

PROGRAMSAMRÅD

Program för

NYBODA

Omfattande del av fastigheten Ölsta 1:1, Sundveda 4:5, Rävsta 5:19 m fl fastigheter i Sigtuna kommun, Stockholms län

PLANPROGRAM

HANDLINGAR

Karta över programområdet, A3 skala 1:4000

UNDERLAG/BILAGOR

Naturvärdesbedömning, Ekologigruppen AB, 2003-11-27
Arkeologisk utredning, Riksantikvarieämbetet, augusti 2004

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detta program är att pröva förutsättningarna för en ny stadsdel med c:a 900 bostäder mellan Sigtuna och Märsta. Program för Nyboda skall ligga till grund för de detaljplaner som kommer upprättas för området.

För att den kommande planprocessen skall ha en konkret utgångspunkt utgår detta planprogram från en bostadsexploatering av området vilken ännu i stora delar är odefinierad. Det skall därför påpekas att programmets beskrivning endast anger *möjliga* lösningar och överväganden vilka skall utgöra ett avstamp för vidare planprocess.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Området "Nyboda" ligger mellan Sigtuna Stad och Märstas stadsdelar Valsta och Östra Steninge söder om väg 263. Nyboda avgränsas i sydväst av Rävsta naturreservat, i väst av skog och åkermark, i nordväst av industri och bostadsbebyggelse, i nordöst av åkermark, i öst och söder av skog och åker.

Markägoförhållanden

Kommunen äger berörd mark utom i gränsen mot söder där marken tillhör fastigheten Steninge 1:20 som ägs av Steninge Slott AB samt en kil som går in i området från norr. Denna kil har en

ytta på c:a 4 ha och utgörs av privatägd mark som tillhör fastigheten Näsby 2:10 samt 4 mindre avstyckade fastigheter bebyggda med villor.

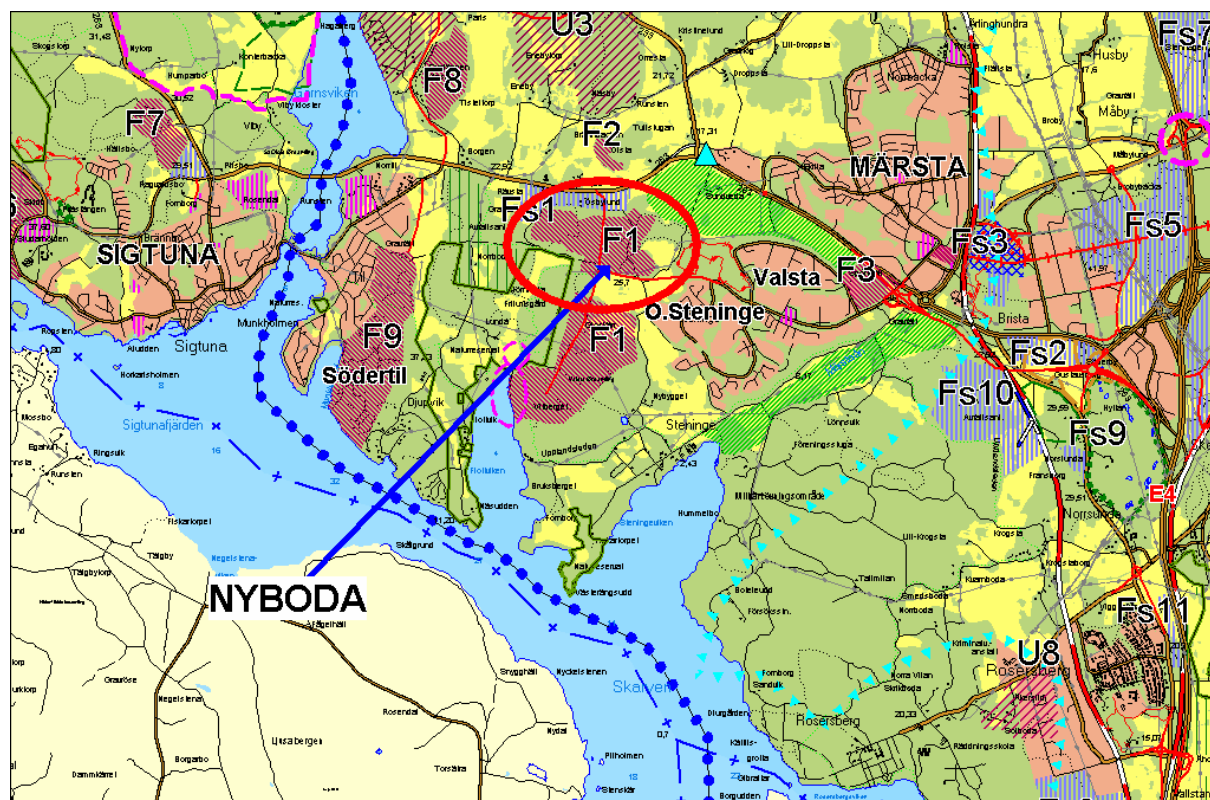
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Nyboda utgör del av området F1-Västra Steninge som i "Översiktsplan 2002" är redovisat som ett förändringsområde för ny bostadsbebyggelse. F1-Västra Steninge delas av i östvästlig riktning av ett regionalt och lokalt grönstråk. Nyboda utgör den norra delen som nu är aktuell för planering och exploatering. Översiktsplanen anger följande inriktning för området:

"Området ligger mellan Rävsta naturreservat och Östra Steninge och sträcker sig ner till Flottvik i söder. Huvudsakligen avses bostadsbebyggelse att uppföras. Lokal service och icke störande verksamheter inryms även i området. Servicen bör koncentreras till ett torg eller dylikt och utgöra en mötesplats och stadsdelscentra. Bebyggelsen kring torget bör ha en stadsmässig karaktär. Järvakilen (regionalt grönstråk) som berör områdets västra delar ska integreras i planeringen. Gröna samband och biologiska spridningskorridorer tillgodoses genom att grönstråk kopplat till Tingvalladalen ska finnas mellan planerad bebyggelse och Valsta - Östra Steninge. Ett grönstråk ska också finnas genom planerad bebyggelse mellan Rävsta naturreservat och Steningeviken."

"Exploateringsgraden är tät i de centrala stråken och platsbildningarna. I de mer perifera delarna glesas bebyggelsen ut."



Utdrag från Översiktsplan 2002 - del av illustrationskartan.

Mellan Nyboda och Väg 263 redovisar översiktsplanen ett framtida arbetsområde (Fs1). Området avses inte att planläggas i nuläget. Då läget utmed väg 263 annonserar hela Nybodaområdet måste både utformning och innehåll i området styras för att fungera som

identitetsskapare. Efterfrågan på mark för arbetsområde bedöms för närvarande kunna tillgodoses på andra platser i kommunen.

Detaljplaner

Aktuellt område är ej detaljplanelagt. Angränsande detaljplanelagt område är arbetsområdet Sågen (DP C131) I sydost ligger Östra Steninge med detaljplanelagda bostadsområden.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram antaget av kommunfullmäktige 2004-11-25 finns Nyboda angivet som planerat bostadsområde med 600-1000 bostäder.

ÖVERGRIPANDE BESKRIVNING PROGRAMFÖRSLAG

Utgångspunkten för områdets planering är att det fullt utbyggt skall innehålla upp till c:a 900 bostäder. Med ett uppskattat antal av 2,5 personer per hushåll skulle området då få c:a 2 200 invånare. Nyboda skulle utifrån det antagandet innebära det enskilt största tillskottet av bostäder i kommunen under överskådlig tid. Detta beroende på att kommunen i övrigt har relativt begränsade möjligheter för att ta mark i anspråk för bostadsbyggande. Framför allt omöjliggör flygbuller från Arlanda bostadsexploatering på en mycket stor del av kommunens yta.

Bostadsbyggelsen i Nyboda skall uppvisa en mångfald beträffande byggnadstyper och bostadsstorlekar för att kunna svara mot en bredd i efterfrågan. Likaså är en blandning av olika upplåtelseformer en fördel. Bebyggelsen kan utgöras av villor, gruppbyggda småhus, parhus, radhus och olika former av flerfamiljshus. Bebyggelsen kommer att variera mellan en och fyra våningar. I områdets centrala delar antas en övervägande del flerfamiljshus medan småhus dominerar i ytterområdena.

