



Detaljplan för  
**Odenslunds  
verksamhetsområde**  
omfattande del av Ängeby 2:3 m.fl, i Sigtuna  
kommun, Stockholms län

## Antagandehandling

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Detaljplanen har varit utsänd för granskning från den 12 juni till och med den 21 augusti 2023. Swedavia bad om tre veckors förlängd svarstid, vilket beviljades. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall, Södergatan 20 i Märsta, samt på Märsta bibliotek, Kulturtorget 7. Planhandlingarna har även visats på [www.sigtuna.se/detaljplaner](http://www.sigtuna.se/detaljplaner).

### INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under granskningstiden inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen	X			
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Trafikverket		X		
4. Region Stockholm		X		
5. Bygg- och miljönämnden		X		X
6. Hyresgästföreningen	X			
7. Svenska kraftnät	X		X	
8. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen	X			
9. Sigtuna Vatten och Renhållning AB		X	X	
10. Stockholm Exergi	X			
11. E.ON Energiinfrastruktur AB	X		X	
12. Swedavia		X	X	
13. Privatperson 1		X		

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i deras granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

### 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet noterar att kommunen lagt ut egenskapsbestämmelse för allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (fördröjning). När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmän plats i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

I övrigt noterar Lantmäteriet att kommunen bemött av från Lantmäteriet lämnade synpunkter vid tidigare samrådsförfarande och justerat planhandlingarna därefter.

#### **Kommentar**

*Detaljplanen reglerar inte längre enskilt huvudmannaskap på allmän platsmark, då allmän platsmark utgått som användning. Egenskapsbestämmelsen har justerats.*

### 3. Trafikverket

Trafikverket bedömer i enlighet med kommunens resonemang att detaljplanen för Odenslund verksamhetsområde och den trafikalstring som planen medför inte kommer innebära en betydande påverkan på det statliga vägnätet.

Trafikverket har tidigare lyft och vidhåller behovet av en övergripande trafikanalys för området (Märsta – Arlanda), då de många olika exploateringarna och detaljplanerna som planeras i området påverkar framkomligheten och därmed nyttjandet av och tillgängligheten till riksintresse Arlanda och E4. Trafikverket emotser en vidare dialog med kommunen gällande detta.

#### **Kommentar**

*En övergripande trafikanalys tas inte fram inom ramen för detaljplanen men kommunen instämmer i behovet och planerar att ta fram en, i dialog med Trafikverket.*

### 4. Region Stockholm

Region Stockholm noterar att regionens yttrande, lämnat 2020-05-29, med kommunens diarienummer Btn 2012/1520-214:Ö inte verkar blivit registrerat och därför kan regionen inte hitta kommunens bemötande i samrådsredogörelsen. Regionen lämnar därför samma yttrande som under samrådet år 2020.

Trafikförvaltningen yttrade sig över planprogram för Trosta och Odenslund (2013). Region Stockholm genom Trafikförvaltningen gemensamt med Tillväxt och

regionplaneförvaltningen yttrade sig över detaljplan för Trosta 1:20 (2020). Se synpunkter i dessa yttranden som berör helheten och resonemang kring jordbruksmark. Region Stockholm anser att föreslagen detaljplan inte medför ett ökat behov av kollektivtrafik då planförslaget inte bedöms generera ett stort antal nya arbetstillfällen.

Utöver tidigare yttranden som Region Stockholm, Trafikförvaltningen och Tillväxt och regionplaneförvaltningen lämnat över ovan nämnda planer och att planförslaget inte anses medföra några förändringar för hur kollektivtrafiken bedrivs idag har regionen inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

### **Kommentar**

*Kommunen bekräftar att ett yttrande enligt ovan inkom under samrådsfasen från Region Stockholm, och att detta av misstag inte registrerades och bemöttes i samrådsredogörelsen.*

*Vad gäller yttrandet över planprogrammet så har de synpunkterna bemötts i tillhörande samrådsredogörelse men bemöts även kort nedan.*

*När planarbetet påbörjades gällde kommunens tidigare översiktsplan från 2014 där planområdet pekades ut vara under planläggning för mindre småskalig verksamhet i Odenslund. Odenslund pekades också ut som ett område lämpligt för utveckling av nya verksamheter och detaljplanen bedömdes därmed ligga i linje med översiktsplanen. Planområdet innebär ett mindre ianspråktagande av jordbruksmark men bedömdes lämpligt då halva planområdet redan, vid planuppdrag, var bebyggt genom ett tidigare bygglov. Under planarbetets gång har området setts över och justerats för att minska andel jordbruksmark som tas i anspråk, bland annat har plangränsen i söder dragits upp cirka 5 meter.*

