



Detaljplan för
Steningehöjdens högstadium
omfattande del av fastigheterna Sundveda 4:4
och Rävsta 5:123 i Sigtuna kommun,
Stockholms län

Granskningshandling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 22 maj till den 19 juni 2019. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Märsta bibliotek och Valsta bibliotek. Planhandlingarna har även visats på www.sigtuna.se/detaljplaner.

INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen Stockholms län		X		
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Trafikverket	X			
4. Svenska kraftnät	X			
5. Trafikförvaltningen, Region Stockholm		X		X
6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X			
7. Brandkåren Attunda		X		
8. TeliaCompany (Skanova)		X		
9. Vattenfall Eldistribution AB		X		X
10. Norrvatten	X			
11. Stockholm Exergi (f.d. Fortum)	X			
12. Luftfartsverket LfV	X			
13. Swedavia Airports	X			
14. Kultur- och fritidsnämnden		X		X
15. Försvarsmakten Livgardet	X			
16. Fastighets AB Amphora		X		X
Nedan följer fastighetsägare:				
17. H123 (Dal)		X		X
18. H135 (Dal)		X		X
19. H143 (Samanci)		X		X

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av planförslaget innebär en risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. På nuvarande underlag kan inte Länsstyrelsen göra någon bedömning om marken är lämplig för sitt ändamål utifrån ett geotekniskt perspektiv. Kommunen behöver arbeta vidare med den rening och fördröjning som ska uppnås i samband med planens genomförande. På nuvarande underlag föreslås inte tillräckliga åtgärder för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Kommunen ska till nästa planskede även komplettera med en översiktlig geoteknisk utredning och säkerställa att det inte finns risk för ras och skred som kan påverka människors hälsa negativt. 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.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt dagvattenutredningen ökar belastningen av vissa föroreningar, bland annat fosfor och kväve, i samband med planens genomförande och även efter rening med föreslagna dagvattenlösningar. Då vattenförekomsten har måttlig status och problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen så ska en förbättring ske, jämfört med nuvarande situation, för att inte riskera att MKN inte nås för vattenförekomsten. Länsstyrelsen ser helst att de renande och fördröjande åtgärder som krävs placeras inom planområdet. Avser kommunen att nyttja dagvattenanläggningar utanför planområdet så behöver kommunen vara tydliga med hur planens genomförande påverkar dagvattensituationen då osäkerhet råder idag kring kapaciteten i befintlig betongledning som leder till damm 5. Framtida belastning från planområdet kan komma att ytterligare belasta damm 5.

Det är positivt att kommunen tar upp de olika dagvattenlösningarna och dess skötsel i planbeskrivningen, då skötsel avsevärt påverkar anläggningarnas effektivitet. Kommunen behöver dock arbeta vidare med att säkerställa den rening och fördröjning som avses uppnås i samband med planens genomförande. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen säkerställer större ytor för dagvattenhantering, alternativt tittar vidare på andra lösningar såsom biofilter, dagvattendammar, överdämningsytor eller liknande.

Geoteknik

Av dagvattenutredningen framgår att planområdet till största del består av lera, mindre del av morän och allra minst av urberg. Någon geoteknisk undersökning har inte utförts för planområdet. Det framgår av dagvattenutredningen att det finns tidigare

undersökningar för en del av fastigheten Ölsta 1:1, som visar att stabiliteten var tillfredsställande. Trots att det troligtvis är liknande förhållanden inom detta planområde kan inte Länsstyrelsen se något underlag till kommunens bedömning. Delar av området ligger inom aktsamhetsområde enligt SGU:s kartläggning, vilket bör framgå av planbeskrivningen. På nuvarande underlag kan inte Länsstyrelsen göra någon bedömning om marken är lämplig för sitt ändamål utifrån ett geotekniskt perspektiv. Kommunen ska till nästa planskede komplettera med en översiktlig geoteknisk utredning. Länsstyrelsen vill påminna om att en geoteknisk utredning ska som minst omfatta det område som möjliggör ny bebyggelse, dvs byggrätten.