Området avses angöras genom ny cirkulationsplats på väg 263 direkt öster om dagens anslutning av Flottviksvägen. Området kommer också bindas samman med Valsta genom en förlängning av Valstavägen. Allt eftersom området bebyggs kommer Valstavägen att förlängas västerut med en möjlig anslutning till väg 263 vid Sågen som slutpunkt. Till dessa huvudvägar kopplas kvartersgator med bebyggelse. Strukturen skall möjliggöra en stor grad av naturanpassning. Både vägdragning och placering av bebyggelse skall ske med utgångspunkt i topografin och vegetationen. Vägarna följer terrängen för att minimera sprängning och fyllning. Bebyggelsen ligger relativt tätt in på kvartersgatorna och skapar ett sammanhållet gaturum. Därigenom kan också större områden med naturmark sparas på bebyggelsens gröna sida. Närheten mellan bostaden och den omgivande naturen är en viktig kvalité som skall beaktas i planläggningen.

Utbyggnad, etapper

Områdets storlek medför att utbyggnaden planeras under en längre tid, uppskattningsvis under en 10-årsperiod. Utbyggnaden kommer att ske etappvis och inleds i områdets östra del för att fortsätta västerut. Utbyggnaden bör ske på sådant sätt att service med exempelvis förskola och skola kan byggas ut i lämplig takt.

Området kommer att planläggas genom ett antal detaljplaner. Genom denna hantering kan en flexibilitet i framtida utbyggnad åstadkommas. Övergripande strukturer och förhållningssätt som beskrivs i detta program skall dock följas. Detta för att området skall upplevas som en väl fungerande helhet med en egen identitet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation - Nuläge

Området är till största del bevuxet med barrblandskog. I bryn, fuktstråk och före detta åkermark finns inslag av lövträd, huvudsakligen björk. Ingenstans förekommer skog äldre än 100 år, även om enstaka äldre tallar finns. De flesta träd håller en ålder om uppskattningsvis 50-60 år. Historiskt har marken sannolikt nyttjats på traditionellt vis, med betesdrift, kolning och plockhuggning.

Virkesuttaget har uppenbarligen varit ganska omfattande långt tillbaka i tiden, ytterst få gamla grövre stubbar står att finna. Typiskt är kvarlevor från den tidigare öppna strukturen, såsom en relativt rik förekomst av ljus- och värmekrävande myrstackar, och även en del enbuskar. I östra delen av området är skogen lite grövre, och den har gallrats relativt nyligen. I västra delen är träden klenare, här är också inslaget av impediment större. Mitt i området har ett hygge (med fröträdsställning) tagits upp.

En naturvärdesbedömning har genomförts av Ekologigruppen (fältbesök 2003-11-27). I sammanfattningen för naturvärdesbedömning står följande: ”Delar av områdets natur är av kommunal klass III eller lägre kommunalt värde klass IV. Sydvästra delen är dessutom värdefull som förstärkning av, och buffert till, Rävsta Naturreservat. Området bedöms i sin helhet ha sitt största värde för friluftslivet. De främsta biologiska värdena återfinns i den sydvästra delen med hållmark, brandfält och den asprika sydslutningen. Därefter kommer hagmarksresterna och de lövrika brynen samt den lilla sumpskogen mitt i området.”

Mark och vegetation - Förslag

Området skall generellt bebyggas med hänsyn till områdets biologiska värden och dess värde för friluftslivet. De i naturinventeringen identifierade områdena bör beaktas. Den sydvästra delen ska bevaras som buffertzona mot Rävsta Naturreservat. Avvägningen mellan befintlig natur och möjlig bebyggelse skall dock göras utifrån ett helhetsperspektiv för området. Vissa av de identifierade naturområdena antas kunna bebyggas för att uppnå en väl fungerande bebyggelsestruktur. Detta gäller framför allt naturområdena i områdets centrala delar. Naturområdena D, N och O (enligt naturinventeringen) i områdets centrala delar utgörs av våtmark och sumpskog och är beroende av tillrinnande vatten. Dessa områden kommer därför att påverkas av angränsande bebyggelse. En påtaglig förändring av dessa områden är därför att förvänta oavsett om de bebyggs eller ej. Dessa låglänta områden kan med fördel användas för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Genom att Nybodaskogens brynzon generellt lämnas obebyggd kommer också flertalet av de värdefulla naturområdena enligt naturvärdesbedömningen att kvarstå. Område H i sydost utgörs av en hagmarksrest och sammanfaller delvis med den fornminnesklassade bytomten.

