



Avgränsningssamråd

dnr Btn 2012/1520-214-:ö

PM Avgränsning av MKB

Detaljplan för

Odenslund verksamhetsområde

omfattande del av fastigheten Ängby 2:3 och 3:7

Sigtuna kommun, Stockholms län

Uppdrag: Avgränsning av MKB

Datum: 2018-09-13

1. Detaljplanering för Odenslund verksamhetsområde

Sigtuna kommun har påbörjat planering kring området Trosta och Odenslund. Ett planprogram har varit utsänt för samråd hos berörda parter under 2013. Det aktuella planområdet utgör en del av det område som omfattas av programmet. Den exakta gränsen för planområdet kommer att utredas under planarbetets gång.

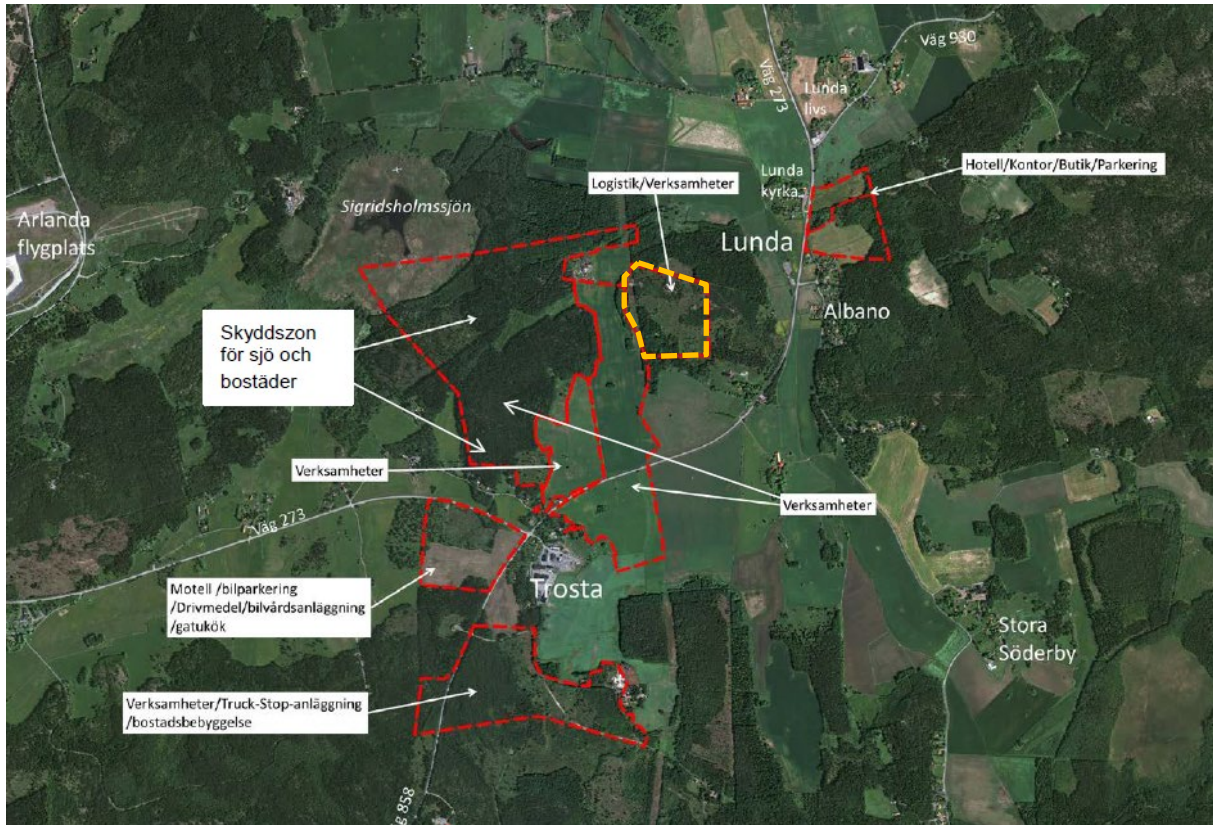


Fig.1 Planprogrammets geografiska avgränsning. Det aktuella planområdet är markerat med gul streckad linje. (Ungefärlig utbredning). Sigtuna kommun, 2013

Det aktuella planområdet ägs av privat markägare. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla området för logistik, lager och kontor samt uppställningsytor för fordon.

