skulle innebära.

Det är kaos redan idag.

Nej klockarbol är en vision utan verklighetsförankring.

Kommentar

Sigtuna kommun respekterar det domstolsbeslut som är fattat i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖDs dom avsåg ett upphävande av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen,

inte ett upphävande av detaljplanens process. MÖD har heller inte gjort någon prövning av detaljplanens lämplighet. Det som domen påvisar är att Sigtuna kommun inte hade gjort ett tillräckligt arbete för att påvisa att detaljplanen kunde uppfylla de kriterier som en detaljplan måste kunna enligt Plan- och bygglagen. Kommunen anser att de brister som MÖD konstaterade fanns, och som låg till grund för upphävandet av kommunens antagandebeslut, är åtgärdade.

Beräkningar för dagvatten och spillvatten har uppdaterats genom en helt ny utredning avseende just dagvatten och spillvatten. Resonemang om hur detta ska hanteras finns i detaljplanens planbeskrivning samt den kompletterande utredningen. Utöver detta har flertalet andra justeringar gjorts som det mindre antalet bostäder. Samhällsbyggnadskontoret nuvarande bedömning är att området kommer att ge upphov till cirka 136 nya invånare.

Kommunen, tillika Trafikverket, är medvetna om vägnätets skick och standard. Bedömningen har gjorts att vägnätet klarar av den tillkommande bebyggelsen som detaljplanen medför. I och med den tillkommande anslutningen till väg 934 upprättas ett avtal med Trafikverket för bevakning.

14. Privatperson MJ

Till sigtuna kommun Samhällsbyggnadskontoret synpunkter angående Klockarbol skepptuna

Tolkar er skrivelse så att tidigare samrådsfrågor mm kvarstår där inga svar lämnats.

En bebyggelse av detta format är en ren våldtäckt på naturen och oss redan boende här.

Att förlägga så många hus i utkanten av kommunen utan service ,man tar upp skolan som argument

Det gäller dock bara förskola och klass 1-6 sedan ska dessa elever skjutas till högstadie o gymnasium

Samt till aktiviteter då det ej finns lokaler här på orten då vettiga bussförbindelser saknas.

Jag kräver en MKB och hänvisar till er ”Checklista för planprojekt underlag behovsbedömning ” ”MKB sid 3 ”slutkommentarer till checklistan” citat en formell miljöbedömning med tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)behöver därför utföras . Daterad2013-09-05 (senast ändrad 2017-07-07)

Jag förstår varför, då det under ”påverkan” är väldigt många ”okänd” exempelvis under Naturvärden, biologisk mångfald,växt o djurliv, är markerat med okänd.

Landskapsbild ” Påverkan Liten” med kommentar” kommer knapt att märkas av förbipasserande”

60 hus knappast ! och i så fall bara dom åker förbi söder ut , det viktiga är vi som bor kvar och vi anser inte att det är en liten påverkan, jag är övertygad om att det bara är sigtuna kommun som tycker så (har personerna som skrivit under denna checklista varit här? Buller, vibrationer från flyg ”liten påverkan” (bor här ock störs av flygbuller med en påtaglig ökning de senaste åren)

Har tidigare begärt svar om risken för saltvattengenomträngning i egen borrhål 90 m

Vid stora uttag av vatten i två nya borrhål för klockarbol i den befintliga utredningen varnas för detta i dom nya hålen vid stort vattenuttag obs dessa brunnar inte lika djupa som min.

Vag gäller storlek på fristående hus gäller byggyta 180 m2 i tvåplan + inredningsbar vind dvs 360+90 m2 =450 m2 . har inte hittat något om källarvåning i planbestämmelserna så då ytterligare 180 m2?

Aven utan källare så är 450 m2 boyta väldigt stort för att smälta in i den befintliga miljön,

Miljövänligt ? ang rad/kedjehus stipuleras en fastighet på min 300 m2 ,med en byggyta på 150 m2 samt kompletterings byggnad på 50 m2 så är det 100 m2 kvar till tomt betänk avstånd till väg mm

Detta kallar ni en luftig bebyggelse som passar in i kulturlandskapet, Detta kan ej tolereras gör om!

Jag anser ej att det är ok att ni inte skickat ut plankarta mm till oss berörda då det är mycket svårt att se felaktigheter på datorn ,vid utskrift i svart vitt blir det väldigt otydligt, och att ni skickar ut denna skrivelse veckan före midsommar gör det inte enklare ,och för jordbrukarna mitt i höskörden

(Det finns väl en tanke med detta)

För övrigt vad är det paragraf som säger att detta skall lämnas via mail och inte fysiskt till kommunen?

(För jag väntar fortfarande på fiber anslutning)

Kommentar

Sigtuna kommun anser att svar har lämnats på tidigare synpunkter i tidigare gjorda samrådsredogörelser samt granskningsutlåtande, men förtydligar gärna de funderingar du riktar mot oss nu. Kommunen anser inte att denna exploatering är ett så pass hårt ingrepp i naturen att den förstör naturen på det sätt som beskrivs i yttrandet. Du kan läsa om hur kommunen avser att behandla naturytor inom planområdet i planbeskrivningen.

Det är korrekt noterat att det enbart är förskola och F-6 skola som det finns tillgång till nu. Äldre elever kommer att vara i behov av transport för sin skolgång. Planbeskrivningen förtydligas med områdets avstånd till övrig skolverksamhet.