Rådgivande synpunkter

Arkeologi

Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämnings synpunkt vad gäller RAÄ-nr Odensala 510 (torplämning). Fornlämningen är avgränsad och har tillräckligt med skyddsområde. Däremot nämns inte fornlämning RAÄ-nr Odensala 400:1 (rest av en torplämning) i planbeskrivningen eller i undersökningen om betydande miljöpåverkan. På plankartan syns ett R på platsen men det saknas ytterligare information. Planbeskrivningen och undersökningen om betydande miljöpåverkan samt plankartan måste kompletteras med information om fornlämningen och att det kommer att krävas en arkeologisk undersökning inför anläggandet av skolgården.

Länsstyrelsen har tidigare givit tillstånd till borttagande av fornlämningen med krav på arkeologisk undersökning. En ansökan om ingrepp i fornlämning skickas in till Länsstyrelsen när detaljplanen är antagen.

Naturvård

Det är positivt att kommunen planerar att utreda planförslagets eventuella påverkan på Rävsta naturreservat. Delar av planområdet består av område karterat som äldre tätortsnära skog. Förekomsten av äldre träd kan indikera höga naturvärden och är i många fall avgörande för många hotade arters överlevnad. Det kan därför vara av vikt att genomföra en mer översiktlig naturvärdesinventering även inom planområdet.

Äldre träd bör så långt som möjligt sparas men om de måste avverkas är det positivt om delar av träden läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

En naturvärdesinventering bör utföras under den biologiskt mest aktiva perioden på året för att få en så komplett bild över ett områdes naturvärden som möjligt.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser.

Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli.

Undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Geoteknik

Planbeskrivningen har kompletterats med information från SGU:s kartläggning. En geoteknisk undersökning för detaljplanens byggrätt har tagits fram. Den visar att då nästan ingen lera förekommer i området finns idag inte någon risk för skred. Längst i sydost kan eventuellt kompletterande undersökning erfordras om stora uppfyllnader planeras.

Baserat på utförda undersökningar kan byggnader sannolikt grundläggas på packad fyllning efter utgrävning av eventuell torrskorpelera.

Dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten

Beräkningarna i dagvattenutredningen visar att lokala riktvärden kan innehållas efter rening med undantag för arsenik. Det finns osäkerhet om det beräknade värdet för arsenik kommer stämma med det värde som blir efter utbyggnaden. Osäkerheten är kopplad till att det finns få referensprovtagningar av arsenik i beräkningsprogrammet.

Programmet som beräknar framtida värden baserat på en referensdatabas. Databasen baseras bland annat på ett stort antal provtagningar av vilka föroreningshalter dagvattnet innehåller från varierade områden och faktisk reningseffekt bland olika reningstekniker. Sammantaget bedömer kommunen att föreslagen detaljplan för högstadieskola vid Steningehöjden inte medför svårigheter för ytvattenrecipienten att nå god status.

En stor del av skolgården utgörs av u-område i detaljplan, där sex allmännyttiga ledningar ligger idag. För att inte äventyra ledningarna ska dagvattenanläggningar undvikas ovanpå dessa. Dagvattenhanteringslösningarna bör inte heller försvåra barnens rätt till "lekbar" friyta på skolgården. Utifrån dessa förutsättningar redovisar kommunen en hög ambitionsnivå med fördröjningsvolym på 278 m³, fördelat på magasin med dagvattenkassetter, svackdiken med underliggande makadam samt växtbäddar vid parkeringsytan.

Damm 5 är redan dimensionerad för tillkommande flöde från planområdet för Steningehöjdens högstadium, flödes-och reningsmässigt.

Om kommunen väljer att nyttja damm 5 för en viss del av fördröjningen måste befintlig betongledning mätas in och flödeskapaciteten bestämmas (detta står i Slutsatsen i dagvattenutredningen). När betongledningen mäts in fås en maxkapacitet för vad den klarar. Därefter kan kommunen räkna på hur stort flöde som kan "släppas" till damm 5 och genomgå rening och fördröjning där istället för inom planområdet. I dagsläget (med en gissad lutning på 0,5 %) har betongledningen en uppskattad kapacitet på 34 l /s. Fördröjs allt dagvatten inom planområdet kommer utflödet vara 1,6 l/s. Det finns alltså ganska stora marginaler för vilket flöde som kan "släppas" till damm 5.

Arkeologi

Information om fornlämning RAÄ-nr Odensala 400:1 har infogats i planbeskrivningen.

