



Detaljplan för  
Del av Helgåby 1:2, Klockarbol,  
Sigtuna kommun, Stockholms län

## Granskningshandling

# Samrådsredogörelse

### SAMRÅDSFÖRFARANDE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 22 oktober till och med den 19 november 2015. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Märsta bibliotek under ordinarie öppettider. Planhandlingarna har även visats på [www.sigtuna.se/detaljplaner](http://www.sigtuna.se/detaljplaner). Den 2 november 2015 hölls ett informationsmöte om detaljplanen i Skepptuna bygdegård. Ytterligare ett informationsmöte hölls den 13 september 2016 i Skepptuna bygdegård.

### INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen Stockholms län		X		
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Trafikverket		X		
4. SLL Regionplane- och trafiknämnden		X		
5. TeliaSonera	X			
6. Vattenfall Eldistribution AB		X		
7. AB Fortum Värme	X			
8. Svenska Kraftnät	X			
9. Lantbrukarnas riksförbund		X		
10. Hyresgästföreningen i Sigtuna	X			
11. Handelskammaren		X		
12. Miljö- och hälsoskyddsnämnden		X		
13. Brandkåren Attunda		X		
14. Tillgänglighetsrådet	X			
15. Försvarsmakten	X			
16. Alliansgruppen		X		

Nedan följer fastighetsägare:				
17.	██████████		X	X
18.	██████████		X	X
19.	██████████		X	X
20.	██████████		X	
21.	██████████		X	
22.	Skepptuna Bygdegård		X	X
23.	██████████		X	X
24.	██████████, ██████████		X	X
25.	██████████, ██████████		X	X
26.	██████████		X	X
27.	██████████		X	
28.	██████████		X	X

## INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått in ett förslag till detaljplan med ovanstående rubricering för samråd, enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra 60 nya bostäder invid Skepptuna bygdegård, skola och förskola. Därutöver skapas möjligheten att uppföra äldreboende/gruppboende med max 10 bostadsenheter.

Länsstyrelsen påpekade i yttrandet över planprogrammet att det saknas en tydlig motivering till varför just denna bebyggelsegrupp har ansetts viktig för landsbygdsutveckling. Det enda motiv som har angetts i planhandlingarna är att området är en av få möjliga platser för ny bostadsbebyggelse nordost i Sigtuna p.g.a. Arlandas influensområde för flygbuller.

Länsstyrelsen anser fortfarande att kommunen tydligare behöver motivera varför detta område anses lämpligt för bebyggelse.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL, verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### **Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer, under nu kända förhållanden, att föreslagen utformning av planen inte säkerställer att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer vatten och geoteknik. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

## **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### ***Riksintresse för kulturmiljövården***

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Skepptuna-Närtuna-Gottröra (AB 70). Planområdet berör inte landskapet närmast Skepptuna kyrka som omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen.

Betydelsebärande uttryck för riksintresset är den öppna odlingsbygden i en flack dalgång som under forntiden var en del av Långhundraleden. Dalgångsbygden uppvisar gårds- och bybebyggelse med järnåldersgravfält vilket avspeglar en lång kontinuitet. Andra uttryck är runristningar, äldre vägnät och spår av den tidigare farleden. Kring den stora medeltidskyrkan finns ett sockencentrum med prästgård, kyrkskola och ålderdomshem.

I Länsstyrelsens programyttrande påtalas att planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården, och att exploateringen berör en stor orörd del. Länsstyrelsen framhöll därför det nödvändiga med att det fortsatta planarbetet ska redovisa konsekvenser på riksintressets värden.

Länsstyrelsen kan konstatera att riksintressefrågan inte omnämns i aktuell samrådshandling och att någon antikvarisk konsekvensutredning inte tagits fram. Länsstyrelsen kan därför inte utifrån redovisat underlag avgöra om förslaget tillgodoser riksintresset. Länsstyrelsen kan dock konstatera att det finns stor risk att upplevelsen av kulturlandskapet kommer påverkas negativt, men att en bedömning av påverkan på de allmänna kulturvärdena inte kan göras i nuläget.

Fornlämningarna i området utgör en viktig del av riksintresset. Fornlämningarna i planområdet utgörs bland annat av lämningar efter järnålderns jordbrukslandskap och en boplats. Utgångsläget i planarbetet bör vara att bevara fornlämningarna och deras samband med det omgivande kulturlandskapet. Planeringen bör anpassas så att detta blir möjligt. Fornlämningar och deras fornlämningsområde bör ligga inom naturmark. Fornlämningsområdet är det område omkring en fornlämning, som krävs för den ska kunna bevaras och det har samma skydd enligt kulturmiljölagen som själva fornlämningen. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget innebär att fornlämningarna inte kommer att kunna bevaras, utan förutsätter att tillstånd ges till att de undersöks och tas bort innan det går att bygga. Det är mycket tveksamt om ett sådant tillstånd kan ges.

### ***Miljö kvalitetsnormer vatten***

Av 2 kap. 10 § PBL följer att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken ska följas vid planläggning. Bestämmelsen innebär att planering och planläggning ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla bl.a. miljö kvalitetsnormerna för vatten underlättas. Är det svårt att åstadkomma exempelvis nödvändiga utsläppsminskningar från det område som är aktuellt för planläggning kan eventuellt andra åtgärder genomföras i avrinningsområdena till berörda recipienter, som minskar den totala belastningen på recipienten.

EU-domstolen har i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande hur miljö kvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten ska tolkas och tillämpas i tillståndsärenden funnit att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus och god kemisk ytvattenstatus äventyras. I domen tolkar EU-domstolen också begreppet försämring i direktivet. För mer information se vattenmyndighetens hemsida:

<http://www.vattenmyndigheterna.se/Sv/nyheter/2015/Pages/vagledande-dom-fran-eu.aspx>

Länsstyrelsen bedömer att avgörandet även har bäring på planärenden och andra ärenden enligt PBL. En slutsats av domen är att det ställs betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- och översiktsplaner samt bygglov m.m. kan medges utan att de riskerar att leda till en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av miljö kvalitetsnormer i vattenförekomster.

I planhandlingarna bör kommunen redogöra för berörd recipient (vattenförekomst), dess nuvarande status samt miljö kvalitetsnormer. Kommunen bör även förtydliga hur vattenförekomsten förväntas påverkas av genomförandet av planen, om genomförandet av planen äventyrar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen och vad som ligger till grund för bedömningen. Närmaste vattenförekomst är Åkerströmmen-Holmbroån som har problem med övergödning. Att bygga ett nytt område av föreslagen omfattning riskerar att öka utsläppen av näringsämnen och andra förorenande ämnen från avloppsvatten, både spillvatten och dagvatten.

### **Geoteknik**

Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse, med hänsyn till risk för ras och skred. Länsstyrelsen vill även framhålla att kommunen bör beakta att markstabilitet kan komma att påverkas negativt vid framtida klimatförändringar med bl.a. ökad nederbörd.

## **Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL – allmänna och enskilda intressen**

### **Naturvärden**

För att kunna göra en bedömning om planen är förenlig med miljöbalkens allmänna hänsynsregler krävs att det finns kunskap om vilka naturvärden som finns på platsen. I yttrandet över programmet tar Länsstyrelsen upp frågan om biotopskydd och artskydd. Enligt planförslaget finns två biotopskyddade åkerholmar inom område där bostäder inte kommer få byggas, men där annan typ av bebyggelse kan tillkomma. Länsstyrelsen bedömer att åkerholmarnas funktion kan bibehållas under förutsättning att exploatering eller andra ingrepp som kan skada naturmiljön i biotoperna undviks. Planen kommer dock innebära att markanvändningen ändras från jordbruksmark till annan markanvändning. Det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna för ändrad markanvändning om det innebär att bestämmelserna inte längre gäller runt en biotop. Det är viktigt att planhandlingarna redovisar förekomsten av skyddade arter och innehåller en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas konsekvenser för fridlysta arter för att eventuella dispenser från artskyddet ska kunna medges. Länsstyrelsen kan inte se att något sådant underlag finns.

## Övriga synpunkter för planens genomförande

### **Trafikverkets och trafikförvaltningens synpunkter**

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets och Trafikförvaltningens granskningsyttrande. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen beaktar de synpunkter som förts fram gällande kollektivtrafik, ett ökat bilberoende och trafiksäkerhet.

### **Övriga tillstånd**

Om kommunen satsar på en lokal avloppshantering kan hanteringen antingen behöva anmälas enligt 1 kap 10 § och 28 kap. 2 § miljöprövningsförordningen (2013:251) om den dimensioneras för fler än 200 pe eller tillståndsprövas enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

### **Huvudmannaskap**

#### **Val av huvudmannaskap**

Kommunen bör motivera varför enskilt huvudmannaskap är lämpligt i ett område likt detta. Vanligtvis bör huvudmannaskap inom detaljplanelagd bebyggelse för permanentboende vara allmänt, vilket också framgår av plan- och bygglagen. Ett sammanhållet huvudmannaskap syftar bl.a. till att bidra till en helhetssyn och för att med kompetens kunna hantera komplicerade planeringsfrågor.

### **LAV**

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) enligt vilken kommunen, om det med hänsyn till skydd för människors hälsa eller miljö behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.

Enligt praxis motsvarar sådant ”större sammanhang” cirka tjugo till trettio fastigheter, varför det är troligt att en exploatering enligt föreslagen detaljplan, till skillnad från vad som föreslås i avloppsutredningen, skulle aktualisera kommunens ansvar enligt 6 § LAV. Frågan om huvudmannaskap eller distribution framgår inte explicit av färskvattenutredningen, men det är troligt att även dricksvattenförsörjningen behöver lösas i ett större sammanhang på grund av behovet av att rena vattnet från radon och järn.

En samlad avledning av dagvatten från mark inom detaljplan definieras som avlopp enligt miljöbalken (9 kap. 2 § miljöbalken) och 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV). I det fortsatta planarbetet behöver därför behovet av att vattentjänsterna även omfattar hanteringen av dagvatten bedömas.

Länsstyrelsen vill betona att kommunalt huvudmannaskap inte hindrar att området va-försörjs med lokala lösningar.