Checklistan för miljöbedömning är olyckligt formulerad på den del du refererar till. I meningen innan tas det upp att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Det är enbart när det finns risk att ett planförslag innebär betydande miljöpåverkan som en MKB ska upprättas. Att detta var intentionen med texten blir dessutom extra tydligt med meningen som följer den mening du refererar till. Där poängteras nämligen de viktiga sakfrågor som däremot behöver ges särskild beaktning.

Enligt den framtagna utredningen om dricksvatten bedöms inte andra brunnar påverkas. Utredningen förkunnar att den genomförda provborrningen visar att det finns stora mängder sötvattnen att tillgå och att varje brunn skulle teoretiskt kunna försörja ett 60-tal hushåll. Vidare varnar utredningen för att pressa allt tillgängligt grundvatten ur en och samma brunn. Sedan utredningen togs fram har antalet bostäder minskats. Kommunen håller med utredningens bedömning om att vattentillgången i området är god och klarar planerad utbyggnad utan risker.

Kommunen har gjort bedömningen att storleken på husen som möjliggörs i detaljplanen är rimliga för platsen. Det finns inget som tvingar framtida bostadsbyggare att utnyttja byggrätten maximalt. Detaljplanen medger även möjligheten att inrätta lokaler för kommersiellt ändamål som småskalig handel, kontor och dylikt som inte är störande för omgivningen avseende lukt, buller och trafik, som ett komplement till bostaden.

Planhandlingarna har funnits utskrivet i färg på papper under hela granskningstiden uppsatta i kommunhuset samt Märsta bibliotek. Granskningsförfarandet pågick i 3 veckor, minimikravet i PBL är 2 veckor. I foljebrevet för granskningsutskicket står det att synpunkter måste inkomma skriftligen, antingen via e-post eller till kommunens postadress.

15. Privatperson ET

Motsätter mig Detalj plan Klockarbol! Skulle byggnation bli verklighet så blir det stora bekymmer för jord och skogsbruket i området! Vildsvin stammen är fruktansvärt stor i området, och bara ökar! Jag jagar på mina föräldrars och grannarnas marker i det aktuella området för att försöka minska på skador som vildsvin orsakar i trädgårdar och på åkermarken . Med ett tätbebyggt område så blir skogarna i området ett enda stort rekreationsområde vilket gör alla jakt omöjlig. Vildsvins jakten bedrivs mest skogen. Dessutom så är ju detalj planen Klockarbol avslagen av högsta insats . Vad är det som gör att Sigtuna kommun sätter sig över ett Domstolsbeslut!

Kommentar

Konsekvenserna för jord och skogsbruk finns beskrivet i detaljplanens handlingar. Möjligheterna till jakt kommer att påverkas av bebyggelsen som möjliggörs genom detaljplanen.

Sigtuna kommun respekterar det domstolsbeslut som är fattat i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖDs dom avsåg ett upphävande av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen, inte ett upphävande av detaljplanens process. MÖD har heller inte gjort någon prövning av detaljplanens lämplighet. Det som domen påvisar är att Sigtuna kommun inte hade gjort ett tillräckligt arbete för att påvisa att detaljplanen kunde uppfylla de kriterier som en detaljplan måste kunna enligt Plan- och bygglagen. Kommunen anser att de brister som MÖD konstaterade fanns, och som låg till grund för upphävandet av kommunens antagandebeslut, är åtgärdade.

16. Privatperson KT

Området runt Skepptuna Skola är mycket starkt påverkat av flygbuller En mycket stor del av antalet starter sker över Skepptuna . Skolan med omnejd . Att påstå att bullerzonen ändrats känns ju mycket märkligt att det sker i pandemin när flyget minskat med 80 procent! Snart har vi väl flyger från Bromma här oxå. Skolan i Skepptuna är dessutom full med elever , underlag för skolan är inget problem. Däremot ju större skola ju större problem. !! Dagvatten och avloppsfrågan talar emot ett bygge av Klockarbol! Kommunen mörkar detta med hjälp av konsulter som går markexploatörens ärenden. Det kallas Jäv !! Motsätter mig helt denna detalj plan Dnr KS 2012:517 Plan 2021.1253

Kommentar

Med förändrad bullerzonen menas Riksintressepreciseringen för Arlanda som började gälla 2021-03-31.

Skolans kapacitet har stämts av med Barn- och ungdomsförvaltningen.

Hanteringen av dagvatten och avlopp har utretts i detaljplanearbetet och är avstämd med Sigtuna vatten och renhållning AB. Kommunen anser att frågan är väl utredd och gör bedömningen att föreslagna åtgärder kommer vara tillräckliga.

Frågan om jäv avklarades i det domslut som lämnades av MÖD 2020-03-30.

17. Privatperson JT

Detaljplan Klockarbol avslogs av Mark och miljödomstolen 2020-03-30. Trots det väljer Sigtuna Kommun att gå vidare med Detaljplanen, något som jag ställer mej mycket frågande till. Tydligt sätter man lagar och regler åt sidan när det gäller Skepptuna, finns flera exempel på detta.

Bygget av Teknikbod Grusplan Skepptuna Skolan 2017 påbörjades innan tiden för yttrande hade gått ut. Det undermåliga avloppet från Skepptuna Skola tog man 14 år på sig att åtgärda efter anmälan 2003. Och nu detta!

Lösningen av Dagvatten från området är en ren Skrivbordsprodukt, kommer inte att fungera praktiskt. Mina marker kan inte ta emot dom mängderna. Gäller även Grannfastighetens marker.

Avloppsfrågan väcker också frågor. Vart ska allt infiltreringsvatten ta vägen

Området har dessutom mycket Fornlämningar, något som kommunen också bortser ifrån.