Naturvård

Planbeskrivningen har kompletterats med information om planförslagets förmodade påverkan på Rävsta naturreservat samt en uppdaterad naturvärdesinventering inom planområdet.

2. Lantmäterimyndigheten

Grundkarta

Inga synpunkter.

Plankarta och bestämmelser

Inga synpunkter.

Plan- och genomförandebeskrivning

Det framgår inte vem som ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningar. Det framgår inte heller tydligt vilka förrättningsåtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.

Det framgår inte av genomförandesbeskrivningen hur E-området avses genomföras, d.v.s. hur avses markåtkomsten ske?

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har förtydligats avseende lantmäteriets synpunkter.

5. Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen ser positivt på att förbättringar föreslås för oskyddade trafikanter som rör sig till och från planområdet och vill framhålla vikten av gena och säkra gång- och cykelvägar till befintlig busshållplats. Trafikförvaltningen vill dock påpeka att de gator som trafikeras av buss, eller som i framtiden kan komma att trafikeras, ska utformas enligt våra riktlinjer RiBuss. Det innebär bland annat att körbanebredderna ska vara 7 m bred och att hastighetsdämpande åtgärder ska anpassas efter buss.

Trafikförvaltningen ser gärna att den nya vägkopplingen utformas så att det är möjligt att trafikera med buss i framtiden och att trafiksäkerhetsåtgärder görs i enighet med Ribuss.

Kommentar

Gatubredderna 6,5 meter har medvetet valts för att få en mer områdes- och situationsanpassad trafikstruktur som motverkar fortkörning. Flottviksvägen avses att på något sätt kopplas ihop med Steninge slottsbys huvudgata, Gyllenstiernas allé, vilken har en körbanebredd på 6,5 m. I ett första skede planeras att koppla ihop gatorna, och därmed stadsdelarna, med goda gång- och cykelförbindelser. Bil- och busstrafikering bedöms inte lika aktuellt i dagsläget. 6,5 meter anges som "mindre god standard" i RIBUSS och måttet har valts då vi tolkar det som godtagbart, om busstrafikering skulle komma att bedömas som lämpligt i framtiden.

6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker föreslagen detaljplan för högstadieskola vid Steningehöjden.

Beräkningarna i dagvattenutredningen visar att lokala riktvärden kan innehållas efter rening med undantag för arsenik. Det finns osäkerhet om det beräknade värdet för arsenik kommer stämma med det värde som blir efter utbyggnaden, osäkerheten är kopplad till att det finns få referensprovtagningar av arsenik i beräkningsprogrammet.

Programmet som beräknar framtida värden baserat på en referensdatabas. Databasen baseras bland annat på ett stort antal provtagningar av vilka föroreningshalter dagvattnet innehåller från varierade områden och faktisk reningseffekt bland olika reningstekniker. Sammantaget bedöms föreslagen detaljplan för högstadieskola vid Steningehöjden inte medföra svårigheter för ytvattenrecipienten att nå god status.

Buller

Flottviksvägen intill planområdet har idag ett litet flöde av trafik omfattande 500 bilar per dygn. Efter detaljplanen bebyggt visar beräkning en fördubbling av trafiken till år 2030. Den trafik som kan tillkomma efter planförslaget är exempelvis arbetsresor och lämning-hämtning. Skyltad hastighet förbi skolan föreslås vara 20-30 km/h. Trafikflödet är trots en prognostiserad fördubbling fortsättningsvis låga. Flottviksvägen har inte

busstrafik idag och förväntas inte få det. Detta innebär att regelbunden tung trafik inte förväntas uppstå nära skolan. Den tunga trafiken är generellt mer störande då den har högre nivåer vid källan. Därför bedöms inte gatutrafiken genererar buller så att riktvärden för skolverksamhet riskerar att överskridas. Samma bedömning görs rörande flygbuller och andra bullerkällor.

Natur

I Artdatabanken finns en notering om salamander på en plats utanför planområdet. Därför har en översiktlig utredning av lämpliga levnadsmiljöer för groddjur genomförts inom och runt planområdet. Slutsatsen i utredningen är det inom planområdet och 200 meter ut så saknas lämpliga levnadsmiljöer för groddjur.