I och med att stora delar av planområdet kommer att exploateras är det av extra stor vikt att skydda och utveckla de delar som går att bevara och förstärka naturvärdena kring. Med tanke på att detta är ett stort område som tas i anspråk bör förlorade natur- och friluftsvärden kompenseras genom åtgärder i närområdet.

Landskapsbild - Förslag

Bebyggelsen placeras generellt på den högre belägna skogsmarken. Detta kan sägas följa den historiska placeringen av bebyggelse på landsbygden liksom principen för Märstas planering. Precis som i äldre tider lämnas den lägre liggande öppna marken helt obebyggd. Bebyggelsen kommer generellt att kringgärdas av ett relativt brett skogsbälte. Det är av särskild vikt i sydväst där hela den sydvända branten skall kvarstå för att inte förändra landskapsrummet i anslutning till Rävsta naturreservat (område B, lövträdsrik sydslutning). Gränsen mellan naturmark och bebyggelse går i denna del vid höjdryggen. Detta för att tillrinningen av vatten direkt till Rävsta inte förändras samtidigt som skogssiluetten lämnas intakt. Landskapsbilden mot norr och väg 263 påverkas inte nämnvärt då skogen i norr kommer att finnas kvar.

Endast mot landskapsrummet i sydost når bebyggelsen ner till skogsbrynet. Detta bedöms i denna del som naturligt för att knyta an till motsvarande bebyggelse på motstående sida av det öppna landskapsrummet (del av Östra Steninge). Här kommer de gamla hagmarkerna med lövträd att utgöra övergången mellan bebyggelsen och det öppna landskapsrummet.

Lokalklimat - Förslag

Förutsättningarna för att få bebyggelse med bra lokalklimat bedöms som goda. I norr kommer ett större sammanhängande skogsparti ge skydd för nordliga vindar. Planerad bebyggelse är framför allt koncentrerad till den högre belägna marken så att fukt- och kallstråk undviks. Genom att skog direkt söder om bebyggelsen glesas ut kommer soliga lägen att skapas.

Rörligt friluftsliv - Nuläge

Området genomkorsas av ett antal stigar/spår och mindre vägar som har stor betydelse för tillgängligheten inom området. Topografin med höjdparter med bl.a. hållmarker och utblickar är också parametrar som är viktiga för friluftslivet. Eftersom det är ont om gammelskog i området är de talldominerade partierna värdefulla, då de är lättillgängliga och överblickbara. Gamla hagmarksrester, vägdragningar och fornlämningar utgör positiva inslag för besökare av området.

Rörligt friluftsliv – Förslag

Nyboda ligger i direkt anslutning till flera större skogsområden. I söder och väster gränsar området mot Rävsta naturreservat och i öster mot Valstaskogen med elljusspår. Möjligheten till friluftsliv i närområdet kommer därför att vara goda. Även inom området skall friluftslivet kunna tillgodoses genom att ett större sammanhängande område med naturmark sparas runt planerad bebyggelse. Genom vissa omläggningar av befintliga spår och stigar skall dessa även

fortsättningsvis vara tillgängliga för allmänheten. Bl a föreslås endast GC-trafik längs områdets södra gräns. Detta stråk är betydelsefullt för hela kommunen då det är en del av förbindelsen mellan Sigtuna och Märsta.

Geotekniska förhållanden

Marken består i huvudsak av berg och morän, mindre parti av torv och i gräns mot lägre partier ler och lera.

Fornlämningar och byggnadsminnen - Nuläge

Som underlag för områdets planläggning har en arkeologisk utredning genomförts av Riksantikvarieämbetet (UV Mitt 2004:14). Totalt har 13 objekt klassas som fornlämningar samt ytterligare 10 som kulturhistoriska lämningar. Nedan angivna objektnummer hänför sig till denna utredning. Fornlämningarna består huvudsakligen av lämningar från äldre järnålder i form av stensträngslokaler och gravar. Dessutom finns en bytomt och en torplämning från historisk tid som är fornlämningar. Generellt finns fornlämningarna i områdets ytterkanter medan fornlämningar inte påträffats i områdets centrala delar.