*Region Stockholm hänvisar även till ett yttrande för Detaljplan för Trosta 1:20 och trafiksituationen i denna. För Odenslund finns en framtagen trafikbelastning som beräknats med stöd från en liknande anläggning samt med statistik från passersystem. Antal trafikrörelser, till och från Odenslund Företagspark, uppskattas till 125 rörelser/dag år 2030 och 150 rörelser/dag år 2040.*

## **5. Bygg- och miljönämnden**

Angående buller anser bygg- och miljönämnden att föreslagna åtgärder för att erhålla 40 dBA nattetid borde kunna regleras i plankartan till att ingen verksamhet får bedrivas nattetid för att utesluta störande moment för boende. Även åtgärder för buller dag- och helgtid bör kunna regleras i plankartan i form av till exempel plank, träd och buskage. I dagsläget finns ingen reglering av ljudnivåer i plankartan vilket nämnden menar ska finnas.

Angående ljusstörningar påpekar bygg- och miljönämnden att det saknas en utredning av potentiella ljusstörningar som kan störa omkringliggande naturmiljö, människor samt potentiella inflygningar vid Arlanda. Detta menar nämnden bör regleras i plankartan, till exempel genom lovplikt för ljusanordningar så att ljuskällor inte bör riktas mot omgivningen kring planområdet.

Angående trafik menar bygg- och miljönämnden att den uppskattning av verksamhetsrelaterad trafik som anges i miljökonsekvensbeskrivningen inte har en säker förankring som säger att trafiken begränsas till ett visst antal turer per dag. Därtill menar nämnden att det saknas en trafikanalys som tar hänsyn till en potentiell utveckling för

området och en bedömning av vägarnas robusthet. Nämnden kan i ett ortofoto från 2022 se att det finns 160 personbilar inom området vilket överstiger de 140 fordon per dygn och den estimerad trafikrörelse på 115 fordon per dag 2030 som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen.

Angående naturmiljö saknar bygg- och miljönämnden en djupgående utredning gällande påverkan på naturmiljön och de kumulativa effekterna och spridningsmöjligheterna i landskapet.

Slutligen angående vatten saknar bygg- och miljönämnden i dagvattenutredningen beräkningar av föroreningar före och efter exploatering, utan och med föreslagna åtgärder. Nämnden vill att både halter och i total mängd (kg) ska redovisas. Nämnden saknar även en undersökning gällande effekter på vattenskyddsområdet och dricksvatten.

### **Kommentar**

*Runt verksamhetsmarken förekommer natur men som regleras genom kvartermark med egenskapsbestämmelser för sparande av naturmark. Buller kommer att hanteras enligt gällande riktvärden för industribuller, en bestämmelse har lagts till i plankartan som reglerar ekvivalenta bullernivåer under dagtid, kvällstid och natt för närliggande bostäder.*

*Belysningsmaster kommer att etableras på ett sådant sätt att de inte stör eller verkar missvisande för flygtrafik. Befintliga belysningsmaster, enligt bygglov, är 16 meter och är tidsreglerade. En upplysning om detta har lagts till i plankartan.*

*Det ortofoto bygg- och miljönämnden hänvisar till är under en tid då marken nyttjats som en långtidsparkering. Parkerade bilar inom planområdet vid den tidpunkt då ortofotot togs är därmed inte detsamma som estimerad trafikrörelse per dag. Trafikverket har vidare inte haft några synpunkter på framtagna analys av trafikbelastningen, som baseras på en liknande anläggning som idag är i drift, samt en framtida utveckling varför kommunen anser att underlaget inte är behov av revideringar.*

*Miljökonsekvensbeskrivningen har utrett påverkan på naturmiljö och dess kumulativa effekter varför inga justeringar bedöms behöva göras. Enligt MKBn så bedöms planförslaget i sig orsaka relativt begränsad miljöpåverkan. Däremot kan kumulativa och indirekta effekter vid ett genomförande även av detaljplan för Trosta, samt vid eventuella följdetableringar av ytterligare verksamheter, leda till betydligt större konsekvenser. Om planförslaget leder till mer omfattande följdetableringar bedöms detta indirekt medföra stora negativa konsekvenser för såväl landskapsbild, kulturmiljö och hushållning med åkermark som naturmiljö. Kommunens nuvarande inriktning på utveckling har en betydligt mer restriktiv syn på verksamhetsetablering inom kommunens landsbygdsområden, särskilt norr och öster om Arlanda, därför bedöms sannolikheten för indirekta följdexploateringar i planområdets närhet som låg.*