Området kring Odenslund och Trosta bedöms som ett intressant utvecklingsområde för småföretagare och andra som ser en fördel med att vara etablerade i den omedelbara närheten till Arlanda flygplats. Inom det aktuella planområdet finns idag en förrådsanläggning som markägaren vill expandera.

I översiktsplanen för Sigtuna kommun, antagen av kommunfullmäktige 2014, pekas Odenslund ut som ett område lämplig för utveckling av nya verksamheter. Förslag till detaljplan bedöms ligga i linje med översiktsplanen.

2. Miljövärden samt behovsbedömning

Odenslund är beläget strax söder om inflygningen till Arlandas bana 2 och består av skog- och åkermark. Nordväst om planområdet ligger Sigridsholmsjön, en grund, sänkt och dikad slättsjö, omgiven av igenvuxna strandängar och lövsumpskog. Inom planområdet finns idag ett antal

förrådsbyggnader, uppförda genom bygglov utanför detaljplanelagt område. I övrigt är planområdet oexploaterat och består till stor del av kalhygge och ung produktionsskog.

Flertalet miljövärden finns både inom och i nära anslutning till det tänkta planområdet, bl.a. Riksintresse för kulturmiljö och kommunikationer (Arlanda). Planområdet omfattar även fornlämningsområde och gränsar till jordbruksmark, klass 4. Påverkan på jordbruksmarken bör konsekvensbedömas.

Lunda kyrka, drygt 800 meter nordöst om planområdet berörs av landskapsbildsskydd. Planområdet ligger inte inom gränsen för skyddet men påverkan kan ske ändå.