Vägnätet i området är inte anpassat till den ökning av trafiken som det skulle innebära. Stora problem redan nu med framkomligheten.

Flera Kommuner i Sverige följer Lagen/miljöbalken och bygger inte på jordbruksmark, något Sigtuna Kommun borde ta efter! Vi ska ju öka livsmedelsproduktionen och självförsörjningsgraden i Sverige. Åkermarken Behövs!

Med ett så stort tätbebyggt område, så kommer det att bli problem med att bedriva jord och skogsbruk på, flera fastigheter. Synpunkter och stopp för Skogsaverkningar, bedriva nödvändiga jakt på Skogarna, buller damm mm mm.

Det finns mycket stark misstanke om Jäv i ärendet! När säljaren av markområdet även arbetar med mark & exploateringsfrågor på Sigtuna Kommun. Självklart har han möjlighet att påverka Tjänstemän & Politiker till sin egen fördel. Inte minst ekonomiskt. Motsätter mej detaljplanen!

Kommentar

Sigtuna kommun respekterar det domstolsbeslut som är fattat i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖDs dom avsåg ett upphävande av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen, inte ett upphävande av detaljplanens process. MÖD har heller inte gjort någon prövning av detaljplanens lämplighet. Det som domen påvisar är att Sigtuna kommun inte hade gjort ett tillräckligt arbete för att påvisa att detaljplanen kunde uppfylla de kriterier som en detaljplan måste kunna enligt Plan- och bygglagen. Kommunen anser att de brister som MÖD konstaterade fanns, och som låg till grund för upphävandet av kommunens antagandebeslut, är åtgärdade.

Hantering av dagvatten och avlopp har utretts i detaljplanearbetet och är avstämd med Sigtuna vatten och renhållning AB. Kommunen anser att frågan är väl utredd och gör bedömningen att föreslagna åtgärder kommer vara tillräckliga. Utredningarna finns tillgängliga tillsammans med övriga handlingar.

Fornlämningar tas upp i planhandlingarna och en arkeologisk utredning har tagits fram. Kända fornlämningar ligger inom område för NATUR. Fornlämningarna är genom att ligga inom användningen Allmänplatsmark, NATUR skyddade från ingrepp.

Kommunen, tillika Trafikverket, är medvetna om vägnätets skick och standard. Bedömningen har gjorts att vägnätet klarar av den tillkommande bebyggelsen som detaljplanen medför. I och med den tillkommande anslutningen till väg 934 upprättas ett avtal med Trafikverket för bevakning.

Konsekvenserna för jord- och skogsbruk finns beskrivet i detaljplanens handlingar.

Frågan om jäv avklarades i det domslut som lämnades av MÖD 2020-03-30.

18. Privatperson NT

Att bygga på brukningsvärd jordbruksmark är enligt miljöbalken förbjudet i Sverige. Att försöka gå runt det med att klassa den som mindre brukningsvärd är bara att fiffla med lagstiftningen! Och VEM gör den bedömningen?

Vidare så håller inte vägnätet i området den standard som skulle behövas. Vi är beroende av att kunna transportera stora jordbruksmaskiner mellan åkermarken, både egen mark och arrenderad.

Det är redan nu kaos på vägen till och från skolan. Det går mycket tung trafik timmerbilar bussar personbilar jordbruksmaskiner .m.m. Med ett tätbebyggt område med all den trafiken medför så kommer det innebära en katastrof.

Dagvatten och avloppsfrågan är något kommunen verkar ta lätt på! Våra marker kommer att drabbas av .e.v. bygge!

Misstanke om Jäv är mycket starkt i detta ärende! Mark & Miljödomstolen har ju dessutom avslagit detaljplanen. Domstolsbeslutet gäller väl? Motsätter mig helt Detaljplanen Klockarbol.

Kommentar

Bedömningen av jordbruksmarken görs av kommunen och är baserad på kommunens bedömning av Länsstyrelsens äldre kartering av åkermark från 1976 och från skördestatistik vilken är uppdelad i fem relativa klasser utifrån Stockholms läns jordbruksförutsättningar.

Kommunen, tillika Trafikverket är medvetna om vägnätets skick och standard. Bedömningen har gjorts att vägnätet klarar av den tillkommande bebyggelsen som detaljplanen medför.

Hanteringen av dagvatten och avlopp har utretts i detaljplanearbetet och är avstämd med Sigtuna vatten och renhållning AB. Kommunen anser att frågan är väl utredd och gör bedömningen att föreslagna åtgärder kommer vara tillräckliga.

Frågan om jäv avklarades i det domslut som lämnades av MÖD 2020-03-30.

Sigtuna kommun respekterar det domstolsbeslut som är fattat i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖDs dom avsåg ett upphävande av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen, inte ett upphävande av detaljplanens process. MÖD har heller inte gjort någon prövning av detaljplanens lämplighet. Det som domen påvisar är att Sigtuna kommun inte hade gjort ett tillräckligt arbete för att påvisa att detaljplanen kunde uppfylla de kriterier som en detaljplan måste kunna enligt Plan- och bygglagen. Kommunen anser att de brister som MÖD konstaterade fanns, och som låg till grund för upphävandet av kommunens antagandebeslut, är åtgärdade.

19. Privatperson AK

Jag har tidigare lämnat synpunkter och har i sig i stort sett samma synpunkter fortfarande.