## **Behovsbedömning**

Länsstyrelsen har i programskedet, 2013-10-25 gjort bedömningen att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## **Kommentar**

*Rent allmänt vill kommunen lägga stor vikt vid att det finns möjlighet att bo och verka utanför tätorterna. Ambitionen är att lokalisera ny bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse och byar. En utspridning av bebyggelsen ska undvikas för att bland annat skydda kultur- och naturvärden. I kommunens västra del finns exempel på sådana områden i Granby, Österby och Venngarn. Klockarbol är en sådan komplettering i kommunens östra del som dessutom stärker servicen i närområdet i form av skola, förskola och bygdegård. Det vill säga platsen lämpar sig väl för en kompletterande bybildning. Alternativ lokalisering saknas på grund av flygbullret från Arlanda. Motiven ska förtydligas i planbeskrivningen.*

*Inför granskningen ska konsekvenserna för riksintresset för kulturminnesvården belysas. Ambitionen är att fornlämningarna inom planområdet ska bevaras. Hur detta ska lösas får studeras inför granskningsskedet.*

*De åtgärder som krävs för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna ska redovisas utförligare. Reviderad dagvattenutredning ska redovisas. Områdets lämplighet med hänsyn till risk för ras och skred ska redovisas.*

*Endast en åkerholme kommer att ligga inom planområdet (på allmän plats Natur). Valet av huvudmannaskap ska motiveras.*

*En översyn av planområdets omfattning kommer att göras. Syftet är att minska planområdet till att i princip omfatta cirka 50 bostadshus samt ett möjligt tillskott på 10 lägenheter för exempelvis äldre.*

*Kommunen säkerställer i detaljplaneprocessen att VA-försörjningen kommer att ske genom en gemensam samfällad lösning som har hög kvalitet, är lämplig och driftsäker (samt godkänd av miljö- och hälsoskyddsnämnden). Med detta anser kommunen att kraven på kommunen i LAV uppfylls.*

## **2. Lantmäterimyndigheten**

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade oktober 2015) har följande noterats.

### *Plankarta med bestämmelser*

Bestämmelsen e1 i plankartans teckenförklaring återfinns inte i själva plankartan. I denna bestämmelse finns begränsningar för tomtstorlekar i planområdet. Tomt och fastighet är två skilda begrepp. Fastighet definieras i 1kap JB och är ett äganderättsligt begrepp. Tomt finns i PBL och MB och är ett funktionellt begrepp. För avgränsningen av en tomt saknar det i princip betydelse hur fastighetsindelningen ser

ut. Om det är fastighetsindelningen man avser att reglera med en bestämmelse ska begreppet tomt inte användas. Detsamma gäller för texten om tomt är mindre än 500kvm under samma bestämmelse. Avses fastighet med begreppet tomt?

I planområdets nordöstra hörn finns en egenskapsgräns runt ett område utan bestämmelse. Det ser även ut att finnas en egenskapsgräns utanför planområdet i den sydöstra delen, vid allmän plats natur.

I planen redovisas områden som samtidigt har egenskapsbestämmelserna g och x. Enligt planbestämmelserna innebär det att marken ska vara tillgänglig för både en gemensamhetsanläggning (g) och för allmän gång- och cykeltrafik (x). Som Lantmäteriet förstår det är tanken bakom denna redovisning att den yta som är reserverad för fordonsburen trafik till och från kvarteren också ska vara tillgänglig för allmänhetens genomgående gång- och cykeltrafik. Tyvärr är detta inte möjligt att genomföra rättsligt eftersom bestämmelserna i planoch bygglagen och genomförandelagstiftningen inte är utformade för att kunna hantera områden som har både enskild (g) och allmän (x) användning samtidigt. Det torde också vara så att bestämmelsen "x" innebär att kommunen är huvudansvarig för såväl markåtkomst och ersättning, som utförande, drift och underhåll av de anläggningar som tillkommer inom dessa områden. Lantmäteriet menar alltså att planredovisningen i dessa delar måste göras om. Gx-områdena ser även ut att finnas inom illustrationslinjer vilket får följden att de gäller inom hela de områden avgränsade med egenskapsgränser eftersom illustrationer inte har någon rättsverkan.

Illustrationer bör inte finnas i plankartan så de kan tolkas som bestämmelser.

Markeringen för prickad mark i teckenförklaringen till plankartan överensstämmer inte riktigt med markeringen i själva plankartan.

Hur är det tänkt att LN-områdena ska förvaltas? Det bör nämnas om avsedd användning gäller enskilt eller allmänt ändamål. Det som specificeras i plankartan avseende LN-områdena, tas inte upp närmre i planbeskrivningen.

### *Planbeskrivning*

På sidan 12 under rubriken Utnyttjandegrad och fastighetsindelning anges bestämmelser om minsta tomtstorlek mm, se ovan angående detta under rubriken Plankarta med bestämmelser, om begreppen tomt och fastighet.

På sidan 13, andra stycket, står att gemensamhetsanläggningar kan behövas för exempelvis gator, miljöstation, VA-anläggning, energianläggningar och ledningar. Det är otydligt i vilken omfattning det handlar om. Är det tänkt att VA-ledningar ska läggas i vägmark bör det framgå om markreservatet för gemensamhetsanläggningen även omfattar detta. Är det aktuellt med ledningsrätt för något ändamål?

Det bör då nämnas under rubriken fastighetsrättsliga frågor.

På sidan 16 under rubriken EI nämns en transformatorstation som kan placeras vid infarten till planområdet. Är det tänkt att den ska kunna rymmas inom område markerat med E?

På sidan 20 under rubriken Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm bör det finnas information om var ansökan kan skickas (Lantmäteriet). Det bör stå hur kostnader ska fördelas i planbeskrivningen.

#### *Grundkarta och fastighetsförteckning*

Rutnät med koordinater saknas.

#### **Kommentar**

*Justering, ändring och förtydliganden i plankartan och planbeskrivningen ska göras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.*



### 3. Trafikverket

Trafikverket region Stockholm har mottagit rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap som ansvarig för trafikslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen.

Planen angränsar och ansluter till statlig väg 934.

Detaljplanen syftar till att pröva ny bebyggelse innehållande bostäder och Äldreboende/gruppboende. Totalt föreslås 60 nya bostäder med max 2 plan samt max 10 bostadsenheter för äldreboende/gruppboende.

#### Trafik

Bostäderna som placeras inom planområdet kommer att skapa ett bilberoende, då det är långt till service, arbetsplatser etc. och dessutom är busstrafiken begränsad.

Kommunen bör vara medveten om att väg 934 har låg standard (kurvig och smal) och Trafikverket planerar inga åtgärder längs vägen.

I enlighet med Trafikverkets yttrande samt samrådsredogörelse för planprogrammet förutsätter anslutning till väg 934 att erforderligt underlag, i form av utformningsförslag utifrån gällande riktlinjer i Vägars- och Gators Utformning, tas fram av kommunen och godkänns av Trafikverket. Trafikverket finansierar inte de åtgärder som erfordras med anledning av planen. Innan detaljplanen antas ska det finnas ett undertecknat avtal mellan Trafikverket och Sigtuna kommun, som reglerar de åtgärder som behöver vidtas vid väg 934 samt ansvaret för dess genomförande och finansiering.

#### Buller

Det finns inga trafiksiffror presenterade i detaljplanen och ingen bullerberäkning. Planprogrammet anger att bostäderna inte kommer beröras av buller. Kommunen ansvarar för eventuella avsteg från bullerriktvärdena och dess konsekvenser.

Trafikverket anser att nedanstående ljudnivåer ska uppfyllas:

Om den ekvivalenta ljudnivån vid byggnadens mest bullerexponerade fasad är mellan 55 dBA och 60 dBA ska byggnaden ha tillgång till en tyst eller ljuddämpande sida. Om den ekvivalenta ljudnivån vid byggnadens mest bullerexponerande fasad är mellan 60-65 dBA ska bygganden ha tillgång till en tyst sida.

Detaljplanen ligger utanför flygbuller influensområde från Arlanda flygplats.

#### Kommentar

*Vad gäller anslutningen till väg 934 och de åtgärder som behöver vidtas vid vägen så ska kommunen samråda med Trafikverket. Erforderliga avtal kommer att tecknas med Trafikverket innan detaljplanen antas. I och med att planområdet ligger utanför Arlanda flygplatsinfluensområde för flygbuller så krävs inga särskilda bullerdämpande åtgärder.*

#### 4. Trafikförvaltningen SLL

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bygga 60 nya bostäder invid Skepptuna bygdegård, förskola och skola. Möjlighet att skapa gruppboende om max 10 bostadsenheter skapas också.

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

I detta område finns en till viss del sammanhållen bebyggelse och en etablerad skolverksamhet. Busshållplats finns i anslutning till planområdet och den trafikeras av buss med fåtal turer per dygn, linje 586 anpassad till skoltider i Märsta och linje 531 mot Upplands Väsby station. Utbudet av kollektivtrafik är i dagsläget således begränsat. Den begränsade utbyggnad av bostäder som redovisas i planen ger inte underlag för en utökad busstrafik. Utbyggnadstakten av byggelsen är dessutom låg, ca 10 hus per år, vilket innebär att etablering av ett till stor del nytt bostadsområde utan god tillgänglighet skapar ett ökat bilberoende.

De vägar som trafikeras av bussarna idag behöver ses över ur mötessynpunkt. Vägarna är mycket smala och breddning alternativt fler mötesplatser kan behövas på sträckan mellan väg 273 och Skepptuna.

#### **Kommentar**

*Stadsbyggnadskontoret kommer att föra dialog med Trafikförvaltningen under det fortsatta planarbetet vad avser kollektivtrafikförsörjning. Möjligheten att anlägga säkra gång- och cykelvägar till skolan och busshållplatsen kommer att studeras närmare i det fortsatta planarbetet.*

#### 5. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

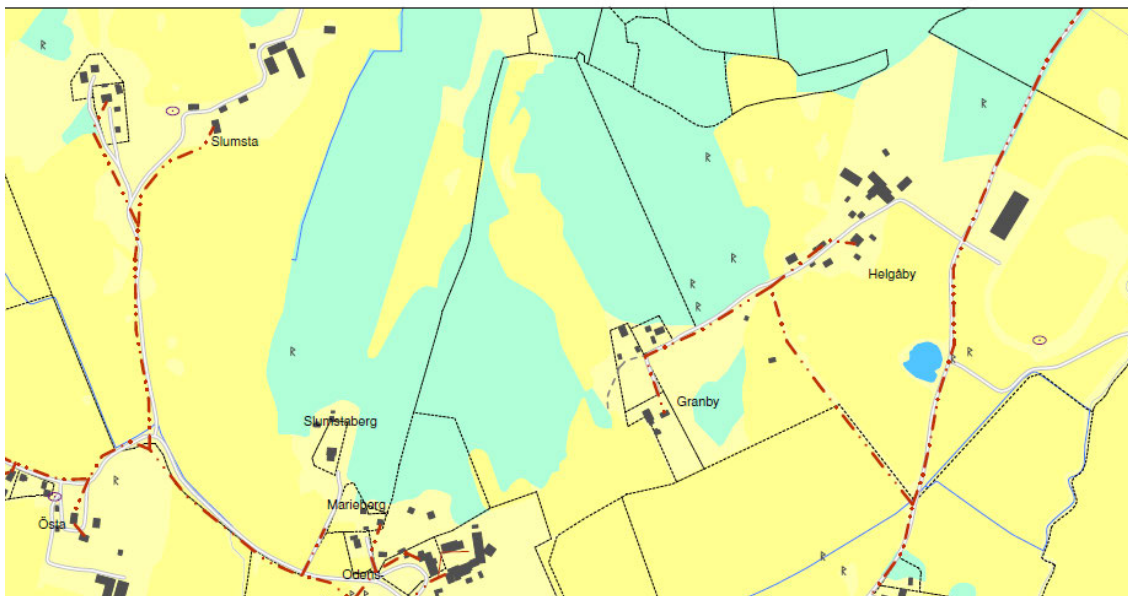
Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltare för området, Andreas Falk 072-7021919