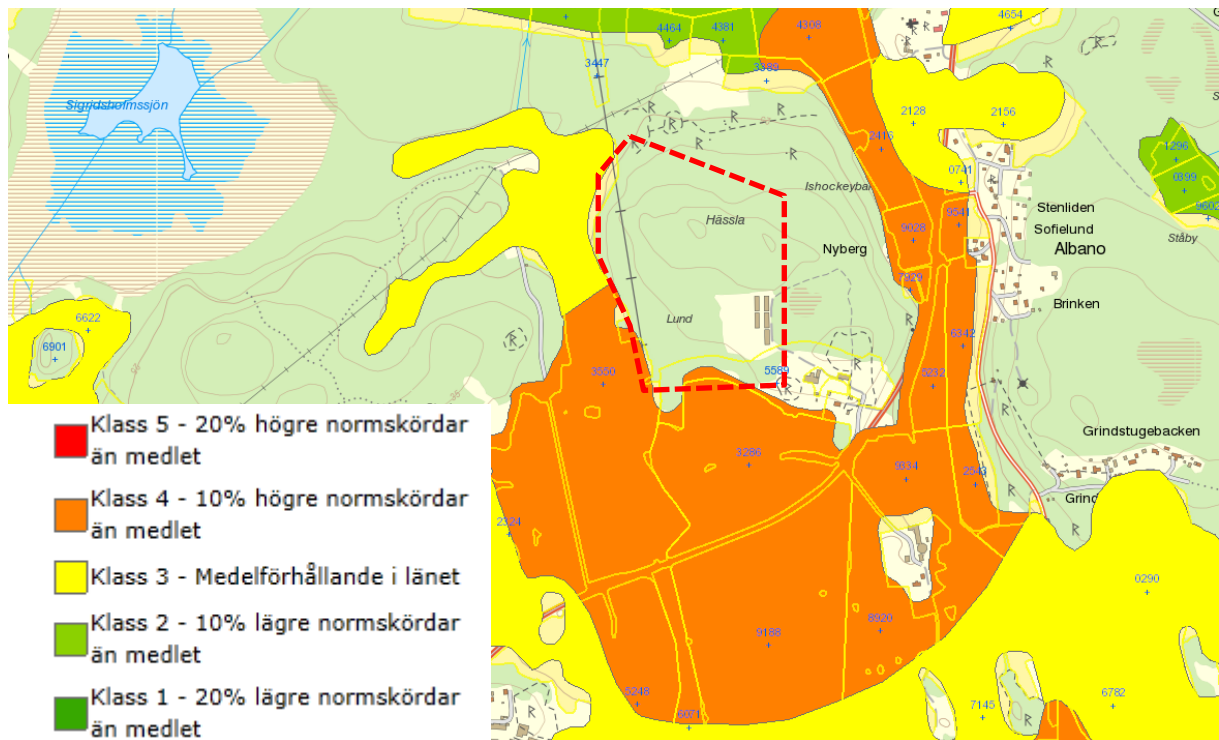


Fig. 2 Underlag för Åkersmarksgradering. Ungefärlig planområdesgrän är markerad med röd streckad linje. Länsstyrelsen, 2018

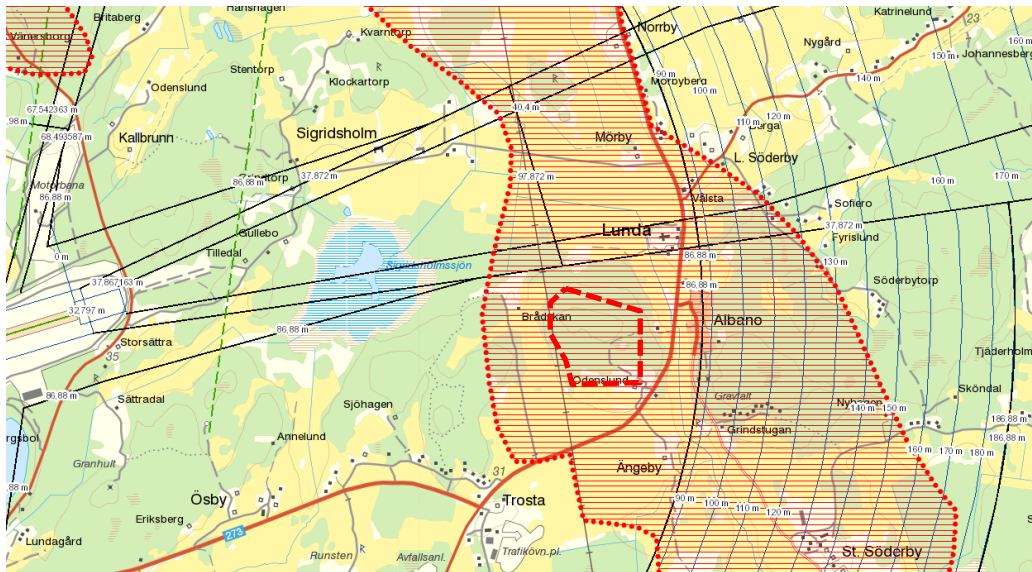


Fig. 3 Riksintresse för kulturmiljövård (rödskrafferat område) och riksintresse för kommunikationer (svarta linjesegment). Planområdets ungefärliga lokalisering är markerad med röstreckad linje. Länsstyrelsen, 2018

Området avvattnar Vidboån. Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten innebär att vattenkvalitén måste förbättras.

2008 infördes ett kommunalt vattenskyddsområde för grundvatten i Lunda i närheten av Odenlund. Området fungerar som vattentäkt och utnyttjas till vattenförsörjning för närboende. Planområdet ligger utanför skyddsområdet men i direkt anslutning till gränsen för skyddszone.