Detaljplanen för högstadieskola vid Steningehöjden bedöms därför inte medföra negativ påverkan på levnadsmiljöer för groddjur.

Föroreningsskador

På platsen har ingen verksamhet bedrivits som bedöms kunna medföra att föroreningar spridits till mark eller grundvatten.

Radon

Området ligger inom område för normal risk för markradon. Inom områden med normal risk för markradon behöver den faktiska förekomsten av markradon utredas innan bygglov ges.

7. Brandkåren Attunda

Inga riskkällor har identifierats i planområdets närhet som har bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer.

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon förutsätts säkerställas i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter.

Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning i form av så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter.

Kommentar

Detaljplanen ger utrymme för räddningstjänstens fordon. Brandvattenförsörjningen hanteras i sedvanlig ordning senare i projektet, i samband med startbesked inför byggnation.

8. TeliaCompany (Skanova)

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad nätkarta.

Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta dessa fastigheter till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under lednings-samordningen i kontakter med Skanovas representant för området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Kommentar

Skanovas ledningar inom planområdet ligger inom u-område, vilket innebär markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avsikten är således att befintliga ledningar ska behållas och att skolgård kan ordnas ovanpå, dock utan anläggningar som påverkar ledningarna eller åtkomsten till dem negativt.

9. Vattenfall

Vattenfall har en elnätanläggning inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV luftledning, heldragen streckad linje i karta nedan, 24 kV markkabel, ljusblå streckad linje, 24 kV transformatorstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel och mörkblå streckad linje. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall noterar att det lagts in ett E-område för Vattenfalls transformatorstation. Vattenfall önskar att ni ändrar benämningen i Plankarta från ”Tekniska anläggningar” till ”Transformatorstation”.

Vattenfall noterar att hänsyn tagits till Vattenfalls 24 kV luftledning söder om planområdet vad gäller avstånd till ledningen.

Vattenfall har en 0,4 kV markkabel som passerar från transformatorstationen mot söder till en uttagspunkt där Sigtuna kommun är kund. Denna markkabel måste flyttas för att ny byggnad ska kunna etableras på tänkt område.

I övrigt har Vattenfall inget att erinra.

Kommentar

E-bestämmelsen i plankartan benämns även fortsättningsvis ”tekniska anläggningar” eftersom det är det konventionella sättet att planlägga för transformatorstationer. Vattenfalls 24 kV luftledning som detaljplanen håller avstånd till i söder har relativt nyligen tagits bort. Därmed tas säkerhetsavståndet i detaljplanen bort. Vattenfalls markkabel som ligger inom planområdet leder till en belysningsstolpe på skolgården som hör till de tillfälliga skolpaviljongerna på platsen. Dessa ska tas bort i samband med detaljplanens genomförande.

14. Kultur- och fritidsnämnden

I samband med detaljplanen för högstadiebyggnad till Steningehöjdens skola beskrivs det också ett syfte att förbättra parkeringssituationen för Steningehöjdens sporthall. Kultur- och fritidsförvaltningen instämmer i det och vill förstärka och förtydliga parkeringsbehovet med detta samrådssvar.

Sporthallen är projekterad och byggd för att möta Sigtuna Märsta Gymnastikklubbss speciella behov samt för att vara tränings- och matcharena för Sigtuna Basketbollklubb. Bedömningen är att föreningarna kommer att ha det svårt att bedriva sin verksamhet om vi inte säkerställer ca 50 p-platser samt möjlighet att utöka dessa med exempelvis parkering längs med vägen vid olika större arrangemang. Idag finns det cirka 25 p-platser.

Sedan anläggningen togs i bruk har stadsdelen Steningehöjden kommit att växa sig större. Delar av parkeringsbehovet till sporthallen har lösts genom att nyttja ej bebyggda ytor i närheten av sporthallen. Då ytorna runt sporthallen enligt plan nu mer och mer bebyggs, försvinner dessa ytor. Vid större evenemang har föreningarna dessutom haft tillåtelse att låta sina besökare parkera längs med Flottviksvägen (det innebär ca 20-30 extra p-platser).