Tätort

Att man anser att man inte skapar en tätort på grund av att man teoretiskt räknat fram att det inte skulle bli mer än 180 personer som bor inom området är rent hyckleri. Det är beklagligt att inte kommunen har koll på hur många som bor/kan bo inom de område som skulle definieras som tätort. Idag finns det åtminstone 18 bostäder inom detta område, men troligen fler som skall inräknas. Om man räknar som kommunen har gjort så skulle de innebära 50,4 personer. Då bostäderna kommer attrahera barnfamiljer, så är det högst troligt att det kommer att bo fler personer i snitt per bostad än de 2,8 personer som har använts i kommunens teoretiska beräkning för att påvisa att det inte är blir en tätort. Även om man använder denna teoretiska beräkning skulle antalet boende vara 200,4 personer, men troligen skulle de bli fler i praktiken.

Genom detta kommer detaljplanen att strida mot kommunens översiktsplan och riksintresset Arlanda.

Jäv

Jävsituationen kvarstår. Det är inte exploatören som är jävig, då han givetvis inte deltar i beslut trots att han jobbar på kommunen med planfrågor. De som kan vara jäviga är handläggare och de chefer som undertecknar planförslaget för beslut från politikerna. Jävsituationen uppstår genom den nära kontakt som finns mellan exploatören och handläggande personal på kommunen, då de är arbetskollegor. Jävsituationen kvarstår även om kommunen har/har haft en konsult som bereder planen. De kommunen bör göra är att lägga ut handläggningen på en annan kommun, vilket är ett normalt förfarande då risk för jäv kan föreligga.

Åter igen bifogar jag vad som är skrivet om jäv i Wikipedia:

”**Jäv** är en rätts- eller beslutssituation där en person kan tänkas vara partisk eller där det finns någon särskild omständighet som kan rubba förtroendet för personens opartiskhet. Den som invändningen riktas mot kallas jävig. En jävig person får inte delta i beslutet i fråga eller i förberedelserna för beslutet. **För att jäv ska föreligga krävs det inte att personen är partisk utan bara att situationen är sådan att det typiskt sett finns skäl att misstänka partiskhet**, vilket inte alltid är helt oproblematiskt.

Reglerna för att förebygga jäv har ett dubbelt syfte nämligen dels att förhindra att någon påverkar ett beslut eller en dom otillbörligt dels att förebygga misstankar om att beslut inte tagits på sakliga grunder. Reglerna om jäv varierar mellan olika verksamheter och är typiskt sett strikta när det gäller myndighetsutövning men mindre strikta i andra sammanhang.”

Vatten

Dricksvatten är tänkt att tas från två brunnar inom detaljplaneområdet. Dock har man inte säkerställt att detta inte påverkar befintliga brunnar i området, utan bara antagit detta. Med de klimatförändringar vi har kunnat konstatera under de senaste åren, till och med sedan denna detaljplan påbörjades, måste frågan om dricksvatten vara till hundra procent säkerställd att den inte påverkar befintliga brunnar då det är avgörande för detaljplanens genomförande (utan vatten ingen byggnation). Vi kan konstatera en så enkel observation som att branddammen som finns på Helgåby 1:3, har sinat under sommartid de senaste 5-10 åren vilket inte inträffade före dess. Denna är ett bra riktmärke på grundvattennivån i området. De kan även idag konstateras att brunnar i direkt närhet till detaljplaneområdet, sinar med jämna mellanrum.

Vattenskyddsområde

Ett nytt vattenskyddsområde kommer att bildas enligt den omarbetade detaljplanen i de fall att planen antas. Den kan få kraftiga begränsningar på mitt befintliga skogsbruk samt andra fastigheters jord- och skogsbruk inom området. De kan aldrig accepteras att omkringliggande fastighetsägare får en så kraftig inskränkning på sin fastighet för att en intill liggande fastighetsägare skall kunna exploatera sin mark ur ekonomiska intressen. I detta fall måste jord- och skogsbruket gå före egenintresset hos en enskild fastighetsägare.

Spillvatten och dagvatten

Spillvatten är en tillförd mängd vatten till det befintliga området, då detta tas från ca 80 meters djup och sedan släpps ut på "ytan". Dessa mängder vatten ca 140 liter per dag per person i en normal bebyggelse, var av ca 10 liter går till dryck och matlagning, skulle det innebära 150 personer X 130 liter per dag vilket skulle bli 19 500 liter per dag som tillförs och som skall omhändertas. I planen förlitar man sig på att befintliga åkerdiken skall ta han om detta?! Detta är inte rimligt att denna mängd bara skall förutsättas att den skall "försvinna". Till detta kommer

dagvatten som idag sprids ut över det tilltänkta detaljplanområdet och genom det mestadels infiltreras och blir grundvatten som då långsamt transporteras till brunnar nedströms, men som i en framtid skall samlas ihop från hårdgjorda ytor och även den belasta diken nedströms samt tillföras som ytvatten nedströms. Detaljplanen måste säkerställa att de vatten som tidigare är eller har tillförts grundvatten skall så göras inom detaljplaneområdet. Den lilla mängd ytvatten som har tillförts till befintliga diken från detaljplaneområdet kan givetvis även göra de i framtiden.