*En naturvärdesinventering har tagits fram och ligger som underlag till den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen. Då planförslaget säkerställer områden avsatta med trädfällningsförbud så kapas inga befintliga spridningsvägar.*

*Dagvattenutredningen redovisar de aspekter som bygg- och miljönämnden menar saknas och inga justeringar bedöms behöva göras, detta redovisas både i planbeskrivning och dagvattenutredning.*

## 6. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot detta.

## 7. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och konstaterar att framförda synpunkter har beaktats i samrådsredogörelsen. Svenska kraftnät har inget ytterligare att tillägga.

## 8. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen

Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen har inga synpunkter.

## 9. Sigtuna Vatten & Renhållning AB

Sivab håller med angående att kontrollprogram för yt- och grundvatten före, under och efter byggskedet är att rekommendera samt att detta är viktigt för att säkerställa att inte den kommunala vattentäkten påverkas.

Sivab håller med om att sprängning inom planområdet bör undvikas och vid ett sådant behov är det mycket viktigt att expertis anlitas och grundvattenprovtagning utförs.

Det är enligt Sivab viktigt att dagvatten hanteras som det beskrivs i planhandlingen så att dagvatten avleds mot dagvattendammen där det renas och fördröjs. Ingen avledning av dagvatten ska ske mot det kommunala vattenskyddsområdet. Sivab delar meningen om att uppföljning av dagvattensystemets funktion genom vattenprovtagning är viktigt. Grundvattenprovtagning i anslutning till Lunda vattentäkt är viktig.

Slutligen undrar Sivab hur det säkerställs i detaljplanen att dessa provtagningar och kontroller utförs.

### **Kommentar**

*Ett avtal har tagits fram mellan SIVAB och fastighetsägaren som redogör för ansvarsfördelning för provtagning och kontroll för att säkerställa föreslagna dagvattenåtgärder och kvalitén på dag-och grundvatten.*

*En planbestämmelse har införts om att vid sprängning ska godkännande hämtas från bygg- och miljönämnden gällande metod och val av sprängmedel med hänsyn till grundvattenpåverkan.*

## 10. Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran.

## 11. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur AB (fd E.ON Värme Sverige AB) har inget att erinra.

## 12. Swedavia

Det aktuella planområdet är lokaliserat i närheten av framtida markanspråk för tillkommande rullbanor samt inom påverkansområde för hinder, flygbuller och lågfartsflyg i Riksintrésseprecisering för Stockholm Arlanda Airport. Swedavia gör bedömningen att den verksamhet som innefattas i planen inte är störningskänslig och

påverkas därför inte av påverkansområdet för buller. Planens verkställande synes heller inte riskera någon ny- eller tillkommande tätortsbildning. Därmed bedöms inte planen att påverka lågfartsflyget. Swedavia har under februari 2022 utfört en flyghinderanalys och kan konstatera att en totalhöjd upp till 60 meter över havet är acceptabelt för att inte påverka flygplatsens hinderbegränsande ytor eller in- och utflygningsprocedurer.

Detaljplanens ambition att förse förrådsanläggningen med solceller ska enligt Swedavia samverkas med flygplatsen innan uppsättning då solcellsanläggningar kan orsaka störningar på radio- eller kommunikationsutrustning kopplat till flygets verksamhet samt orsaka reflektion eller bländning som kan medföra risk för störning av flygtrafiken eller flygledartornet.

Swedavia vill anföra om att arbetsbelysning inom detaljplaneområdet ska etableras så att det säkerställas att dessa inte är riktade på ett sådant sätt att de kan störa eller verka missvisande för flygtrafik som är under inflygning till bana 26.

Angående den dagvattendamm som föreslås vill Swedavia påpeka att dammar och andra vattendrag bidrar till ökat djurliv nära flygplatsen vilket i sig kan innebära en flygsäkerhetsrisk. Därutöver ska öppna vattenspeglar undvikas i nära anslutning till en flygplats då fåglar attraheras. Med fåglar ökar också risken för fågelkollisioner. Om verksamheten bidrar med ökad fågelförekomst ska verksamhetsutövaren tillämpa lösningar som minimerar detta.