## Skanosvas Telenät



### 6. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blixtförsedd kvadrat.

Vattenfalls synpunkter från programsområdet gäller alltså, mark för en nätstation behövs reserveras inom plankartan för att säkerställa att tillkommande bebyggelse kan nätanslutas.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

#### Övrigt

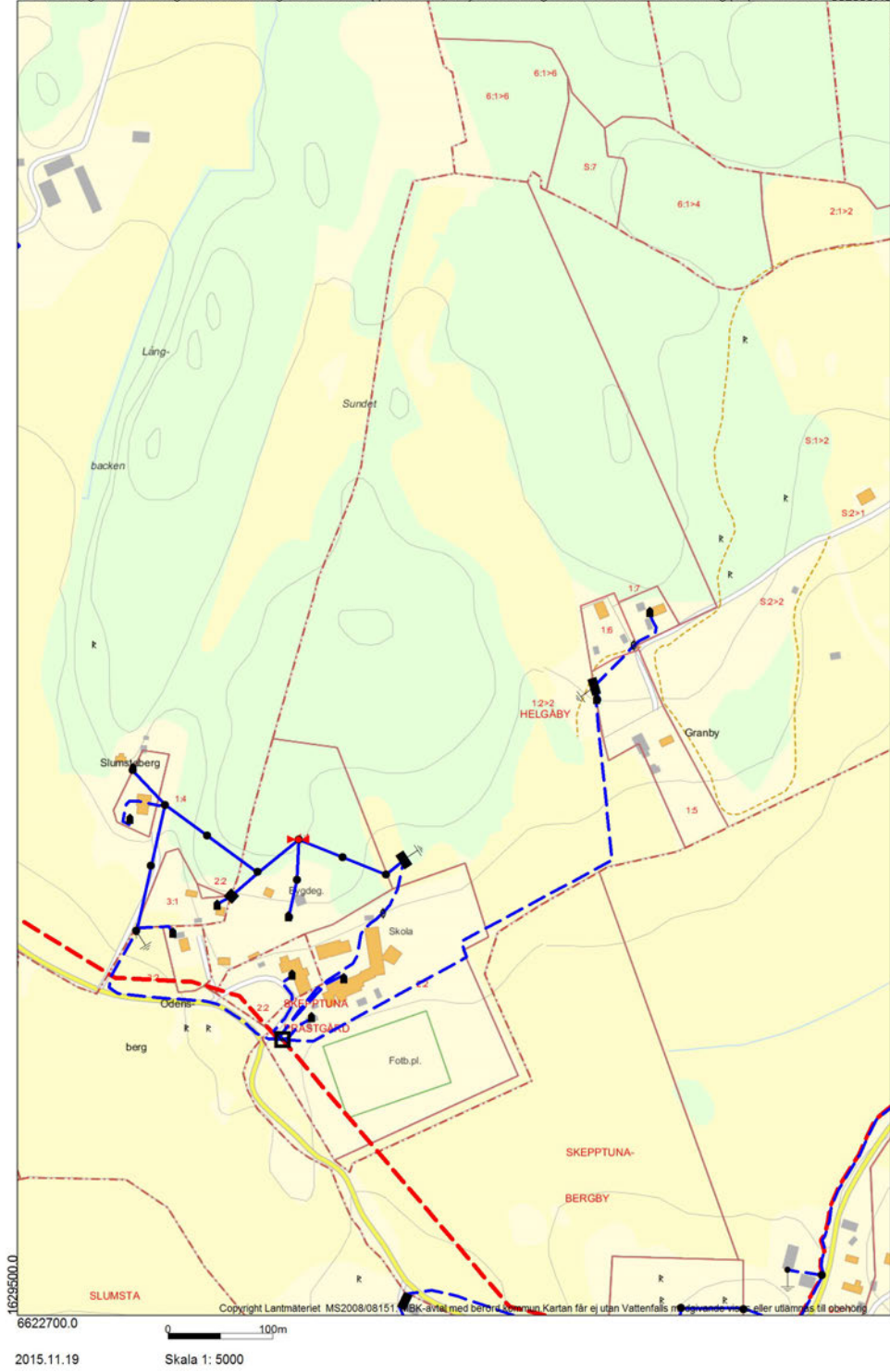
Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm](http://www.vattenfall.se/sv/anslutning-till-elnetet.htm) eller på telefon: 020-82 10 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 10 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

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

OBS! Om inget annat är angivet skall kabelläget anses vara approximativt, vid jobb nära angiven kabel skall kabelsättning på plats beställas 6623957.0



**Kommentar**

*Inom E-området på plankartan finns plats för nätstation.*

## 7. AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra denna remiss

## 8. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till *Perspektivplan 2025*. Detta dokument finns publicerat via vår hemsida:

<http://www.svk.se/>

## 9. Lantbrukarnas riksförbund

LRF Sigtuna Kommungrupp och LRF Skepptuna-Lunda har granskat handlingarna och deltagit i samrådsmötet den 2 november 2015.

Vi vill härmed framföra följande synpunkter:

### Detaljplanens omfattning

Vi vill fortfarande starkt ifrågasätta omfattningen av projektet. Med möjlighet till 60 villatomter samt 10 bostadsenheter för gruppboende på 17 hektar, som presenterades på mötet, kan det bli en tillökning av 240 personer.

Detaljplanen måste ta ansvar både för de som redan bor här och de som flyttar hit. Det saknas konkreta lösningar på skola, vägar och andra allmänna funktioner.

Vi saknar fortfarande detaljerade beskrivningar av vilka restriktioner och krav som ska gälla för idag redan befintlig verksamhet och när det kan komma att bli samma regelverk som för tätortsnära verksamhet. Det finns en stark oro för vilka krav denna relativt stora bosättning kan ställa på omgivningen när den väl är etablerad.

Detaljplanen måste tydligare precisera allmännyttans mervärde gentemot åkermarkens värde. Parkytor kan knappast kompensera jordbruksmark i produktion. Särskilt inte när de används för att rena dagvatten.

### Teknisk försörjning

#### *Vatten*

Den nya vattentäkten bedöms inte påverka befintliga brunnar, ett påstående som borde ha bättre riktlinjer i detaljplanen då området har lätt för att få saltinslag. Med tanke på projektets omfattning är oron stor.

Kommunen överlämnar utan några krav i detaljplanen åt exploatören att ta fram skyddsföreskrifter för vattentäkten.

#### *Avlopp*

Avloppsrening med traditionell slamhantering är för låga krav för nybyggnation i den här omfattningen. Ekokommunens detaljplan saknar krav på kretsloppstänkande som startar från början, i bostadshusen.

#### *Dagvatten*

Vi vill starkt ifrågasätta planens möjligheter till att flödet av dagvattnet från området skulle bli oförändrat. Ett område av den här omfattningen ger stora mängder dagvatten på kort tid och även om det renats är det en uppenbar översvämningsrisk med urlakning som följd på vägen till Åkerströmmen. Det leder också till större krav på de dikningsföretag som ligger efter området.

Krav på exploatören att säkerställa funktionen saknas i planen.

#### **Kommentar**

*En översyn av planområdets omfattning kommer att göras. Syftet är att minska planområdet till att i princip omfatta cirka 50 bostadshus samt ett möjligt tillskott på 10 lägenheter för exempelvis äldre.*

*Planförslaget som sådant bedöms inte innebära restriktioner för nuvarande verksamheter inom lant- och skogsbruk. Att invånare oberoende av bakgrund har möjlighet att välja mellan olika typer av boenden och lägen är viktigt ur kommunal synpunkt. Klockarbol är en sådan komplettering i kommunens östra del som dessutom stärker servicen i närområdet i form av skola, förskola och bygdegård. Det vill säga platsen lämpar sig väl för en kompletterande bybildning. Alternativ lokalisering saknas på grund av flygbullret från Arlanda. Huvuddelen av åkermarken kommer inte att tas i anspråk för bebyggelse och en framtida omställning är möjlig.*

*Planhandlingarna ska kompletteras med en geohydrologisk utredning och ett förslag till skyddsföreskrifter som säkrar ett långsiktigt skydd av grundvattentäkten. Den dagvattenutredning som togs fram till plansområdet har godtagits av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. De åtgärder som krävs för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna ska redovisas utförligare.*

## **10. Hyresgästföreningen i Sigtuna**

Hyresgästföreningen i Sigtuna har ingen erinran till detaljplan för Klockarbol Helgeåby 1:2 i Sigtuna kommun, Stockholms län.

## **11. Handelskammaren**

### **Allmänt**

Planen innebär ett värdefullt tillskott av bostäder i naturskönt och attraktivt läge,



vilket Handelskammaren välkomnar. Den starka utvecklingen av arbetsplatser i kommunen, främst i Arlandas omgivningar, kräver höga ambitioner inom bostadsbyggnad, såväl inom Sigtuna kommun som i närliggande kommuner. Området är också utpekad i ÖP får bostadsbebyggelse, något Handelskammaren tidigare tillstyrkt.

### **Förslaget**

Handelskammaren anser att planen på ett bra sätt tar hänsyn till omgivande miljöer och områden. Vi noterar att exploateringsgraden är relativt låg inom planområdet, varför eventuellt marknadens efterfrågan skulle kunna tillåtas medföra även ett marginellt större antal bostäder inom planområdet

Som Handelskammaren tidigare påpekat bör bredband tänkas in i den tekniska infrastrukturen redan från början. I övrigt förefaller de tekniska frågorna nöjaktigt uppfångade.

Handelskammaren tillstyrker planförslaget

### **Kommentar**

*De tekniska möjligheterna för etablering av bredband bör utredas. Dialog har förts med ett bredbandsföretag.*

## **12. Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

### **Beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen för Klockarbol under förutsättning att följande synpunkter tillgodoses:

Innan detaljplanens granskning ska det finnas en geohydrologisk utredning och ett förslag till skyddsföreskrifter som säkrar ett långsiktigt skydd av grundvattentäkten genom inrättande av vattenskyddsområde. Detaljplanens utformning ska också ta hänsyn till dessa förutsättningar.

Till detaljplanens granskning ska ett underlag finnas som visar att Skepptuna skolas avlopp kan anslutas till avloppsreningsverket.

Den bristande resurshushållningen i att bygga utanför tätort ska kompenseras med hus som har energiförbrukning nära noll och egen energiproduktion baserad på förnyelsebar energi.

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för cirka 60 nya bostäder invid Skepptuna bygdegård, skola och förskola. Detaljplanen är på samråd mellan 21:a oktober till och med den 19:e november 2015. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd tid för yttrande till 15:e december.