Fornlämningar och byggnadsminnen - Förslag

Den planerade exploateringen bör om möjligt anpassas till fornlämningarna så att dessa kan kvarstå opåverkade. Exakta skyddsavstånd till fornlämningar kommer att behandlas vidare i kommande detaljplaner. I områdets sydöstra del förutsätts dock slutundersökning av stensträngssystemet (obj. 14, 22 och 27) samt en stensättning (obj. 20) för att möjliggöra bebyggelse. Detta bedöms som en relativt begränsad åtgärd som friställer ett större område för bebyggelse.

I brynzonen mot den öppna marken i sydost finns en bytomt (obj. 21). Den exakta begränsningen av denna bytomt kan inte fastställas utan vidare provgrävningar. En eventuell slutundersökning av detta fornminne antas innebära en omfattande utgrävning. Om bytomten lämnas orörd skulle en naturlig avgränsning mot bebyggelse i norr utgöras av det tidigare skogsbrynet som fortfarande är avläsbart i landskapet.

En framtida anslutningsväg till väg 263 i väster kommer att skära genom stensträngen (obj. 1) i områdets västligaste del.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

En smal kil med privatägd tomtmark utgår från väg 263 i norr och sträcker sig c:a 270 m söderut. Det handlar om totalt 4 fastigheter bebyggda med friliggande småhus. Ny bebyggelse planeras inte i anslutning till dessa fastigheter. Påverkan från framtida bebyggelse antas därför bli begränsad. Tillfartsvägen till befintliga fastigheter kan ev. länkas till planerad cirkulationsplats och därigenom kan större trafiksäkerhet uppnås.

Bebyggelse - Förslag

Se även beskrivning sidan 3 under rubriken ”Övergripande beskrivning programförslag”

Områdets centrum antas placeras utmed Valstavägens förlängning direkt öster om korsningen mot Flottviksvägen. Placeringen är vald utifrån möjlighet till utblick mot åkerlandskapet i söder och kopplingen till planerat parkstråk. Platsen skall utgöra områdets självklara mötespunkt med offentlig och kommersiell service anpassad till områdets storlek och behov. I ett tidigt skede planeras en förskola följd av skola årskurs 1-6. Centrum skall även planeras för att kunna svara mot en framtida efterfrågan på kommersiella lokaler.

Utformningen av områdets centrum är av stor vikt för upplevelsen av hela området. Det kan vara en öppen plats som får sin karaktär lika mycket från omgivande landskap som från kringliggande byggnader. Gestaltningen skall studeras tillsammans med utformningen av områdets parkstråk.

Antalet arbetsplatser i området kommer inledningsvis att vara begränsat. Kommande detaljplaner bör dock ge möjlighet till kontor i bostaden.

Friytor

Lek, rekreation, natur/park - Förslag

Ett centralt parkstråk planeras löpa från det öppna åkerlandskapet i söder, genom den södervända slutningen och hagmarken för att avslutas i ett centralt parkrum. Denna park fungerar både som kopplingen till det omgivande kulturlandskapet och som den naturliga mötesplatsen inom området. Utformningen kan spänna från helt anlagda delar till bibehållen naturmark. Allmänna funktioner i centrumdelen så som förskola, skola, bollplan, festplats etc. placeras utmed parkstråket.

Som komplement till det centrala parkstråket planeras ”kvartersparker” centralt inom respektive bostadsområde. Kvartersparkerna bygger på den ursprungliga naturen med berg-hällar och grupper av bevarade träd.

Gator och trafik

Gator och trafik- Nuläge

Genom området går en grusväg från väg 263 och söderut mot Flottvik. Den sammanfaller delvis med ett gång- och cykelstråk som går i östvästlig riktning mellan Valsta/Ö. Steninge och Sigtuna. Befintlig gång- och cykelväg norr om väg 263 ansluter via en gång- och cykeltunnel under väg 263 till vägen ner mot Flottvik. Det finns även en privat väg som går från Nyboda söderut mot Steninge slott.

Gator och trafik – Förslag

Kopplingen till väg 263 sker med cirkulationsplats som även skall försörja ny bebyggelse i Ölsta, norr om väg 263. Från denna punkt anläggs ny väg söderut som i stort följer befintlig

grusväg. Området nås även via en ny huvudväg från Valsta/Ö. Steninge som en förlängning av Valstavägen. Denna väg kommer i ett första skede att byggas ut för att ansluta till Flottviksvägen. Allt eftersom området bebyggs västerut kommer vägen att förlängas med en möjlig anslutning till väg 263 vid Sågen som slutpunkt. Planeringen av vägar och bebyggelse och trafik ska anpassas så att utsläppen från transporterna reduceras.