Kommunen egenintresse

Kommunen kan gärna inte ha ett egenintresse att denna detaljplan antas, då den endast skulle skapa kostnader för kommunen och dess skattebetalare. Då kommunen bland annat skulle ta kostnader genom sitt bolag Sigtuna vatten & avlopp AB, som skall bli huvudman för avlopps- och vattenanläggningen. Att detta skall finansieras via avgifter från de nya fastigheterna är ju knappa troligt, då anläggningen skall skötas även om området inte blir bebyggt i den omfattning som detaljplanen omfattar. Troligen kan det ta många år innan fastigheterna bebyggs. Då det inte finns någon exploatör som kan påbörja byggnation före dess att fastigheterna är sålda. Det finns ingen bank som skulle låna ut kapital för att bygga på spekulation. Det enda egenintresset som kommunen har framfört är att Skepptuna skola finns. Skolan har idag inget utrymme att ta emot flera barn utan att man utökar lokalerna. I detaljplaneförslaget framgår det att "Ingen ny skolverksamhet är planerad inom detaljplanen" vad de nu innebär? Man konstaterar även att kollektivtrafiken är dålig med busslinjer som bara går några få gånger per dag. Man konstaterar även att vägnätet är dåligt med smala och kurviga vägar. Dock tycker man inte att trafiken kommer att påverkas nämnvärt efter byggnationen?! Ändå skall planen tillse att samtliga fastigheter skall ha plats för två bilar samt en gästparkering inom området? Att inte ca 100 fordon skulle öka belastningen på befintliga vägnät med risk för ökat antal olyckor och ökat vägsplitage, är mig en gåta? Till detta skall alla transporter med lastbilar och andra hantverkare räknas, som kommer att belasta vägarna under byggnationen som kan pågå i upp till tio år.

Jag ser tyvärr inte kommunens egenintresse till denna detaljplan? Möjligen vill man uppnå ett byggnationsmål inom kommunen samt att utöka kommuninvånarantalet, men då finns det många andra platser inom kommunen som har mycket större förutsättningar med kommunal service, kollektivtrafik, befintlig struktur för vatten och avlopp med mera.

Åter igen är det bara skolan kvar som i sig skulle behöva något bättre underlag, dock har man sagt nej till att barn från annan kommun kan börja i skolan, på grund av att den är full. Underlaget till skollan skulle troligtvis bli uppfyllt i de fall det skulle byggas ca 10 bostäder inom den föreslagna detaljplanen. Troligen kommer även underlaget med barn att bli större då en naturlig generationsväxling sker i hela området. Detta skulle även kunna utföras genom en förtätning inom befintligt fastighetsbestånd.

Som fastighetsägare, kommuninvånare och skattebetalare kan jag inte förstå hur denna detaljplan ens kan komma på tal som har en så liten förankring i verkligheten. Tyvärr kan man inte då bortse från den jävsituation som föreligger.

Kommentar

För svar på frågan gällande Riksintressepreciseringen för Arlanda och risken för att skapa en tätort, se svar till Länsstyrelsen ovan.

Frågan om jäv avklarades i det domslut som lämnades av MÖD 2020-03-30.

Hantering av dagvatten och avlopp har utretts i detaljplanearbetet och är avstämmd med Sigtuna vatten och renhållning AB. Kommunen anser att frågan är väl utredd och gör

bedömningen att föreslagna åtgärder kommer vara tillräckliga. Vattenmängd i dammar är inte en indikator på grundvattenståndet.

Vattenskyddsområdet kommer gynna samtliga närboende utifrån dess skyddande åtgärder för att säkerställa en god grundvattenkvalitet. Jord- och skogsbruk kommer även i fortsättningen efter ett införande av vattenskyddsområde kunna bedrivas. I "Förslag till vattenskyddsområde med bilaga" presenteras under vilka premisser jord- och skogsbruk kan bedrivas. Införandet och slutgiltig avgränsning av vattenskyddsområdet är en egen process utanför detaljplaneprocessen.

Spill- och dagvatten är sedan tidigare utrett i detaljplanearbetet. Kommunen har tillit till genomförda utredningar. Den kompletterande dagvatten och VA utredningen har räknat på en högre mängd vatten per hushåll (19 600 liter) och dessa vattenmängder ska framförallt tas om hand av den beskrivna dammen för spillvatten. Det dagvatten som uppkommer från hårdgjorda ytor med mera ska tas om hand om i en helt separat damm som också är specificerat i handlingarna.

Kommunen ska i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) ta hänsyn till såväl kommunala som enskilda intressen. Generellt sett är kommunen positivt inställd till att pröva en utveckling av småhus om intresse finns från fastighetsägare.

Exploateringen ska bekostas i sin helhet av exploatören. Sigtuna vatten och avlopp AB kommer efter utbyggnad av VA-systemet ta över systemet för att drifva och underhålla det på samma sätt som Sigtuna vatten och avlopp AB drifvar och underhåller sina övriga anläggningar i kommunen.

Kommunen, tillika Trafikverket är medvetna om vägnätets skick och standard. Bedömningen har gjorts att vägnätet klarar av den tillkommande bebyggelsen som detaljplanen medför.

Skolans kapacitet har stämts av med Barn- och ungdomsförvaltningen.

20. Skepptuna bygdegårdsförening

Beträffande MÖDs dom så drar ni slutsatsen att det endast är de felaktigheter som domstolen pekade ut som behöver åtgärdas. Men enligt domen så sägs "Vid denna utgång saknas anledning att pröva de övriga invändningarna som klagandena har gjort". Det betyder att det, utöver de grava brister som MÖD konstaterat och grundat sitt beslut på, finns ytterligare invändningar som inte bedömts då utfallet ändå skulle ha blivit detsamma.

Med detta menar vi att det inte är endast de preciserade anmärkningarna som ligger till grund för upphävandet av beslutet att anta Detaljplanen. Vi menar att det finns fler synpunkter som inte tillgodosetts och som måste beaktas i den nu upptagna granskningen.