Miljö- och hälsoskyddskontorets redovisning

## Dricksvatten

Provboringar har utförts som visar på riklig tillgång av vatten som behöver renas. Problemen med kvalitén på råvattnet är förhöjda nivåer av radon, uran, fluorid, järn och turbiditet. Det är fråga om två brunnar som föreslås pumpa vatten till en lågvattenreservoar. När vattnet från de två pumparna blandas i reservoaren så sker en spädning av radon och uran så att halten hamnar under riktvärdenena. Dock återstår ett reningsbehov för järn, turbiditet och fluorid.

Reningstekniker för järn, turbiditet och fluorid finns det flera att tillgå på marknaden, så reningsteget kommer vara praktiskt och ekonomiskt genomförbart.

En geohydrologisk undersökning med förslag till vattenskyddsområde har inte tagits fram. Vattenverk som har ett uttag av mer än 10 kubikmeter per dygn eller tillgodoser fler än 50 boende har idag krav på att vattentillgången ska skyddas.

Kravet beror bland annat på att grundvatten som används som dricksvatten omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön så får kvalitén på grundvattenförekomster inte försämrats. Vattentäkter för fler än 50 personer eller som producerar mer än 10 kubikmeter per dygn utgör livsmedelsproduktion och ska registreras. Miljöbalken är den lagstiftning som har regler för att långsiktigt skydda vattentäkter. Detta sker genom inrättande av föreskrifter om vattenskydd med skyddszoner. Något annat sätt att långsiktigt skydda vattentäkter finns inte i svensk lagstiftning.

I planhandlingen föreslås att exploaterar tar fram skyddsföreskrifter för vattentäkt i samband med exploatering. Problemet med förslaget är att markanvändningen är låst efter detaljplanen vunnit laga kraft vilket innebär att planens utformning inte tar hänsyn till skyddszonerna. Utformningen av planen borde ta hänsyn till det långsiktiga vattenbehovet som åskådliggörs i en geohydrologisk undersökning med tänkta skyddszoner. Föreslagen utformning av planen placerar pumparna i ett grönstråk mellan två kullar med bebyggelse på. Bebyggelsen ligger troligen inom områden för nyskapande av grundvattnet i området. Det innebär lite förenklat att risker som uppstår i bostadsområden kan hamna i dricksvattnet via infiltrering. Det skulle kunna vara fråga om risker från släckvatten, dagvatten och avloppsvatten. Dagvatten redovisas också rinna förbi bägge dricksvattenpumparna vilket kan ifrågasättas om det är klokt för dricksvattenkvalitén på lång sikt. I ett framtidsscenario där en samfällighet inte kan hitta dricksvatten av god kvalitet kan det bli kommunens ansvar att ta över dricksvattenförsörjningen.

## Avlopp

En avloppsutredning har tagits fram som visar hur det skulle vara möjligt att rena avloppsvattnet från området. Förslaget bygger på ett system med pumpar vid varje fastighet som trycker avloppsvattnet i täta ledningar till ett reningsverk. Efter reningsverket avses efterpolering ske i ett befintligt sandlager som avvattnar till en damm. Det befintliga avloppsverket vid skolan är gammalt och funktionen nedsatt. Det framgår inte av planhandlingen eller avloppsutredningen om skolan kommer kunna kopplas in till avloppsreningsverket. Om detaljplanen vinner laga kraft måste en tillståndsansökan för enskilt avlopp lämnas in till miljö- och hälsoskyddskontoret i god tid innan byggnation sker.

## Energihushållning

Att bygga utanför tätorterna tar mer resurser i anspråk än när det sker i tätort, där fler av samhällets funktioner redan finns. Familjer som bosätter sig i det föreslagna området kommer sannolikt att använda två personbilar då det är långa avstånd till många av deras



nödvändigheter. Den kollektivtrafik som finns idag är två busslinjer med tillsammans sex turer per dag. I planhandlingen framgår inga ambitioner alls vad gäller resurshushållning. Den bristande resurshushållningen borde kompenseras med hus som har energiförbrukning nära noll och varför inte egen energiproduktion.

#### Dagvatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet Åkerströmmen. Åkerströmmen har idag god status enligt miljö kvalitetsnormerna för vatten. En dagvattenutredning har tagits fram med målsättningen att det inte blir snabbare avrinning än innan exploatering och att man inte riskerar Åkerströmmens goda status.

#### Natur

I den östra delen av planområdet finns en äldre tallskog. Området är klassat som kommunalt intresse (klass 3). Inom planområdet bevaras en del av kringliggande skog och en del mindre skogspartier samt åkerholmar. Naturvärdena, och tillgängligheten till dem bevaras till viss del med hjälp av släpp mellan bostadsområdena och buffertzoner mot fastighetsgräns.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden tidigare yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrkte planprogrammet för Klockarbol (§81 2013-10-15) med följande synpunkter:

Om det finns grundvatten i godtagbar mängd och kvalitet måste vara utrett till samrådet på detaljplanen. En geohydrologisk utredning måste utföras och ett förslag till skyddsföreskrifter tas fram som säkrar ett långsiktigt skydd av grundvattentäkten genom inrättande av vattenskyddsområde.

En dagvattenutredning ska tas fram som visar hur dagvattnet från exploateringen ska hanteras utan risk för den goda statusen i vattenförekomsten Åkerströmmen.

Avloppsanläggningen vid Skepptuna skola har idag otillfredsställande rening och ska beredas möjlighet att ansluta till det planerade nya reningsverket.

Den bristande resurshushållningen i att bygga utanför tätort ska kompenseras med hus som har energiförbrukning nära noll och egen energiproduktion.

#### Miljö- och hälsoskyddskontorets förslag till beslut

Arbetsutskottet har föreslagit nämnden besluta i enlighet med kontorets förslag.

#### **Kommentar**

*Planhandlingarna ska kompletteras med en geohydrologisk utredning och ett förslag till skyddsföreskrifter som säkrar ett långsiktigt skydd av grundvattentäkten. Detaljplanens utformning ska anpassas till det föreslagna skyddsområdet för vattentäkt. Dessutom ska ett underlag tas fram som visar att Skepptuna skolans avlopp kan anslutas till avloppsreningsverket. Planbeskrivningen ska innehålla ett avsnitt som utvecklar frågorna om energihushållning. För att kompensera det energiuttag som ökad bilanvändning innebär bör*

*bostäderna utformas för att närma sig energiförbrukning nära noll. Möjligheterna till lokal energiproduktion ska även redovisas.*

### 13. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har tidigare tagit ställning till planförslaget med yttrande daterat 2013-10-15, diarienummer 204.2013.01316 och har inga ytterligare synpunkter på förslaget.

### 14. Tillgänglighetsrådet

Tillgänglighetsrådet har inget att yttra om

Detaljplan för bostäder vid Klockarbol del av fastigheten Helgåby 1:2

### 15. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

### 16. Alliansgruppen

Vi ser allmänt positivt på denna plan vars syfte är att skapa 60 nya bostäder i anslutning till Skepptuna bygdegård, skola och förskola vilket möjliggör en långsiktigt hållbar landsbygdsutveckling i denna del av kommunen.

Vi har liksom Länsstyrelsen uttryckt i sitt programsamrådsyttrande varit tveksamma främst till synen på behovet av en MKB och kapaciteten på kringliggande infrastruktur samt antalet bostäder.

Vi tycker nu att föreliggande samrådshandling adresserar miljö och natur-frågorna på ett rimligt sätt men är fortfarande kritiska till hur trafikfrågorna hanterats.

Under avsnittet ”Gator och trafik” kommenteras inte den ökade fordonstrafiken som rimligen blir ett resultat av etableringen speciellt med tanke på Trafikförvaltningen SLL's njudda inställning till utökad kollektivtrafik. Med 60 bostäder och 2 bilar/bostad kan det röra sig om upp till ett par hundra fordonsrörelser per dygn till och från området. En närmare analys av förväntade trafikmängder och vägstandard på anslutande vägnät bör göras då flera tidigare samrådsyttranden från bl.a. Trafikverket framfört synpunkter på trafikföringen till/från planområdet.

Vad gäller antalet bostäder är vi positiva till minskningen från max 80 bostäder i planprogrammet till 60 st i föreliggande förslag. Vidare är det mycket positivt att i planen också inkludera upp till 10 bostäder för äldreboende/gruppboende.

### **Kommentar**

*En minskning av utbyggnaden föreslås ske. Därmed minskar fordonsrörelserna till och från området. Trots detta bör trafikfrågorna analyseras och belysas utförligare i planbeskrivningen.*

### Synpunkter från närboende, allmänheten

Nedan följer inkomna synpunkter från närboende. Dessa redovisas i sin helhet och bemöts i ett samlat yttrande. Detta eftersom många synpunkter behandlar samma frågor och att svaren blir mer läsbara när de sammanställs.

### 17. [REDACTED]

Som fastighetsägare för Helgåby 1:3 samt Bergby 2:1 som jag nyligen har förvärvat,

vill jag framföra ytterligare synpunkter efter samrådsmötet den 19 november 2016.

Vi kan tyvärr konstatera att mycket få eller inte några av våra och omkringboende sakägare och övriga som har inkommit med synpunkter (privatpersoner) har inarbetats i den nu utsända samrådshandlingen. Även ett flertal av synpunkter från övriga berörda myndigheter och organisationer, har man fullständigt bortsett ifrån.

Tyvärr kvarstår många frågor där man i samrådshandlingen endast har vaga svar och antaganden som inte har tillräcklig fakta som grund. Jag anser att jag ännu inte har fått svar på någon av mina tidigare insända synpunkter, som gjort mig övertygad om att frågan kommer att lösas på ett bra och säkert sätt vid en framtida byggnation.

Jag står även till fullo bakom synpunkter inkomna från familjen Viklund, där dom tydligt har påtalat att den tilltänkta detaljplanen inte överensstämmer och i vissa fall direkt strider mot den nya översiktsplanen 2014. Det är mycket märkligt att man har tagit så liten hänsyn till detta, och kan genom de bara konstatera att översiktsplanen 2014 inte är värd mer än pappret den är skriven på.

Jag vill även vända mig till våra valda kommunpolitiker och lokalpolitiker som faktiskt arbetar för oss invånare och väljare. Att inte som politiker komma till ett samrådsmöte och redovisa för sina invånare hur man har tänkt när man tagit ett flertal beslut, som påverkar en byggd på de sätt som denna byggnation kommer att göra, är mycket svagt. Att dessutom den ända lokalpolitikern som kom till mötet var från SD, gjorde inte att man fick ett större förtroende för politiker i allmänhet. Handläggarna i ärendet arbetar givetvis för sina uppdragsgivare, i detta fall kommunen och markägaren. Att kommunens representant inte kan redogöra för hur hans uppdragsgivare har kommit fram till sina beslut, är något märkligt. Av denna anledning önskar jag och troligen flera av de boende i närområdet att beslutande politiker kallar oss till ett möte där man kan redovisa sin grund för besluten och svara på frågor från oss invånare.