Med anledning av detaljplaneområdet ligger längs med väg 273 som ansluter till Arlanda flygplats är det av mycket stor vikt att kommunikationerna till och från flygplatsen fungerar på ett bra sätt. Flygtrafiken vid Arlanda och tillgängligheten till flygplatsen i marktransportsystemet är av avgörande vikt för landets internationella och nationella tillgänglighet. Utvecklingen av områdena kring flygplatsen måste ske på ett sådant sätt att tillgängligheten inte påverkas negativt. Verksamhetens trafikstring bedöms som ringa och inte få en betydande påverkan på det statliga vägnätet. Swedavia ser dock att en övergripande trafikanalys görs för området, utifrån den samlade exploateringen och hänvisar till Trafikverkets yttrande i saken.

Utöver ovan synpunkter har Swedavia, Stockholm Arlanda Airport, inget att erinra mot planförslaget.

### **Kommentar**

*Eventuell etablering av solceller kommer enligt yttrandet att ske i samverkan med Swedavia för att säkerställa att det inte uppstår störningar i flygtrafiken. Belysningsmaster kommer att etableras på ett sådant sätt att de inte stör eller verkar missvisande för flygtrafik. En upplysning om belysningsmaster och solceller har lagts till i plankartan.*

*I närheten av planområdet ligger Sigridholmssjön som har en betydligt större vattenyta än vad en kommande dagvattendamm har. Dagvattendammens påverkan på fågellivet i området bedöms som marginell.*

*Kommunen har på uppmaning av Trafikverket tagit fram en analys för trafikstring som redogör för antal trafikrörelser till och från området. En övergripande trafikanalys tas inte fram inom ramen för detaljplanen men kommunen instämmer i behovet och planerar att ta fram en.*

### 13. Privatperson 1

Som boende i området anser privatperson 1 att kommunen inte gjort tillräckligt för att bevara den landsbygd som finns runt dessa trakter. Kommunen skulle enligt privatperson 1 tidigt markerat mot markägare att bevarandet är större än det enskilda intresset, med flygplatsen som ett argument. Privatperson 1 motsäger sig inte en levande landsbygd men då flygplatsen redan är en stor miljöbelastning för de boende så bör landsbygdsbevarandet komma i första hand vid en eventuell detaljplan. Privatperson 1 ser att en eventuell utökning av verksamheten förenklas medan det för de boende blir svårare att bo i området på ett acceptabelt sätt med den nya närliggande miljön.

Privatperson 1 har bifogat en bild på närliggande verksamhet som kommunen godkänt med liknande argument och logik där privatperson 1 inte vet om detta är dennes bild av en levande landsbygd.

#### **Kommentar**

*När föreslagen detaljplan påbörjades pekades planområdet ut i då gällande översiktsplanen inom förändringsområde för verksamheter. Kommunen gjorde då bedömningen att planläggningen var lämplig.*

*Kommunen nuvarande inriktning är en betydligt mer restriktiv syn på verksamhetsetablering inom kommunens landsbygdsområden, särskilt norr och öster om Arlanda.*

### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att en utveckling av verksamhetsmark inom Odenslund är lämplig och med föreslagna justeringar ovan anses planförslaget vara anpassat till sin omgivning.

Justeringar av plankartan:

- En bullerbestämmelse har lagts till som reglerar ekvivalenta ljudnivåer för befintliga bostäder under dagtid, kvällstid och natt.
- En upplysning har lagts till som informerar om att solceller och belysning ska uppföras så att de inte stör eller verkar missvisande för flygtrafiken.
- En planbestämmelse har införts om att vid sprängning ska godkännande hämtas från bygg- och miljönämnden gällande metod och val av sprängmedel med hänsyn till grundvattenpåverkan.
- Allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (VÄG, NATUR) har ändrats till kvartersmark för industriändamål, dock med begränsningar som säkerställer att marken kan avsättas för anslutningsgata och sparad skog.

Redaktionella justeringar:

- Mindre justeringar av bestämmelser samt tydliggörande i planbeskrivning.

Några synpunkter har bemötts men inte tillgodosetts. Detta har motiverats i kommentarer till respektive yttrande.

## MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2024-02-01

Mikael Åklint  
Planchef

Niklas Aldén  
Planarkitekt