Diskussion om för få parkeringsplatser vid idrottsanläggningar är vanliga. Ofta kan förvaltningen styra om och rekommendera föreningar och arrangörer att planera sitt arrangemang i en annan anläggning i kommunen. Det kan innebära att en arrangerande förening inte får spela sin match i sin ”hemmaarena”, utan istället får planera in detta i en

annan lämplig anläggning. I detta fall är det enbart i Steningehöjdens sporthall som en av kommunens största föreningar – Sigtuna Märsta Gymnastikförening – kan bedriva sin verksamhet. I denna anläggning finns stationär utrustning så som hoppbäddar, tumblinggolv (gymnastikgolv), trampetter och liknande. Vidare är det enbart här som anläggningen är anpassad till basket. Det innebär att det inte går att flytta större arrangemang till någon annan sporthall som har fler parkeringsplatser.

Att kunna nyttja parkeringsmöjligheter längs med Flottviksvägen är viktigt. Denna möjlighet skulle med fördel kunna regleras så att föreningarna kan känna sig trygga med den lösningen.

Kommentar

Som nämns i yttrandet så finns ca 25 parkeringsplatser idag vid Sporthallens entré. Detaljplanen möjliggör för ytterligare upp till ytterligare ca 45 parkeringsplatser. Berörda förvaltningar anger att skola och sporthall kan samutnyttja p-platserna, då de nyttjas olika tider på dygnet. Därmed uppfylls behovet av 50 p-platser vid event gott och väl utan att man behöver parkera längs Flottviksvägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Flottviksvägens sektion är för smal för att inrymma kantstensparkering. Kantstensparkering skulle då behöva inrymmas på bekostnad av yta för trottoar/GC-banorna, som redan idag är smala. Eftersom gatan utgörs av allmän platsmark kan kommunen inte heller reglera så att kantstensparkering endast får nyttjas vid event, utan de måste då vara allmänt tillgängliga.

16. Fastighets AB Amphora

Som representant för Rävsta 5:329 (Fastighets AB Amphora) har vi rätt att inkomma med synpunkter på rubricerad detaljplan:

I stora drag är vi positiva till ändringen men det känns som en viktigt del för Rävsta 5:329 verkar ha glömts bort.

I ert framtagande av Btn 2018-/0543-214:M, har ni tappat bort lite väsentliga delar som ”bygger in” vår tomt i omöjligt läge.

Rubricerad detaljplan berör området söder och öster om vår tomt Rävsta 5:329. I den detaljplan som rör vår fastighet så har vi utfartsförbud mot Huvudgata.

Därför finns det en gemensamhetsanläggning söder om vår tomt som fångar upp infart till bland annat vår tomt, området söderut, men även det tekniska området ”E”.

I detaljplanen som nu ligger för samråd så har den gemensamhetsanläggningen missats. För Rävsta 5:329 del får det katastrofala konsekvenser då tomten blir fullständigt stängd och inbyggd.

Visst ni har ett punktat område för ”parkering & angöring” men gemensamhetsanläggning mot vår tomt är ett måste.

Kommentar

Kommunen och Amphora har haft möte och diskuterat angöringsfrågor.

Förutsättningarna är följande: Det finns ingen gemensamhetsanläggning bildad hos lantmäteriförrättningen. Gällande detaljplan från 2008 har ett g-reservat som troligtvis huvudsakligen syftade till Vattenfalls åtkomst till transformatorstation, men som även skulle kunna användas av flera fastigheter för en samordnad utfart.

Intentionen med detaljplanen från 2008 var fyra småhus på Rävsta 5:329 och en mindre förskola på Sundveda 4:4. Detta indikeras åtminstone av detaljplanens illustrationsplan, som dock inte är juridiskt bindande. Byggrätten på Rävsta 5:329 tillåter dock en annan typ

av exploatering, exempelvis ett mindre flerbostadshus i två våningar. Aktuell, nu pågående detaljplan söder om Rävsta 5:329, syftar till att möjliggöra en högstadiedel till Steningehöjdens skola samt underlätta parkering- och trafikfrågor knutna till hela skolområdet inklusive sporthallen.