Jag tycker även att det är något märkligt att man i Skepptuna vill skapa en tätort. Definition på tätort från SCB är *"Enligt definitionen från 1960 är ett tätbebyggt område hussamlingar med minst 200 invånare och som mest 200 meter mellan husen."* vilket med största sannolikhet kommer att uppfyllas vid byggnation av 60 bostäder och 10 bostadsenheter för äldreboende/gruppboende. Känns som detta rimmer illa mot ÖP2014.

### ***Eventuell jävsituation***

Jag tror att kommunen för att upprätthålla invånarnas förtroende, bättre bör redovisa hur man undviker denna eventuella jävsituation som i detta fall är påtaglig. Att redovisa att man har tagit in en konsult, utesluter inte att det finns en jävsituation i detta ärende. Även om han är konsult, är dom arbetskamrater. Jag anser att ärendet bör granskas av annan kommun eller myndighet för att säkerställa att inget jäv har eller kommer att förekomma. Detta är inte riktat mot fastighetsägaren som sådant, men kommer att vara en fråga som alltid kommer att "förfölja" projektet om man från kommunens sida inte behandlar frågan så att alla tvivel kan undanröjas.

### ***Vatten***

Jag anser att vattenfrågan är långt ifrån utredd, bara för att man har borrar två brunnar som ger mycket vatten. Att lita på en bedömning att omkringliggande

brunnar inte kommer att beröras, är för oss inte tillräckligt. Utredning måste utföras så att påverkan på omkringliggande brunnar kan uteslutas.

### ***Hästverksamhet***

Jag anser inte att frågan gällande närheten till hästverksamhet har utretts annat än att man har angivit ett avstånd på 20-50 meter till stallar och gödselplattor. Jag anser att detta avstånd är alldeles för litet. På sikt kommer detta avstånd leda till klagomål. Då det är verksamhetsutövaren som då är ansvarig enligt miljöbalken, kommer detta innebära både arbete och kostnader för verksamhetsutövaren, även om de uppfyller de krav som ställs i detaljplanen. Enligt Folkhälsomyndigheten kan hästallargener uppmätas på upp till 200 meter från stallar, men även längre om det är i vindriktningen. Vad jag förstår är det även upp till varje kommun att sätta sina riktlinjer, med boverkets riktlinjer som utgångspunkt. Olika avstånd beror även på om bebyggelsen räknas som tätort, som det troligen kommer att vara i detta fall, eller samlad bebyggelse. Givetvis ställs högre krav mot tätort. Jag anser att det inte skall byggas närmare än 200 meter från idag befintliga stallar och gödselplattor och 100 meter från befintliga och möjliga hästthagar.

### ***Jakt och skog***

Den Svenska allemansrätten är fantastisk, men tyvärr vet inte alla vad den innebär. Med den mängd av bostäder som föreslås, kommer påverkan på intilliggande grannmarker bli orimligt hög. Bara närheten till ett så stort bostadsområde, kommer att påverka djurens beteende och där igenom även vår jakt, som är en stor del i vårt liv och val av boende. Detta kommer indirekt även påverka våra möjligheter till intäkter samt genom de även lägre markpriser. Jag vill gärna ha en redovisning på hur detta skall ersättas/kompenseras. Vi driver även ett skogsbruk, som även de kommer att påverkas med närheten till så många bostäder. Tillstånd för avverkning, högre påverkan på nyplanteringar med mera.

### ***Avlopp och dagvatten***

Då min fastighet Bergby 2:1 gränsar med åkermark mot den tilltänkta infiltrationen, anser jag att påverkan på intilliggande mark inte är tillräckligt utredd. Jag anser att risk för att marker nedanför infiltrationen kan påverkas negativt av den mängd vatten som kommer att infiltreras, är hög. Under mötet talades det även om att infiltrationen skulle dimensioneras så att vid allt för kraftig nederbörd, skulle den kunna "flöda över" mot befintliga diken nedanför infiltrationen. Dessa diken anser jag idag, inte klara detta. I de fall detta skall kunna fungera, skall diken och vägtrummor anpassas för detta och då även bekostas av markägaren.

### ***Vägar***

I översiktsplanen framgår klart att ny bebyggelse endast skall uppföras där det finns en god infrastruktur. I detta fall har Trafikverket klart meddelat att någon förbättring/ombyggnad inte kommer att göras av väg 930. Jag antar att Trafikverket endast har skrivit fel då aktuell väg är 934. Trafikverket har även uttryckt sig milt genom att skriva att byggnationen är mindre lämplig. Att öka trafiken på väg 934 kommer att leda till stora problem med risk för personskada som följd. Vägbanan är även idag i mycket dåligt skick, med belastningsskador från den lilla mängden tung trafik som nyttjar vägen. Både timmer- och grusbilsåkare som jag har talat med, kör denna väg endast om de har en transport till någon av fastigheterna längs vägen, då det inte går att mötas och då vägen är i dåligt skick. Hur denna väg kommer att se ut

efter en tids byggtrafik med tunga lastbilar med släp, vill man inte tänka på. Uppskattningsvis kommer det att vara 15-20 tunga transporter, med timmerbilar, borttransport med massor, nya massor, betongbilar, husleveranser, massor för nya vägar, nya massor till trädgårdar, övriga materialleveranser med flera, per fastighet. Detta kommer inte bara påverka vägen (både 930 och 934) utan även miljön med avgaser och trafikbuller samt de trafik risker som uppkommer när man blandar tung trafik och barn. Och allt detta bredvid Skepptuna skola. Detta känns inte helt genomtänkt?!

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Jag anser att med hänsyn till ovan nämnda punkter, skall en MKB genomföras. I de fall projektet minskas till en rimlig bebyggelse om två byformationer med 10-13 fastigheter per byformation, skulle omfattningen mer överensstämma med gällande översiktsplan, och i de fall bör inte en MKB behövas då miljöpåverkan skulle bli klart mycket rimligare. Givetvis måste även en sådan detaljplan ta hänsyn till många av ovanstående synpunkter.

### **Sammanfattning**

Jag hoppas att beslutande politiker nu lyssnar till oss boende och verksamhetsutövare och inte bara till exploatören, och anpassar mängden fastigheter till en nivå som både överensstämmer med översiktsplanen och våra synpunkter. Att anpassa projektet bara för att det skall bli så lönsamt för en exploatör (vilket var ett av svaren som vi fick vid mötet då vi frågade varför man inte kunde minska antalet fastigheter) är inte ett hållbart motiv. De flesta boende är ändå för en byggnation och en utveckling av Skepptuna. Jag anser fortfarande att ca 20 fastigheter, och möjligen 5-8 bostadsenheter för äldreboende (en bostadsenhet=en boende enligt samtal med Owe Gustafsson) är rimligt. Detta skulle innebära en positiv utveckling med en rimlig och acceptabel påverkan på vår närmiljö.

18. [REDACTED]

Det är med stor förvåning och ilska att man nu har tagit fram Detaljplan för området. Trots mycket välgrundade synpunkter och sakframställningar. Man har inte tagit någon som helst hänsyn till dom svar som inkommit efter förra samrådet. Men det är ju klart, att vid det faktum att markägaren/exploatören sitter själv på Stadsbyggnadskontoret, och givetvis har alla möjligheter att påverka hela prosessen till hans fördel, förklarar väl mycket.

#### 1. Vägar Trafik

Jag har haft kontakt med Trafikverket i frågan och kan konstatera att man från deras sida sätter sig emot dessa planer. Vilket också framgår i deras svar. Det är redan idag stora problem med den stora trafiken vi har i området. Och att ytterligare öka trafiktrycket med dessa byggplaner, det skulle skapa ett trafikkaos som saknar motstycke på landsbygden. Något som vi som bor här, och Trafikverket förstår. Men, tydligen inte tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret.

#### 2. Flygbuller Flygvägar

Gränsen för influensområdet för flygbuller ifrågasätter vi boende starkt. Har tidigare framfört krav på nya bullermätningar här i Skepptuna. Har det gjorts? Svar nej. Bullermätningar görs ju på olika platser i kommunen, ganska färska. Dock inte i Skepptuna! Varför? Det har inte gjorts

bullermätningar i Skepptuna sedan 2005. Över 10 år sedan. Uppgifter vi fått från Stadsbyggnadskontoret. Frågan är ju högaktuell med dessa byggplaner. Med ökad flygtrafik, och Domstolsbeslut på att på att i största möjliga mån undvika flyg över Upplands-Väsby, så är här i Skepptuna som vi fått ännu mera flygtrafik. Bana 2 österut är den mest använda banan på Arlanda. En mycket stor del av starter sker idag över det aktuella området och Skepptuna skola. Framför allt, högtrafiktid, helger, kvällar, nätter, morgontid. Långa tider på dygnet med mindre än 1 min emellan. Bullret från ett plan hinner inte försvinna, förrän nästa kommer. Vi boende kräver att det ska göras bullermätningar vid den aktuella platsen. Gränsen för flygbuller skulle med mycket stor sannolikhet flyttas långt åt Nordöst. Vi kommer att följa upp det här!

### 3. Fornlämningar mm

Hur kan det vara möjligt att planera ett så stort bostadsområde på ett område med så mycket Fornlämningar och byggnadsminnen? Tydligen så när kommunen/Stadsbyggnadskontoret får tag i ett sånt projekt, då gäller inte samma regler som vi andra, som har försökt att få stycka av någon tomt för 1-2 hus. Då hänvisar man till att finns en Runsten mm flera hundra meter bort. Ett agerande från Kommunen väcker ju vissa frågor. Enligt karta över fornlämningar på sid 11 i detaljplanen, objekt nr 1 Bl a torp och odlingsrösen, väcker ju också tveksamheter. Varför har man varit där och grävt och iventerat? Står tom i detaljplanen att det är utanför planområdet. Och om det räckte med det, marken ifråga tillhör annan markägare, något man borde känna till. Marken tillhör mej. Ingen information eller fråga om lov, har jag sett till. Kommer gå vidare med ansvarig person om detta.

### 4. Jordbruket mm

Vi som är jordbrukare, kan konstatera att man inte tar någon som helst hänsyn till jordbruket. Skepptuna är en jordbruksbygd. Idag bedrivs jordbruket i allt större enheter. Vilket innebär att en jordbrukare driver ett flertal gårdar. Vilket medför mycket transporter av maskiner på väg. Vi brukar själva ett antal gårdar i området. Det är redan nu mycket stora svårigheter att komma till sina åkermarker. Under Odlingssäsong från April- tom Okt måste vi ofta trafikera vägarna här med maskiner som är över 4 m breda. Med detta byggprojekt så kommer det pga. den trafik som det innebär, komma att bli helt omöjligt. Den uppfattningen delas av samtliga jordbrukare här.