Beträffande Planprocessen. Ni redovisar att det tidigare planuppdraget hade en giltighetstid på 5 år från påbörjande till antagande. Enligt er redovisning så löpte planuppdraget ut den 9 okt 2017 men den antogs ändå den 26 okt 2017. **Hur kan ett planuppdrag antas 15 dagar efter att planuppdraget upphört?**

I Planens syfte och huvuddrag förklaras att den föreslagna byggnationen ska ansluta i karaktär till "den befintliga bebyggelsen i Skepptuna". **Hur definierar ni karaktären på den befintliga bebyggelsen?**

Planen säger också att det ska vara väl tilltagna fastigheter och att bostäder ska ligga på stora avstånd från varandra. Hur stämmer det med Planen där minsta fastighet kan vara så liten som 800 m2 och bostäder kan placeras så nära som 4 m från tomtgräns och bara 2 m från kvartersväg? Det betyder att det kan bli bara 8 m mellan bostäderna. **Är det er bedömning av vad som är "stora avstånd"?**

Detaljplanen reglerar endast det som finns inom planområdet. **Men vilken påverkan blir det utanför?**

Skolan, trafik och VA kommer att påverkas utan att det finns redovisade planer eller strategier för att lösa de problem som kommer att uppstå.

Skola

Både i Detaljplanen samt i informella samtal med planavdelningen och politiker framhålls behovet att stärka serviceunderlaget så att skolan kan finnas kvar. **Ska det tolkas som att skolan kommer att läggas ner om inte Detaljplanen genomförs?**

Samtidigt så vet vi att skolan är full och att det råder brist på lokaler och redan 2019 diskuterades att uppföra baracker/paviljonger för att möta platsbristen. Detta genomfördes dock aldrig av oklara anledningar.

Vad händer då om det plötsligt blir ett tillskott av ca 30- 50 barn till förskola och grundskola? Kommer då skolan att byggas ut? Eller kommer tillgängliga platser att reserveras för barnen i Klockarbol medan barn i de närliggande landsbygdsdelarna hänvisas till andra skolor?

Som det nu ser ut så är det inte enbart en fråga om att anta en Detaljplan utan frågan har mer utvecklats till att bli en politisk fråga om skolan ska vara kvar eller inte.

Jag har efterlyst statistik avseende platsbehov respektive platstillgång eller en lokalförsörjningsplan för Skepptuna skola men tydligen är sådan information endast för internt bruk och inget som kan redovisas till allmänheten.

Vi behöver ett tydligt svar avseende skolans framtid.

Trafik

Beträffande infrastrukturen så har ni själva konstaterat att det är "ett perifert läge" och "bristande vägstandard". Vägbredden vid skolan och bygdegården är 4 m, alltså smalare än kvartersvägen i planområdet!

Trafiken beräknas öka till det dubbla, från ca 200 fordonsrörelser till 400.

Avståndet mellan in-/utfart till planområdet till infart till skola och bygdegård är bara ca 100 m vilket med största säkerhet kommer att innebära en hög trafikbelastning, med de problem som då kan uppstå, främst på morgon och eftermiddag då skolbussar och föräldrar ska lämna och hämta samtidigt med arbetspendling från planområdet.

Trafikverket har tidigare lämnat tre officiella yttranden under perioden 2013- 2016 där man sammanfattningsvis konstaterar att detaljplanen medför ett ökat bilberoende, att väg 934 har låg standard och att Trafikverket inte planerar några åtgärder längs med vägen.

Trafikverket saknar också en gång- och cykelkoppling till busshållplatsen. Det görs inga bedömningar av om vägen klarar den ökade belastningen.

Därefter, i feb 2017, har det hållits ett informellt möte med en tjänsteman på Trafikverket som redovisas med mötesanteckningar och ett mail där trafikverket menar att "det inte blir tillräckligt stor påfrestning på vägnätet" för att det ska bli aktuellt med standardhöjning på sträckan. Detta har sedan tolkats i Granskningsunderlaget som att Trafikverket bedömer att "exploateringen inte kommer att ha nämnvärd påverkan på trafikflödet". **Vi menar att det är en uppenbar feltolkning i syfte att minimera de uppenbara problemen med trafikökningen.**

Trafikverket efterlyser också en gc-väg till busshållplatsen.

Vi vill också se hur gc-vägen ska kunna utföras då man dels måste passera både skolan/bygdegårdens in- och utfartsväg och över bygdegårdens mark för att komma till busshållplatsen.

Vi begär att gc-väg ritas in på Plankartan.

Beträffande kollektivtrafik så är det i dagsläget begränsad turtäthet och Trafikförvaltningen SLL skriver i ett tidigare yttrande att någon utökning inte planeras.

Det bör också beaktas att väg 934 har lägsta prioritet vad avser vinterväghållning (=snöröjning).

Hur ser det ut med utryckningstider för Räddningstjänsten i händelse av brand eller annan händelse?

VA

Skolan och bygdegården får sitt färskvatten från två st borrbrunnar. Noteras att den föreslagna placeringen av avloppsreningsverket ligger i direkt närhet med dessa borrbrunnar som ligger 20-30 m nedströms reningsverket.

Befintliga borrbrunnar måste tryggas för att säkerställa skolans/bygdegårdens tillgång till dricksvatten och nödvändiga åtgärder måste beskrivas i detaljplanen.

Plankarta

Noteras att samtliga gulmarkerade områden (B) har samma Egenskapsbestämmelser.