Gång- och cykelvägar – Förslag

Stor vikt skall läggas på att få ett trafiksäkert och tryggt system av gång- och cykelvägar. Med tanke på att bebyggelsen kommer att medföra en markant ökning av fordonstransporter inom området jämfört med idag är det angeläget att satsa på gång- och cykelvägsnätet samt ge kollektivtrafiken så goda förutsättningar som möjligt att trafikera området. Bland annat kommer befintligt GC-stråk mellan Sigtuna och Valsta/Märsta direkt söder om området att utvecklas. Likaså kommer GC-förbindelse ordnas mellan befintligt stråk längs väg 263 i norr och Flottviksvägen i söder. Principen är att längs nya huvudvägar skall en separat gång- och cykelväg anordnas. Förutom detta system av GC-vägar kommer enkla stigar att anläggas för att binda samman bostadsområdena

Kollektivtrafik – Förslag

Området avses försörjas med kollektivtrafik.

Störningar

Nyboda ligger utanför området som är flygbullerstört (> FBN 55 dB(A)) samt utanför området som är skottbullerstört från Kungsängens skjutfält.

Nyboda skall planeras för att tillkommande bostäder skall uppfylla riktvärden för trafikbuller. Ljudmätningar har inte genomförts för Nybodaområdet. Av Översiktsplan 2002 framgår att ett område som sträcker sig 250 meter på var sida om väg 263 betraktas som bullerstört där man inte klarar riktvärdet 55 dB(A) utan åtgärder. Dessa bedömningar utgår från fri ljudutbredning utan inverkan av terräng. Minsta avstånd mellan planerat bebyggelseområde och väg 263 är c:a 200 m i öster, c:a 300 m i områdets centrala del och c:a 250 m i väster. Generellt avses den norrvända sluttningen mot väg 263 kvarstå som skog. Topografin och vegetationen bör ge en bättre bullersituation än det teoretiska antagandet ovan.

Störningar från närliggande verksamheter

Intill programområdet finns ett industriområde där bland annat en brädgård och ett åkeri bedriver verksamhet. Likaså bedrivs jordbruksverksamhet med bland annat gödselspridning på åkermarker intill programområdet. I väster gränsar programområdet till Rävsta avfallsdeponi som idag är nedlagd men släpper ut lakvatten till intilliggande vattendrag.

Djurhållning

Sigtuna kommun har som inriktning i Översiktsplan 2002 angivit ett skyddsavstånd mellan större djurstall och samlad bebyggelse på minst 200 meter vid planläggning. Runt omkring Nyboda finns idag inga stall inom 500 meters avstånd, däremot finns hagar som gränsar till

programområdet. Hagarna bedöms inte innebära krav på särskilt skyddsavstånd då hagarna i sig är flexibla.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All planerad bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Direkt norr om området går huvudvattenledningen till Sigtuna. I södra delen av området går huvudledning för spillvatten i östvästlig riktning. Genom området, i nord-sydlig riktning, löper en nyanlagd mindre spillvattenledning som serverar Ölsta norr om väg 263. Denna ledning följer i stort befintlig grusväg. Kapaciteten på denna ledning är otillräcklig för Nybodaområdet.

Fjärrvärme

Parallellt med huvudledningen för spillvatten löper fjärrvärmeledning. Närheten till denna ledning gör att möjligheten att ansluta Nyboda till fjärrvärmenätet är god.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen skall följa *Riktlinjer för dagvatten Sigtuna kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2003-01-20.

Möjligheterna att lokalt tillvarata dagvatten bedöms som goda. Till största del kan detta ske direkt till omgivande naturmark. Avrinningen från programområdet skall därför inte påverkas nämnvärt. I det centrala parkstråket kan omhändertagandet av dagvattnet göras till en tillgång i miljön.

El

I sydöstra delen av området går en mindre kraftledning i öst-västlig riktning.

Avfallshantering

Till grund för områdets avfallshantering ligger *Avfallsplan 2005-2008 för Sigtuna kommun*, vilken antagits av Kommunfullmäktige den 16 dec 2004.