### Dagvattnet

Enligt Detaljplanen ska dagvattnet ledas söderut till en damm. Därefter ska man bredda befintligt åkerdike och släppa dagvattnet dit. Helt oacceptabelt! Åkermarken söder om diket kommer inte att klara detta. Redan nu så är det stor tillströmning från mark ovanför. Det kommer att innebära att många ha god åkermark inte går att odla. Dagvattnet ska sen vidare ner över Lisselby marker vars ägare inte ens har fått möjlighet att yttra sig. LRF har också i sitt svar tagit upp denna bristfälliga lösning på problemet med dagvatten mm. Vi har redan nu problem med avloppet från Skepptuna Skola. I botten av täckdikesbrunnarna på åkermarken kommer avlopp från Skolan. Man verkar ta väldigt lätt på problemet på Sigtuna Kommun, då det är 10 Tio år sedan vi anmälde det till miljö och hälsoskyddsnämnden. Dagvattenlösningen som presenteras i detaljplanen är helt undermålig. Vid samrådsmöte 17/10 2013 var frågan uppe om hur ett aktivt jordbruk skulle påverkas. Svaren som kom skriftligt från Kommunen var att: Det finns inget i förslaget som omöjliggör aktivt jordbruk i planens närhet. –

Verkligheten är något helt annat, vilket man inte tar någon hänsyn till! Att sedan markägaren sitter själv på Stadsbyggnadskontoret och har fördelar är helt uppenbart. Jävfrågan återkommer vi till.

Motsätter mej helt detaljplanen.

19. [REDACTED]

Sigtuna kommun vill växa och gör det också. Här i Skepptuna bor vi och vill så göra i lugn och ro.

Det till tänkta bostadsområdet är ett i Skepptunas församling för stort förslag. Vi har ett för dåligt vägnät för alla bilar och transporter som kommer att bli, för liten skola och förskola. Skogen kommer att bli ett nytt rekryteringsområde som blir ner sliten och ej kan användas som den ska för skogbruket, jakt och de djur som lever där kommer att på –verkas negativt. Det är ett rikdjurliv i dessa trakter vilket jag ser dagligen då jag cyklar till mitt arbete. Fasaner, raphöns och övriga djur lever just där.

Vi som har vår näring inom jord o skogbruket kommer att få det tyngsta påverkan, av tex skoter-åkning på marker, fyrhjulingar ned skräpning, störande inslag för våra djur. Vem tar ansvar för det?

Var ska maten produceras när det bara byggs på åkermark?

20. [REDACTED]

Jag arrenderar en större gård i en annan del av Skepptuna. Vi är beroende av att kunna flytta stora maskiner genom Skepptuna. Det är stora problem redan nu att ta sig fram. Med ett villasamhälle med flera hundra invånare till kommer det bli KAOS på vägarna här. Man får ofta höra att Skepptuna har ett så vackert landskap. Ett levande landskap kräver ett levande Lantbruk. Man bygger inte upp en tätort mitt ute på landet. Vidare så är lösningen på dagvattnet undermålig. Kommer att göra många ha mark obrukbara. Vilket man inte verkar ta hänsyn till heller. Man tar ju dessutom åkermark ur produktion igen. I detaljplanen har man lyckats skriva in att en del av området går att återställa till att bruka igen. Bara ett spel för galleriet! Vilken modern Lantbrukare skulle komma att bruka en smal remsa mitt i ett Villasamhälle? Man lever långt från verkligheten när man kan skriva så. Hela projektet behöver granskas av åklagare vad gäller frågan om Jäv.

Motsätter oss helt planen!

21. [REDACTED]

Efter att ha tagit del av tidigare programrådsredogörelse, förevisad detaljplan samt närvarat vid informationsmöte i Skepptuna Bygdegård den 2/11, har jag ett antal synpunkter på föreslagen detaljplan.

Invändningarna avser i första hand omfattningen av föreslagen byggnation. Det är ingen tvekan om att det behövs ges möjlighet till ett visst bostadsbyggande i landsbygdsområdet men det måste ske med hänsyn till miljö, infrastruktur, kommunikationer, service, social struktur mm.

Jag menar att den föreslagna detaljplanen inte ansluter till Översiktsplan 2014 på ett flertal punkter.

En av de viktigaste förutsättningarna för nytt bostadsbyggande är att det ska ske "i lägen för god infrastruktur" och på landsbygden ska ny bebyggelse "lokaliseras utmed viktiga stråk för kollektivtrafiken". På landsbygden ska kommunen arbeta för en "småskalig" byggnation.

Jag menar att ingen av dessa förutsättningar uppfylls. Varken väg 930 eller 934 håller den standard som kan anses vara "lägen för god infrastruktur" eller "viktigt stråk för kollektivtrafiken". Noteras att Trafikverket konstaterar att det föreslagna bostadsbyggandet kommer att "skapa ett bilberoende" och att "Trafikverket inte har några planer på att genomföra åtgärder längs vägen" samt att de med hänsyn till vägens standard menar att "den omfattande exploateringen är mindre lämplig".

Noterar att de använder uttrycket "omfattande" och konstaterar att det då finns stora definitionsproblem av terminologi om kommunen anser att planerad byggnation är "småskalig" i enlighet med Översiktsplanens intentioner.

Noterar också att Trafikförvaltningen SLL har åsikter om standard på väg 934 och bedömer att det finns ett behov av breddning alternativt fler mötesplatser på avsnittet ut mot väg 273. Men med hänsyn till svar från Trafikverket så är det sannolikt att så aldrig kommer att ske oberoende av om kommunen kommer att föra en "dialog" med Trafikverket. Alla som trafikerar berörda vägar, främst väg 934, vet vilka problem det kan vara med framkomlighet, särskilt under vintertid då dikeskörningar och begränsad framkomlighet är snarare regel än undantag även vid dagens trafik.

Bredband finns inte i området vilket inte alls beaktats i planen.

Noterar också att Länsstyrelsen har fundamental kritik mot planprogrammet då man anser att redovisat underlag är "knapphändigt", saknar "helhetsbild av den tänkta utvecklingen inom området" samt att de "saknar motiv till varför just denna bebyggelsegrupp har ansetts viktig för landsbygdsutvecklingen".

I sammanhanget konstateras att kommunen i översiktsplanen skrivit att "Ytterligare förändrad markanvändning utanför detaljplanelagt område är inte aktuellt". Det innebär alltså, om detaljplanen antas, att det blir ca 60- 70 bostäder, men sen blir det aldrig något mer. Det blir bara ett enda isolerat och ihoptryckt bostadsområde och aldrig något mer. Vi är alltså långt ifrån vad jag skulle kalla för "småskalig byggnation" och lika långt ifrån vad jag skulle kalla boende på landsbygd.

Jag är alltså emot föreslagen detaljplan i den omfattning som den nu är utformad. Den strider mot de intentioner och beslut som tagits i Översiktsplanen och en byggnation i den föreslagna omfattningen kommer inte att vara positiv ur den synvinkeln att den ska skapa underlag för tryggad service på landsbygden då det inte finns någon vilja från övriga berörda instanser att vilja medverka till detta. Den enda förutsättning som uppfylls för byggandet är att området ligger utanför Arlandas influensområde men man är ju inte tvungen att bygga bara av den anledningen särskilt som att det inte finns några andra förutsättningar som kan anses vara uppfyllda.

Jag är positiv till ett småskaligt bostadsbyggande på landsbygden, gärna i form av kompletterande byggande i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper. Då får vi en naturlig integration och ett erforderligt underlag för skolor och övrig service på landsbygden. Jag



föreslår att kommunen för en ”dialog” med Swedavia för att bana väg för att kunna tillåta kompletterande bebyggelse, inom influensområdet, i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper på landsbygden.

Vidare anser jag att även ansvariga politiker ska närvara vid de informationsmöten som anordnas. Tjänstemännen kan inte svara för de politiska beslut som ligger bakom detaljplanen.

## 22. Skepptuna Bygdegårdsförening

I egenskap av ordförande i Skepptuna Bygdegårdsförening vill jag framföra följande synpunkter beträffande utformning av den föreslagna detaljplanen där den föreslagna gång- och cykelvägen till befintlig busshållplats, i sin slutdel, passerar över bygdegårdsföreningens mark. Den är dragen utefter den trottoar som anlagts som angöringsplats för skolbussar och för hämtning och avlämning av barn till skola och förskola samt passerar mitt framför huvudentrén till bygdegården.

Jag undrar varför bygdegårdsföreningen inte tillfrågats under planarbetet då gång-/cykelvägen går över bygdegårdsföreningens mark?

Den kan inte utföras enligt föreslagen placering då den inkräktar på den trafiksäkra lösningen för av- och påstigning av skolbussar och vid hämtning/lämning till skola och förskola.

Vi kan inte ha en gång/cykelväg som passerar mitt framför huvudentrén till bygdegården och som innebär att alla besökare till bygdegården måste korsa vägen.

Vi motsätter oss alltså föreslagen utformning av gång- och cykelväg. Planen måste omarbetas helt i denna del.

## 23. [REDACTED]

Vatten frågan i gen , Vid presentationen förklarades det att vatten kvalitén från **båda** borrhålen var **mycket bra** och att **borrhålen var 60 meter djupa** samt att mängden var mycket stor ,detta låter bra men är inte helt sant, om man läser utredningen av Ahrbom Geo Hb vad gäller, borrhåldjup är där noterat att **borrhålen låg 80 meter under markytan samt att kvaliteten på vattnet i borrhål 1 bedömdes vara ”otjänligt med avseende på radonhalten”** ,Ahrbom geo påvisar även att risk för att saltvatten skulle kunna ske vid för stort uttag ur endast ett borrhål då saltvattnet ligger på en nivå av ca 100meter under markytan i detta område.

**Att undanhålla och förvanska** information på detta sätt är inte bara, och föranleder en berättigad fråga **om även annan information är redovisad på samma tveksamma sätt !**

Då min brunn Helgåby 1:7 är 91 meter djup föreligger risk för att få saltvatteninträngning vid stort vatten uttag i det planerade området enligt nu liggande plan för Klockarbol.. Det finns heller inga garantier att kringliggande brunnar ej påverkas vad gäller vattentillgång.

Vad gäller skogen i östra delen av planområdet som beskrivs som kommunalt intresse klass 3 med bland annat några äldre riktigt grova tallar, hur går de med dessa och tillhörande skog? för om jag tittar på plankartan så finns bara en ca20meter bred remsa kvar av skogen? ”Natur” enligt plankartan kan knappast vara skog då dessa remsor är mellan ca 10-20 meter breda och knappast kan kallas eller vara skog då dessa enligt information ska innehålla gång och cykel stigar genom området det vill säga ingen skog kvar resten har blivit tomtmark, kommunen har skickat med en illustration vid sidan om plankartan som ger **intryck av skogen finns kvar**

**bakom husen på exempelvis den östra sidan men det är tomtmark som man kan göra i princip vad man vill med enligt ”Plankartan” som är den som gäller.**

Detta påverkar naturligtvis min fastighet 1:7 min granne 1:6 då vi får ett gång o cykel stråk direkt bakom våra hus till detta skall läggas att vägen på framsidan av huset blir ett populärt promenadstråk , min fastighet ingår ej i planområdet och jag förväntar mig inte heller påverkas negativt av detta , och jag kräver en ordentlig buffertzoon bakom huset med riktig skog utan gång o cykelbanor.(detta gäller även området öster om mig)

Hänvisar i detta fall till planprogram för klockarbol BTN2012/1253-214Ö Vilket lämnades vid förra samrådet där en programskiss visas på sida 3 där skogen på östra sidan är med och beskrivs som ”Skog bevaras som avgränsning mot omgivning, jag utgår från att denna del kvarstår.