Det kan därmed konstateras att avsedd exploatering på båda fastigheterna är större och annorlunda än detaljplanen från 2008 planerades utifrån. De boende på Rävsta 5:329 skulle behöva backa ut över skoltomtens ytor avsedda för hämta-lämna och evenemangsbussar. Utifrån detta bedömer kommunen att det ur trafiksäkerhetssynpunkt inte är lämpligt att samordna utfarter för de båda fastigheterna. Rävsta 5:329 har möjlighet att ordna utfart på södra delen av sin egen mark. Ur trafiksäkerhetssynpunkt vore det lämpligaste att Rävsta 5:329 samordnar utfart med befintlig, nordligt angränsande bostadsfastighet.

PRIVATPERSONER/GRANNAR

17. Privatperson H132

Sporthallen ligger placerad direkt framför min tomts baksida. Det är redan väldigt nära som det är idag, i och med utbyggnaden så kommer mitt hus bli väldigt inklämt. Det kommer kännas väldigt instängt när man tittar ut och sitter på sin uteplats. Jag kommer inte få någon utsikt alls från mitt hus.

Jag hoppas ni kan finna en annan lösning för er utbyggnad, att ni inte bygger den så nära husen.

18. Privatperson H143

Jag har fått ta del av detaljplanen där utbyggnation av sporthallen i Steningehöjden finns uppritad. Jag är sakägare då jag bor på Kaprifolvägen XX (ett av husen mitt emot sporthallen). Jag vill härmed överklaga beslutet/förslaget med anledning av att detta inskränker vår utsikt och blir för nära husen samt även gångvägen. Jag hoppas att ni kan se över annat alternativ till omklädningsrummet istället för en utbyggnad.

19. Privatperson H135

Jag skulle vilja överklaga tillbygget av sporthallen. Själva tillbygget kommer att ske väldigt nära husen och det kommer inte kännas lika rymligt. Jag tycker det är bra att ni ska bygga fler omklädningsrum men inte läget på tillbygget. Kan ni inte bygga på en annan sida av sporthallen? Hoppas ni finner en annan lösning för detta, då jag vet att många grannar inte tycker det är ok.

Kommentar

Sporthallen har behov av att bygga ut sina omklädningsrum för att kunna bedriva sin verksamhet på ett ändamålsenligt sätt. Andra utbyggnadsalternativ har studerats, men befintlig planlösning och geotekniska förhållanden gör att detta bedöms som enda lösningen. För att minska påverkan för grannarna på Kaprifolvägens villaområde har detaljplanens nockhöjd sänkts från 12 till 5 meter.

Detta innebär att utbyggnad endast kan ske i en våning. Med tanke på att Sporthallens utbyggnad ligger nordöst om villorna, kommer inte byggnationen att innebära skuggning. Då avsikten är att uppföra omklädningsrum, kommer med största sannolikhet inte heller fönster att veta direkt mot grannarna. Kaprifolvägens hus ligger också något högre än Sporthallen, se foto. Avståndet till närmsta villatomt kan som närmast bli ca 12 m, och närmsta avstånd till villa är ca 21 m, se foto.



Sporthallen i röd panelfasad syns till vänster, den närmaste villan syns till höger, uppe på en höjd. Sporthallen föreslås kunna byggas ut till strax innan GC-vägen börjar.

Kommunen bedömer att tillbyggnadens påverkan på angränsande grannar inte är att betrakta som betydande (2 kap 9 § PBL). Kommunen bedömer att det allmänna intresset av att kunna utöka sporthallens omklädningsrum gör att ett visst mått av olägenhet hos grannar bör tålas.

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån ovan nämnda synpunkter och kommentarer som innebär någon typ av ändring, har redaktionella ändringar gjorts. Det är kontorets bedömning att planförslaget kan gå vidare i planprocessen till beslut om granskning av Bygg- och trafiknämnden.

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

- Hitta en annan placering för utbyggnaden av sporthallens omklädningsrum.
- Planera en körbanebredd på 7 m längs Flottviksvägen.
- Benämna E-området som "transformatorstation" istället för "tekniska anläggningar".
- Lägga in en bestämmelse om gemensamhetsanläggnings-reservat på norra skoltomten. Bestämmelsen skulle syfta till att den intillbelägna fastigheten Rävsta 5:329 skulle kunna nyttja skolans tomt för sin angöring.
- Reglera Flottviksvägen så att parkeringsmöjligheter finns vid event.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret.

Märsta 2019-09-24

Andreas Thoor
Planchef

Maria Nästesjö
Planarkitekt