Inom programområdet skall plats avsättas för förpackningsinsamlingens återvinningsanläggningar samt för att möjliggöra fastighetsnära avfallssortering i enlighet med avfallsplanen. Detta kan betyda så kallade miljöhus med möjlighet att sortera hushållsavfall i olika fraktioner för att öka återvinningen av avfallet samt för att kunna samla in t ex batterier, elektronikavfall mm.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt miljöbalken ska en miljöbedömning göras av en plan eller ett program om det finns risk för att betydande miljöpåverkan kan uppstå på grund av planens eller programmets genom-

förande. Vilka planer och program som berörs samt hur miljöbedömningen ska göras regleras i Miljöbalken 6 kap. 11-18 §§. Inom ramen för miljöbedömningen ska en miljökonsekvensbeskrivning göras där det identifieras, beskrivs och bedöms vilken betydande miljöpåverkan som planen eller programmets genomförande kan antas medföra.

Allmänna förutsättningar

Nybodaområdet skall planeras och utformas så att negativa ingrepp i och påverkan på miljön reduceras. Kommunens miljömål och riktlinjer inom miljöområdet är styrande. Viktiga dokument är bland annat *Sigtuna kommuns miljöpolicy och miljömål*, antagen 2004-10-21 samt *Sigtuna kommuns Översiktsplan 2002*. Avsteg från dessa styrdokument skall särskilt motiveras.

Betydande miljöpåverkan

Eftersom programmet omfattar ett naturområde och behandlar nybyggnad av c:a 900 bostäder är påverkan inom området givetvis betydande. Till vissa delar påverkas även omgivningen utanför planområdet, till exempel avseende trafik. Betydande miljöpåverkan kan förväntas för kategorierna: natur, kultur, friluftsliv, mark och vatten, resurshushållning samt hälsa och säkerhet. I och med att betydande miljöpåverkan förväntas skall miljökonsekvenserna studeras och beskrivas utförligt i den fortsatta planprocessen. Huruvida det kommer att upprättas särskild miljökonsekvensbeskrivning eller om konsekvenserna på ett naturligt sätt vävs in i planbeskrivningen avgörs i senare skede.

I avsnittet om ”förutsättningar och förändringar” beskrivs den förväntade påverkan utifrån en rad viktiga aspekter. I några fall beskrivs hur denna påverkan har värderats och hur intressen har vägts mot varandra. Det återges även en kortfattad beskrivning hur den fortsatta planeringen skall gå till för att minska framtida negativ påverkan. Det är givet att den fortsatta planprocessen vartefter bebyggelse och infrastruktur klargörs kommer att åtföljas av en rad fördjupade inventeringar, beskrivningar, utredningar och liknande. Därför finns inte förutsättningar att i detta tidiga programskede åstadkomma en fullständig redogörelse för alla miljöaspekter. Vidare beskrivning av miljöpåverkan och åtgärder för att undvika eller minska denna påverkan skall därför ske i nästa skede - detaljplaneskedet. Området kommer att planläggas genom ett antal detaljplaner. Därför krävs att konsekvensanalyserna på grund av exploateringen av hela planområdet finns med översiktligt i detta programsamrådsskede och mer detaljerat i respektive detaljplan.

Miljömål

Nedan presenteras lokala miljömål inom de områden där betydande miljöpåverkan kan uppkomma. Dessa ska beaktas i den kommande planprocessen. Miljömålen ska också utgöra underlag för den uppföljning och kontroll som ska ske av hur hänsyn tas till den betydande miljöpåverkan som kan uppstå.

Frisk luft och Ingen klimatpåverkan

Lokalt miljömål - ”Planering av vägar och bebyggelse och trafik ska anpassas så att utsläppen från transporter ska minimeras.”

Redan i Översiktsplan 2002 togs hänsyn till att försöka minimera transporter just genom att förlägga en ny stadsdel, F1, i anslutning till befintlig tätort och utbyggd infrastruktur i omgivningen. Naturligtvis kommer ändå kraftigt ökad biltrafik uppstå såväl inom som till och från området. Därför är detta en viktig målsättning som ska följa med i hela planprocessen.

Lokalt miljömål - ”Miljöanpassade transporter och färdstätt ska prioriteras i kommunen.”
Området bör ha god tillgång till kollektivtrafik. Bra gång- och cykelvägar ska finnas.

Ett rikt växt- och djurliv

Lokalt miljömål - ”Den biologiska mångfalden ska värnas genom att arternas livsmiljöer och ekosystemens funktioner och processer värnas.”