En fråga som inte belyst är om området på östra och västra sidan ska stå uppe på berget eller om detta ska sprängas bort eller skall det vara en backe upp till husen, Det skiljer en del i höjd räknat från åkermarken.

Ett annat problem med det ni kallar NATUR är att det inte är preciserat vad det avser i dessa planbestämmelser (Natur finns ej heller beskrivet i NE) Jag vet vad jag menar med Natur men tror inte att det är det samma som avses i Plankartan.

Vi får inte reda på hur det kommer att se ut då planbestämmelserna är mycket gennerösa och ger exploitören nästan fria händer eller vad sägs om en **byggnadsyta på 200kvm två våningar och inredningsbar vind dvs.boyta på över 500kvm detta för ett enbostads hus eller ett flerfamiljshus**, detta verkar ej helt genomtänkt, är det verkligen rimligt med så stora villor med tanke på energiåtgången , vänligen återkom med nyanserade planbestämmelser.

Då ingen kan ha undgått den kraftiga kritiken från sakägare och närboende önskar jag att inblandade parter kunde komma överens om ett mindre antal fastigheter för att ej behöva göra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning vilket annars bör bli fallet. Att lägga ut et sådant område mitt i obygdan förefaller obegripligt det ända som finns är förskola och grundskola , ingen service i övrigt bara ett stort extra bilberoende.

24. [REDACTED], [REDACTED]

De synpunkter som lämnas här nedan gäller enbart på inkomna yttranden, nummer 1 till 19, från myndigheter, organisationer, föreningar etc.

Numret på de lämnade synpunkterna hänvisar till motsvarande nummer i samrådshandlingen.

Synpunkter på de närboendes yttranden, nummer 20 till 32, lämnas inte här. Detta beror på att så gott som alla boende har på ett uttömmande sätt redan delat med sig av sina tankar och upplevelser av den tänkta byggnationen i denna orörda och oförstörda natur.

Synpunkter på dessa yttranden lämnas förmodligen något senare till nästa instans.

*Många av oss närboende önskar få ett möte med närmast ansvariga på kommunen. Ett möte där ansvariga politiker, ansvariga tjänstemän och byggherre finns med och kan svara på våra frågor. Alla dessa ansvariga lyste med sin frånvaro på mötet den 2 november. Inte bra!*

## 1. Länsstyrelsen

"Rubrik sammanfattande bedömning"

Närboende har under resans gång inte någon gång haft möjlighet att få diskutera något om tillkomsten av gällande översiktsplan, förändringsområde etc med varken politiker eller tjänstemän

Plötsligt kunde vi i början av 2013 läsa i lokaltidningen om framtida planer, att ett beslut tagits i kommunfullmäktige om fortsatt arbete i frågan redan ett halvår tidigare. Det var något nytt för oss boende i denna del av Sigtuna.

Nästa överraskande händelse var då vi fick kallelse till ett samrådsmöte om ny bebyggelse i det tänkta förändringsområdet i nordöstra Skepptuna. Att plötsligt blikallade till möte om en nybyggnation mitt ute i skogen i "orörd" natur på 60 till 80 hus kan givetvis skapa bitterhet och undran över vilka politiker vi valt, som så generöst ställer upp för en person. En person vars enda avsikt är att tjäna så stora pengar som möjligt utan någon som helst hänsyn till boende i kringliggande områden till den tänkta byggnationen. Några bärande motiv varför just detta husområde och dessa hus typer på just denna plats skulle främja något extra bra för Skepptunas vidare landsbygdsutveckling är svårt att läsa sig till. Detta främst med tanke på andra medborgares försök till nybyggnation av enstaka villor under de senaste 20 åren alltid mött på motstånd.

"Rubrik Riksintresse.. fornlämningar"

Den arkeologiska utredningen är givetvis gjord inom det tänkta bebyggelseområdet. Det bör dock påpekas att fornlämningar och kulturmiljöplatser finns i riklig mängd i tät anslutning till byggområdet både norr, öster, söder och väster om området. Kan därför inte se något vettigt i att bryta sönder hela detta kultur- och fornminnesområde med en i mitten tänkt stor byggnation som inte ger något tillbaka till det ursprungliga området.

"Rubrik Natur"

Håller helt med om det skrivna under rubriken NATUR men vill lägga till i styckets sista del att flera arter som ingår i artskyddsförordningen finns inom berört eller närliggande områden. Enligt samma förordning finns gamla gryt, fortplantningsområden eller vioplatser som det är förbjudet att skada eller förstöra.

"Rubrik Behovsbedömning"

Hur man kan påstå att planen inte väntas medföra en betydande miljöpåverkan är svårt att förstå. Det känns som en subjektiv gräns när en miljökonsekvensbeskrivning ska genomföras.

Förmodar att Länsstyrelsen besökt området och dess omgivning för att på bästa sätt kunna formulera sina omdömen.

### 3. Trafikverket

„ Rubrik Trafik „

Instämmer helt i stycket om trafik, men med tillägget att lokalvägens anslutning till väg 934 (ej väg 930 som är angivet i skriften) inte är trafiksäker. Det går inte att tycka till om detta genom att enbart titta på en karta utan måste ske på plats!!! Svårt att tro att Trafikverket besökt platsen utan att ens veta det rätta vägnumret.

Väg 934 är en smal och mycket kurvig väg på en sträcka av cirka 1000 meter just utanför dagens infarter till skola, idrottsplats och bygdegård. Att på den kurvigaste delen av denna sträcka lägga ytterligare en in/utfart med i dagsläget delvis skymd sikt kan inte vara bästa trafiksäkerhet. Detta skulle dessutom innebära sex in/utfarter på en delsträcka av 300 till 400 meter.

Att den tilltänkta lokalvägen upp till den nya bebyggelsen skulle byggas på delvis mjuk och vattensjuk åkermark på verkar förmodligen enbart byggherren.

### 12. Lantbrukarnas riksförbund

"Rubrik Planprogrammets omfattning"

Instämmer i Riksförbundets uppfattning av riskerna för en alltför stor inverkan inte bara på närområdet och dess invånare utan också på bygden i övrigt med en tillökning på mellan 200 och 300 personer på denna begränsade yta.

På landsbygden!!! På åker!!. På i stort sett orörd skogs- och bergsmark!! Med cirka 1000 meter lokal väg i endast en riktning fram till allmän väg, väg 934.

Det låter inte 100% bra.

### 19. Folkpartiet liberalerna Sigtuna

Helt riktigt borde nog förslaget i dag till PLANPROGRAMMET betraktas som ett "Utredningsområde" för att senare eventuellt betraktas som ett "Förändringsområde".

Det känns skönt och lite mer betryggande att Folkpartiet ser vitsen och allvaret med att en miljö-

konsekvens beskrivning genomförs. Svårt att förstå att enligt planprogrammet skulle planen inte betyda någon miljöpåverkan.

25. [REDACTED], [REDACTED]

Undertecknade har tillsänts varsin samrådshandling men vill då vi gemensamt äger fastigheten även lämna dessa synpunkter gemensamt. Merparten av synpunkterna har tidigare lämnats i samband med programsamrådet. Då Sigtuna kommun har valt att i allt väsentligt bortse från de närboendes synpunkter kvarstår dessa synpunkter i allt väsentligt.

Vi vill inledningsvis slå fast att vi inte är negativa till bebyggelse i det aktuella området. Tvärtom. Landsbygden är i behov av utveckling och det behöver byggas fler bostäder. Men utvecklingen måste ske i linje med kommunens översiktsplan, enligt gällande lagstiftning, i samklang med aktuell landskapsbild och i samråd med berörda grannar. Så är tyvärr inte fallet med detaljplanen för Klockarbol.

Mot bakgrund av nedanstående synpunkter anser undertecknade fortsatt att 5-10 bostäder belägna inom ett 2-4 hektar stort område är en rimlig bebyggelse i det aktuella området. En sådan omfattning är linje med den aktuella kulturmiljön, harmonierar med landsbygdsbilden och tillgodoser övriga intressen i området.

Detaljplanen saknar dessutom fullständiga konsekvensbeskrivningar av betydande delar. Planen måste därför kompletteras för att sakägarna ska kunna ta ställning till planen i sin helhet.

Vi ser fortfarande fram mot en riktig dialog med kommunens beslutsfattare. Den efterlystes i samband med tidigare programsamråd, men har inte beaktats i processen. Det senaste informationsmötet då detaljplanen presenterades genomfördes med bristande dialog då närvarande handläggare helt saknade svar på många relevanta frågor, saknade mandat att föra en dialog om utformningen av planen samt hänvisade till ”politiska beslut”.

Vi emotser därför en anpassning av planen utifrån nedanstående synpunkter samt att kommunen tar initiativ till ett dialogmöte mellan närboende och ledamöterna i Plan- och byggnadsnämnden i syfte att arbeta fram en gemensam målbild för området.

26. [REDACTED]

Jag bor på Helgåby 1:4 brevid Bygdegården och Skepptuna skola.

På tidigare utskick på kartan fanns det ridväg inritat ifrån våran tomtgräns, så vi kan rida mot Kastengrens ridvägar och ridhus. Nu måste det glömts borts?? Har varit i kontakt med Agneta o Magnus om detta.

Så jag vill ha det inritat på detaljplanen på Klockarbol. Det bästa stället är på södra hörnet på/vid gästparkeringen kom jag och Agneta fram till.

Hoppas det inte blir något problem!! Annars måste vi rida på de redan smala, farliga vägarna för att ta oss fram.

Vill också passa på att protestera mot byggnationen straxt brevid fotbollsplanen. Det står parhus där.....Där var det förut bara grönområde.

27. [REDACTED]

Såg att det planeras ca 60 bostäder i Helgåby och har kollat igenom planen för området på er

hemsida.