I den tidigare planen sägs "Därutöver skapas möjligheten att uppföra ett större flerbostadshus för

t ex äldreboende/gruppboende/ungdomsboende med max tio bostadsenheter".

Denna text är helt borttagen i det nu aktuella Granskningsunderlaget.

Vi tolkar det som att det inte finns något krav i detaljplanen att det verkligen kommer att byggas något flerbostadshus utan att det kan komma att byggas enbostadshus inom hela planområdet då alla B-områden har samma egenskapsbestämmelser.

Och om det, mot förmodan, skulle uppföras någon form av flerbostadshus, i vilken form skulle det ske? Som hyreslägenheter eller bostadsrätter? Vem skulle i så fall stå för ägandet?

Tätort.

I planen definieras tätort som minst 200 boende i en sammanhängande bebyggelse. Enligt den beräkning som gjorts så landar den föreslagna planen på ca 180 boende och därmed skulle det inte uppkomma någon tätort som strider mot Trafikverkets riksintresse.

Beräkningen baseras på hypotetiska resonemang, att det endast skulle finnas 30 befintliga boende i närområdet, att det skulle tillkomma $2,8 \times 50 = 140$ st och 10 singelhushåll i den nya bebyggelsen.

Som jag ser det är beräkningen i underkant. Området för befintligt boende bör omfattas av området kring Skepptuna kyrka, Östa, Slumsta, Bygdegården, Lisselby, Granby och de fastigheter som angränsar direkt till planområdet och då bör antalet boende ligga på närmare 70-80 pers.

Enligt plankartan är det inte reglerat att det verkligen kommer att byggas några flerbostadshus och om det verkligen skulle byggas vad är det som då säger att de skulle utnyttjas som singelhushåll?

En rimligare bedömning skulle sannolikt vara 1,5 pers i det föreslagna gruppboendet som avser tio bostäder.

Vad är det för koefficient som används för beräkningen av den nya bebyggelsen? Om man riktar sig mot barnfamiljer så ifrågasätts beräkningen med 2,8 pers/fastighet. Är det inte mer rimligt med 3,0 – 4.0?

Sammantaget skulle det ge ca 225 boende vid en försiktig beräkning och då ligger vi alltså långt över Trafikverkets krav att inga nya tätorter får skapas inom riksintresset.

Vi emotser ett motiverat svar på bedömning av tätort.

Sammantaget

Det sägs att det går att ISO-certifiera flytvästar av betong (men de flyter inte..). På samma sätt går det att göra en detaljplan som, förhoppningsvis, uppfyller de krav som ställs enligt gällande lagar och förordningar.

Men kommer den att fungera där den geografiskt placeras?

Föreslagen plan avseende Klockarbol skulle säkert kunna fungera i utkanten av ett redan befintligt samhälle där de yttre förutsättningarna finns med service, infrastruktur, handel, räddningstjänst osv och samtidigt en möjlighet till fortsatt expansion och utveckling.

MEN att skapa detta tätbebyggda villaområde i ett perifert avlägset lantbruksområde, med dåliga vägar och i ett läge som aldrig kan bli föremål för expansion eller annan utveckling och sedan formulera det som att skapa en ”bebyggelse som ansluter i karaktär till den befintliga bebyggelsen i Skepptuna” ser vi nästan som en förolämpning. Finns det något liknande någonstans i Sverige? Det perifera läget förtydligas också i de kartor som finns redovisade där utskrift måste ske i liggande format för att Skepptuna överhuvudtaget ska komma med.

Och vad händer med skolan? Det tas inte upp i detaljplanen trots att en stor del av argumentet för planen baseras på behovet av att stärka underlaget för att skolan ska kunna vara kvar. Vi menar att det i detaljplanen måste finnas en tydlig redovisning av skolans framtid och hur en förväntad ökad tillströmning av elever ska hanteras.

Vi menar att planen i många lägen är otydlig och svävande och att det inte finns de yttre förutsättningarna för att genomföra den föreslagna detaljplanen i den omfattning som föreslås.

För att stärka ett serviceunderlag i Skepptuna, utan att skapa de problem som vi ser kan uppstå om den föreslagna detaljplanen antas, föreslår vi att den omarbetas till att omfatta maximalt 20 bostäder. Då kan den sociala strukturen bibehållas och bebyggelsen kan, med viss tvekan, ansluta i karaktär med befintliga små bebyggelsegrupper utan att det skapas en tätort.

Vi emotser tydliga och motiverade svar på våra frågor och begäranden.

Kommentar

Kommunen har lagt fokus på de delar som Mark- och miljööverdomstolen ansåg var av sådan karaktär att planhandlingarna inte uppfyllde de krav som stipuleras i Plan- och bygglagen (2010:900) såväl som på att samtidigt göra en grundlig översyn över planhandlingarnas totala kvalitet och innehåll samt anpassning gentemot idag rådande omständigheter vilket renderat i omarbetande av handlingarna på en rad olika punkter utöver de brister som domstolen påvisade, vilket även förkunnas i planbeskrivningens inledning.

För att avbryta ett planuppdrag krävs ett politiskt beslut. Att planuppdraget från början gavs med en tidsfrist är olyckligt. Emellertid har kommunen själva uppmärksammat problemet och därefter åtgärdat det genom ett förnyat planuppdrag, vilket beskrivits i planbeskrivningen för ökad transparens och tydlighet.

Områdets nuvarande bebyggelse karaktäriseras av stora fastigheter/tomter, stora byggnadsvolymer och varierande bebyggelse. Bebyggelsen är utbyggd ofta klustervis med

anpassning till områdes förutsättningar, gärna placerad i brytningen mellan natur- och jordbruksmark.