Utförd naturvärdesbedömning samt kommunens skogsbruksplan ska ligga till grund för de avväganden om vilka värdefulla objekt och områden som bör bevaras eller utvecklas inom planområdet. Buffertzonen mot Rävsta naturreservat är mycket viktig för att skydda och förstärka naturreservatet. Med tanke på att det är ett relativt stort naturområde som föreslås bebyggas kommer naturvärden att försvinna. Därför bör förlorade naturvärden kompenseras i områdets närhet och de naturvärden som finns i den omgivande miljön bör skyddas. I fortsatt detaljplanering ska överväganden göras om hur de hotade naturvärdena kan ersättas och hur naturvärden kan skyddas.

God bebyggd miljö

Lokalt miljömål - ”En god bebyggd miljö innebär att kommunens natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Uppvärmningssystemen bör bygga på förnybara energikällor. Möjligheten att försörja området via fjärrvärmenätet finns och bör övervägas i den fortsatta planprocessen.

Dagvattenhanteringen ska följa *Riktlinjer för dagvatten Sigtuna kommun* antagen av kommunstyrelsen 2003-01-20.

Avfallshanteringen ska planeras utifrån kommunens *Avfallsplan 2005-2008 för Sigtuna kommun*. Med tanke på att det enbart rör sig om ny bebyggelse finns goda möjligheter att hitta lösningar som möjliggör närhet till insamlings- och källsorteringsplatser.

Lokalt miljömål – ”Åtgärder som splittrar och skapar barriärer inom de regionala gröna kilarna och den kommunala grönstrukturen ska undvikas.”

Området ligger inom det regionala grönstråket Järvakilen dock utanför själva värdekärnan. För att bibehålla ett bra samband mellan grönområdena har i Översiktsplan 2002 därför område F1 uppdelats i två delområden. Att Nyboda på så sätt berörs av Järvakilen måste beaktas i den fortsatta planeringen.

Lokalt miljömål – ”Ett miljöanpassat och resurssnålt byggande ska eftersträvas.”

Det planerade område beräknas bebyggas med c:a 900 bostäder. Därför kommer detta mål vara en viktig aspekt i den senare delen av planprocessen.

Lokalt miljömål – ”Kommunen ska verka för att bullerstörningar i bostads- och friluftsområden begränsas.”

Detta rör främst risk för ökad störning av fordonstrafik i naturreservatet och trafikbuller inom vissa delar av planområdet.

Närhet till område med särskild betydelse för miljön

På grund av att Rävsta naturreservat angränsar till planområdet krävs att extra hänsyn tas till detta i planeringen. Det gäller att minimera störningar till reservatet. Den buffertzonen som angetts måste skyddas mot intrång och exploatering. Störningar från den ökade trafiken ska också minimeras.

Uppföljning och övervakning

Miljöbalken kräver att kommunen ska redogöra för hur både uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som planen kan medföra ska ske. Denna miljöbedömning ska därför ligga som grund för fortsatt uppföljning och övervakning. Det innebär att under hela planprocessen ska man utgå från denna beskrivning och redogöra för hur hänsyn tagits till den förväntade betydande miljöpåverkan som kan uppstå.

MILJÖKVALITETSNORMER

Gällande Miljö kvalitetsnormer skall beaktas. Detta gäller kvävedioxid, partiklar (PM10), svaveldioxid, bly, bensen och kolmonoxid. Dessa normer beräknas inte överskridas inom området.

FOLKHÄLSA

Radon

Enligt markradonutredning 1989 för Sigtuna kommun är Nyboda normalriskområde för markradon.

Elektromagnetisk strålning

Enlig Sigtuna kommuns Översiktsplan 2002 gäller att vid nybyggnad av bostäder, daghem och skolor ska riktvärdet 0,2 µT från kraftledningar, transformatorstationer mm inte överskridas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planprogrammet är upprättat av stadsbyggnadskontoret i samverkan med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen samt kommunens miljöstrateg. Arbetet har gjorts i samarbete med Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB genom arkitekt SAR/MSA Jacob Wesström.

Märsta, 2005-01-17

STADSBYGGNADSKONTORET

Anna-Karin Bergvall

Stadsbyggnadschef

Greger Garnvall

Plan- och bygglovschef