Då Skepptuna ligger närmare Uppsala än Stockholm kommer förmodligen stor del av de som bosätter sig i dessa bostäder att pendla till Uppsala och då lämna sina barn på skolan i Skepptuna. Snabbaste vägen till/från Uppsala/knivsta/osv från/till skolan är via Skepptuna by, där kyrkan står. Även om man inte ska förbi skolan är vägen förbi kyrkan den kortaste till Uppsala. Den vägen är enfilig och redan idag trafikerar den flitigt av de som har barn på Skepptuna skola men som bor utanför Skepptuna. Det ligger hus med barnfamiljer väldigt nära inpå vägen (mitt eget ligger 3-4m från vägen) och det är redan idag olustigt att ha barnen lekande på tomten med risk att lekar går över tomtgränsen och ut på vägen. Vägen är kuperad och sikten är skymd på stora delar av vägen. Jag har inte bott här tillräckligt länge för att veta om det skett några allvarliga olyckor tidigare, men med tanke på omständigheterna så är det bara en tidsfråga. Att utöka trafiken så pass mycket som det skulle bli med 60 bostäder i närområdet skulle korta ner tiden till allvarliga olyckor rejält. Jag föreslår att ni kör sträckan från Lunda livs mot Skepptuna och förbi kyrkan för att se hur skymd och smal denna väg är. Tänk samtidigt på att stressade föräldrar ska fram samtidigt som mötande busstrafik, landsbruksmaskiner, hästar, motorcyklar (väldigt populär väg bland motorentusiaster), folktracebilar (folktracebanan ligger precis utanför byn) gående/cyklande och barn som går till och från skolan. Redan nu går föräldrar med sina barn till/från skolan även om de har åldern inne för att gå själva pga trafiken.

Jag anser att om stor utökning (vilket jag anser 60 bostäder är) av befolkningen planeras för området kring Skepptuna så måste en alternativ väg för att komma ut på Almungevägen från Skepptuna skola/bygdegård byggas. Den befintliga vägen förbi Östa, Skepptuna k:a, Sandhamra, Våsta, Ånsta är helt klart olämplig som genomfart och utökad trafik kommer att innebära otrygghet, stor olycksrisk och ett ingrepp i miljön/landskapet. Även vägen från det planerade området i riktning mot Stockholm och väg 273 är väldigt smal och kuperad och klart olämplig för utökad trafik.

En väg från Skepptuna skola/väg 940 mot väg 273 skulle behövas redan idag, men i **dagsläget** finns väl inte motivering för kostnaden. Men 60 nya bostäder skulle kanske motivera det, för befintlig väg är en alltför stor risk för brukare och framför allt för oskyddade trafikanter/barn. Om ingen ny väg kan byggas bör åtminstone en trottoar byggas hela den sträcka som vägen är enfilig (från infarten till motorstadion till skolan) för att gående iaf ska ha en trottoarkant mellan sig och fordonstrafiken. Jag anser inte att det är en god ide att bredda vägen/körfältet då det enbart ökar användandet av vägen som genomfart och dessutom höjer farten. Inte heller är farthinder någon bra ide pga den stora mängd tung trafik som passerar och försvårandet av vinterväghållning.

Kan inte den utökade trafiken ledas in på säkra vägar anser jag inte att området skall bebyggas.

28. [REDACTED]

Angående detaljplanen för Klockarbol så tycker jag det är helt otroligt att man ens kan tänka tanken på att bygga så många hus på den platsen.

Jag hyr sedan ett år tillbaka fastigheten Helgåby 1:6 och ska köpa det i december. Jag är uppvuxen i Skepptuna och flyttade tillbaka hit när jag fick barn för att jag vill att hon ska ha en bra uppväxt här ute. Här kan hon springa på tomten, gå in i skogen och plocka bär eller leta bra pinnar som man bara måste ha i lekstugan. Det kan hon göra här utan att man ska vara orolig att hon går ut framför en bil på en väg. På detaljplanen kommer vi ha en remsa med ca 15 meter träd bakom vårt hus, det kallar nog ingen för skog.

Då fastigheten ligger längst upp på vägen så är det perfekt för mig som gillar folktrace. Under säsongen brukar jag ha mellan 3-7 bilar stå på tomten. Som det skruvas med på kvällar och helger. Jag vet inte om jag kan övertyga 200 nya grannar att det kommer låta och stå "skrotbilar" där från vår till höst gränsande till denna nya tätort. Det är lättare med 2.

Angående anslutning till väg 934 så är det helt vansinnigt.

Den skulle behöva breddas som det ser ut i dagsläget. Med all extra trafik så kommer olyckorna och dikeskörningarna att öka kraftigt. Och att Trafikverket inte har några planer på att genomföra åtgärder längs vägen borde ge varningssignaler.

Vatten är vi alla beroende av. Jag tycker det känns otrött att man gissar att våra brunnar inte kommer påverkas. Står vi där utan vatten om 5 år så får vi skylla oss själva att vi borrade först.

Gångvägen till bussen ligger precis utanför förskolans staket.

Trygghet tror jag många känner när man lämnar sitt barn på förskolan och i skolan här i Skepptuna.

Jag personligen vill inte ha 100 människor som springer utanför förskolan då kunde jag bott kvar i Upplands Väsby. Inga planer verkar heller finnas från kommunen på att utrusta skolan för alla nya barn som kommer. Blir det då en tillfällig lösning med baracker som vid så många andra skolor och förskolor. Jag tror inte många föräldrar vill lämna sina barn där. Stora skolklasser och brist på lärare verkar vara ett stort problem just nu, hur gör det här det bättre?

Jag som många andra tycker att 5-10 hus på området skulle passa bättre i den här miljön. Finns det kraftig bostadsbrist i kommunen så kan man sprida ut bebyggelsen. Gör inte Skepptuna till ett miniatyr Märsta. Vi bor här av en anledning.

## **Kommentar**

Yttranden har inkommit från sakägare med flera boenden i närområdet. Yttrandena har främst berört frågor som: Utbyggnadens omfattning, trafik, dagvatten, vatten och avlopp, önskemål om ytterligare dialog med tjänstemän och politiker, jäv.

Här följer ett samlat svar till synpunkter/yttranden ovan.

### Allmänt om lokalisering, planens utformning samt exploaterings omfattning

*Rent allmänt vill kommunen lägga stor vikt vid att det finns möjlighet att bo och verka utanför tätorterna. Ambitionen är att lokalisera ny bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse och byar. En utspridning av bebyggelsen ska undvikas för att bland annat skydda kultur- och naturvärden. I kommunens västra del finns exempel på sådana områden i Granby, Österby och Venngarn. Klockarbol är en sådan komplettering i kommunens östra del som dessutom stärker servicen i närområdet i form av skola, förskola och bygdegård. Det vill säga platsen lämpar sig väl för en kompletterande bybildning. Alternativ lokalisering saknas på grund av flygbullret från Arlanda.*

*Under såväl programsamrådet som plansamrådet har utbyggnadens storlek ifrågasatts i flera yttranden. Hänvisning har skett till bygdens karaktär och miljö, trafikfrågor etc. En mer begränsad utbyggnad ställer sig dock flera positiva till. För att till viss del tillgodose synpunkterna men samtidigt bibehålla en utbyggnadsnivå som kan ge ett ökat underlag för skolan och andra verksamheter i närområdet föreslås en minskning av exploateringen. Utbyggnaden bör minskas till 50 bostadshus samt ett möjligt tillskott på 10 lägenheter för exempelvis äldre.*

*Genom att planområdet minskas blir en större del av skogen och naturmarken tillgänglig för friluft- och rekreationsaktiviteter Därmed minskar trycket på att använda omgivande skogsområden. Det bör även fortsättningsvis kunna gå att rida genom området och det bör redovisas i planhandlingen. Husstorlekar/byggnadsareor/hushöjder ska ses över inför granskningen.*

### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

*Det är viktigt att betona att översiktsplanen inte är juridiskt bindande – till skillnad från detaljplanen. I Översiktsplan 2014 som antogs i maj 2014 redovisas Klockarbol som förändringsområde F5 Skepptuna. I översiktsplanen redovisas att planläggning pågår. Detaljplanen får därmed anses vara i överensstämmelse med intentionerna i översiktsplanen.*

### Behov av miljökonsekvensbeskrivning

*Länsstyrelsen har i programskedet, 2013-10-25 gjort bedömningen att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

### Trafik

*Förslaget är att utbyggnaden ska minskas. Trafikökningen på vägarna begränsas i motsvarande grad. Det är inte troligt att den planerade bebyggelsen kommer att föranleda investeringar i det statliga vägnätet. Stadsbyggnadskontoret kommer dock att föra dialog med Trafikverket i frågan.*

*Kollektivtrafikfrågan kommer att behandlas i dialog med Trafikförvaltningen SLL i det fortsatta planarbetet. Gång- och cykelvägen från planområdet till skolan skall studeras vidare och i samråd skolan och bygdegårdsföreningen.*



### Vatten- och avlopp. Dagvatten

Utredningar som visar att dessa frågor kan lösas har redovisats. I det fortsatta arbetet och innan granskningen ska en geohydrologisk utredning och ett förslag till skyddsföreskrifter som säkrar ett långsiktigt skydd av grundvattentäkten tas fram. Detaljplanens utformning ska anpassas till det föreslagna skyddsområdet för vattentäkt. De åtgärder som krävs för att uppfylla miljökvalitetsnormerna ska redovisas utförligare. Ytterligare utredningar kan komma att krävas.

### Fornlämningar

En arkeologisk utredning har tagits fram. Planförslaget har utformats med hänsyn till utredningsresultatet. Ambitionen är att fornlämningarna inom planområdet ska bevaras. Hur detta ska lösas får studeras inför granskningsskedet.

### Natur

Förändringen och minskningen av exploateringen gör att större områden kan behållas som skogsmark.

### Närhet till häststallar

Stallarna ligger tillräckligt långt bort för att inte vara ett problem. Boverkets riktlinjer kommer att följas.

### Arlandas influensområde för flygbuller

Swedavia har meddelat att området är beläget strax utanför influensområde för Arlanda flygplats, med buller något understigande gränsvärdena.

### Jäv

I och med att exploatören arbetar på stadsbyggnadskontoret upprättas planförslaget av en planförfattare som är anställd som konsult och inte tillsvidareanställd vid kontoret. Exploatören behandlas i ärendet som andra byggherrar och närvarar inte vid planhandläggning eller beslut.

### Dialog med politiker och tjänstemän

Planförslaget har handlagts i enlighet med plan- och bygglagen. Samrådsmöten har hållits såväl i program- som samrådsskedet. Ytterligare ett informationsmöte hölls den 13 september 2016 i Skepptuna bygdegård. I och med att utbyggnaden föreslås minskas har synpunkterna från sakägare med flera i viss mån tillgodosetts.

## STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Ovanstående synpunkter som har kommenterats bearbetas in i planhandlingen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen kan gå vidare i planprocessen. Nästa skede är granskning, beslut om samråd fattas av bygg – och trafiknämnden.

## SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

De yttranden som delvis eller helt motsätter sig exploateringen kommer från Länsstyrelsen, Lantbrukarnas riksförbund, samt 12 fastighetsägare (varav 9 är sakägare) och har inte tillfullo tillgodosetts.

Övriga synpunkter har blivit tillgodosedda avseende de frågor som gäller detaljplaneområdet.

## MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret. Planhandlingarna har tagits fram av Topp Konsult Svenska AB genom Arkitektkontor Nils Söderlund AB.

Märsta 2016-10-11

Kristina Gewers  
Stadsbyggnadschef

Andreas Thoor  
Plan- och bygglovchef