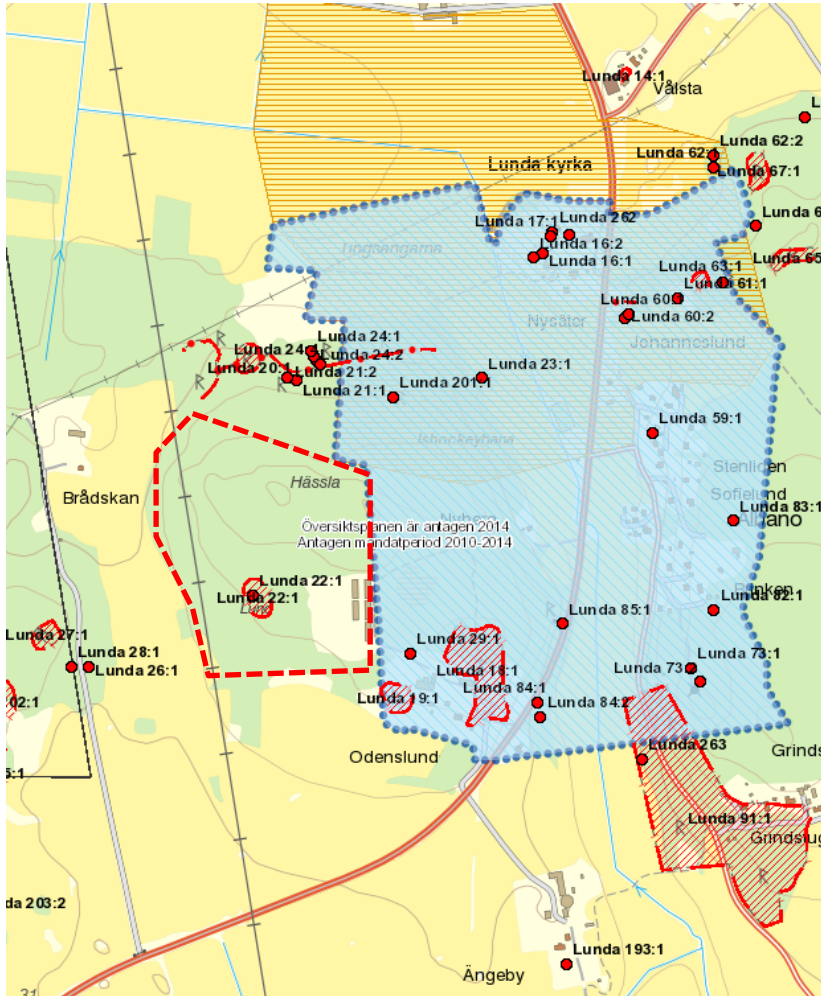


Fig. Vattenskyddsområde (Blåskrafferat område) och utpekade fornlämningar. Lunda 22:1 är en sentida husgrund. Planområdets ungefärliga lokalisering är markerad med rödstreckad linje. Länsstyrelsen, 2018

Sigtuna kommun har genomfört en utredning av betydande miljöpåverkan (behovsbedömning) under 2018 för planområdet. Utredningen resulterade i beslutet att en miljöbedömning ska genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för detaljplanen.

3. Föreslagna avgränsningar

Behovsbedömningen och detta dokument utgör tillsammans den första avgränsningen av innehållet i MKB. Avgränsningen ska samrådats med Länsstyrelsen och detta PM utgör ett underlag för samrådet.

Fokus i MKB:n föreslås vara att beskriva betydande påverkan på:

- Landskapsbild
- Kultur- och fornlämningsmiljö
- Naturmiljö, grön infrastruktur och spridningssamband
- Vatten (dagvatten, ytvatten, grundvatten)
- Människors hälsa (utsläpp till dricksvattentäkt)
- Resurshantering (jordbruksmark)

Inom ramen för planarbetet och miljöbedömningen kommer särskilda utredningar att genomföras som grund för detaljplan och MKB:

- Naturvärdesinventering (Färdigställd)
- Dagvattenutredning
- Markundersökning (Färdigställd)

Under planarbetets gång kan ytterliga utredning behöva tas fram.

Den geografiska avgränsningen baseras på gränsen för detaljplanen. Influensområdet för miljökonsekvenser kan dock vara större än dessa.

Avgränsning i tid föreslås till år 2030, vilket är samma tidsperspektiv som för gällande översiktsplan. MKB:n ska även beskriva vilka konsekvenser som kan uppstå under byggtiden.