Ambitionen med områdets utveckling är en varierad bebyggelse som ansluter i karaktär till den befintliga bebyggelsen med väl tilltagna fastighetsstorlekar där nya bostäder bör ligga med ett stort avstånd gentemot varandra. I och med att området är relativt stort och den tillkommande bebyggelsen är relativt liten, sett till antalet bostäder (40st) kommer det generera stora avstånd mellan bostäderna generellt sett över hela området. Två bostäder kan hamna nära varandra om så terrängen lämpar sig till sådan placering. I planbeskrivningen exemplifieras husens placering i Figur 6 vilken på ett tydligt sätt illustrerar kommunens ambition om att skapa en variation i placering av byggnaderna. Detta tillsammans med en variation i bebyggelsens utformning och gestaltning skapar i sin helhet ett varierat område, vilket är ett av de karaktärsdrag i Skepptuna som eftersträvas att efterliknas.

Detaljplanen kan enbart reglera det som finns inom planområdet. Ambitionen är att påverka på omkringliggande områden ska bli överhängande positiv. Det handlar främst om en tillkomst av boende i Skepptuna vilket bland annat utökar underlaget för kommunal och kommersiell service samt en ökad möjlighet till en breddning av sociala sammanhang i närområdet. Kommunen anser att påverkan på skola, trafik och VA är utredda och redovisade.

Skolans existens är inte avhängt en ny exploatering, dvs denna detaljplans genomförande. Däremot är den exploatering som planeras genom detaljplanen positiv för skolan och dess framtida elevunderlag. Skepptuna skola har idag en brist på lokaler samtidigt som klasserna är små och skulle påverkas positivt av ett elevtillskott. Lokalbristen är kopplad till antalet klasser, inte till antalet elever. Skolans status, behov och möjligheter är avstämde med Barn- och ungdomsförvaltningen. För mer specifika svar gällande skolans framtid får frågeställaren vända sig till Barn- och ungdomsförvaltningen.

Kommunen och trafikverket är medvetna om väg 934as standard och brister. Emellertid gör kommunen, tillika Trafikverket bedömningen att den tillkommande exploateringen som detaljplanen medger inte är grund för en standardhöjning på sträckan. Efter att denna bedömning gjorts har planförslaget reviderats till att innehålla 40 bostäder vilket kommer minska exploateringsbelastningen på vägen ytterligare.

En gång- och cykelväg kommer inte att tillföras plankartan. Den modesta utbyggnaden som detaljplanen innebär tillsammans med områdets lokalisering kan inte motivera en utbyggnad av en gång- och cykelväg.

Utryckningstider för räddningstjänsten är inte analyserade i detaljplanen och anses inte vara nödvändigt att analysera i och med karaktären och omfattningen av den planerade exploateringen. I och med att Sigtuna kommun inledde arbetet med lokalisering och uppförande av en ny brandstation valdes läge med omsorg utifrån utryckningstider till kommunens olika delar.

För att säkerställa att befintliga brunnar inte ska påverkas av spillvattensreningen införs en ny planbestämmelse: "Spillvattensrening ska uppföras på ett sådant sätt att närliggande vattentäkter inte riskerar att förorenas". Det finns flera olika tekniska metoder för att säkerställa detta. Vilken metod som kommer användas bestäms i och med projekteringen.

Efter granskningskedet har möjligheten till att bygga flerbostadshus strukits ur förslaget till detaljplan.

För svar på frågan gällande Riksintressepreciseringen för Arlanda och risken för att skapa en tätort, se svar till Länsstyrelsen ovan.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Mot bakgrund av inkomna synpunkter har följande förändringar gjorts i planförslaget:

- Antalet tillåtna bostäder har ändrats från 50 småhus och 10 smålägenheter till 40 småhus. Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens resonemang. Plankartan har justerats till att tillåta 40 bostäder, istället för tidigare 60 bostäder, uppdelat på 50 småhus och 10 lägenheter. Användningen *B Bostäder* har ändrats i förtydligande syfte till *B₁ Bostäder i form av friliggande enbostadshus och sammanbyggda rad-, par- eller kedjehus*.
- Illustrationskartan har tagits bort från plankartan.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande enskilt huvudmannaskap för allmän plats NATUR.
- Planbeskrivningen har förtydligats rörandes områdets anslutning till väg 934.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse *m₁ Spillvattenrening ska uppföras på ett sådant sätt att närliggande vattentäcker inte risker att förorenas*. Bestämmelsen gäller för området med användning *E₁ Spillvattenrening*. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande text.

Övriga ändringar inför detaljplanens antagande

Utöver ovan nämnda förändringar har ett nytt användningsområde tillförts plankartan: *E₂ Vattenverk* för att säkerställa möjligheten till uppförande av ett vattenverk i syfte att kunna rena vatten från brunnarna för att uppnå de krav som ställs på kommunalt vatten.

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

Följande synpunkter har ej tillgodosetts:

- Allmänt motstånd gentemot detaljplanen
- Kompensationsåtgärder för grönytor och värdelement som eventuellt ianspråkats.
- Utredning och framhävande av sumpskogar
- Reservering av ängsmark
- Tillskapandet av en GC-koppling längs väg 934
- Upprättandet av en MKB
- Bebyggelsen som planeras riskerar att bli för tät
- Justering av förslaget till vattenskyddsområde

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2022-04-21

Andreas Thoor
Planchef

Johan Rosberg
Planarkitekt