



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

Granskningshandling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 4 maj till den 31 maj 2020. Swedavia, Länsstyrelsen och Trafikverket bad om tre veckors förlängd svarstid, vilket beviljades. Handlingarna har under samrådstiden funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Märsta 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 | | X | | |
| 2. Lantmäterimyndigheten | | X | | |
| 3. Trafikverket | | X | | x |
| 4. Brandkåren Attunda | | X | | |
| 5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | | X | | x |
| 6. Skogsstyrelsen | X | | | |
| 7. Svenska kraftnät | | X | | x |
| 8. Polismyndigheten | X | | | |
| 9. Vattenfall eldistribution AB | | X | | |
| 10. Skanova | | X | | |
| 11. Socialdemokraterna | | X | | x |
| 12. Swedavia | | X | | |

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av aktuellt planförslag innebär en risk för att riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap miljöbalken inte tillgodoses. Även synpunkter avseende riksintresse för kommunikation och MKN vatten behöver beaktas.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter avseende bl.a. fornlämningar och biotopskydd då detta är frågor av stor betydelse för planens genomförbarhet, även om dessa synpunkter inte infaller under Länsstyrelsens prövningsgrunder.

Riksintresse kulturmiljö

Aktuellt planområde ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Lunda – Stora Söderby [AB 121]. Relevanta uttryck för riksintresset i sammanhanget är dalgång-och slättbygd med det öppna kulturlandskapet kring Lunda kyrka och det äldre vägnätet.

I planförslaget föreslås bebyggelse på en skogbeklädd höjd som traditionellt har lämnats obebyggda i landskapet och utgör en del av slättbygdens variationer mellan odlingsmark och skogsmark. Länsstyrelsens bedömning är att tillåta byggnadsvolymer på plankarta medför att bebyggelsen kommer att bli väl synlig i det omgivande odlingslandskapet. Den begränsade mängden vustudier försvårar möjlighet att göra en fullgod analys av vilken påverkan på landskapet som planen medför. Byggnadernas utformning, dess totala storlek, såväl i längd som i höjd samt val av material kommer dominera på ett för landskapet främmande sätt. I MKB:n redovisas en skogsridå som ska avskärma bebyggelsen. Det är Länsstyrelsens bedömning att den endast delvis kommer att ge önskad effekt. Länsstyrelsen vill framhålla att den redan byggda anläggningen med tillhörande väg gett upphov till en negativ påverkan på riksintresset. Anläggningen, i synnerhet de vita byggnader, är synlig i landskapet och vägsträckningen har gett upphov till en fragmentisering av odlingslandskapet.

Den samlade påverkan gör att Länsstyrelsen inte kan utesluta att planen medför påtaglig skada på riksintresset. Byggnadsvolymer och utformningen av byggnader behöver bearbetas ytterligare för att anpassas till kulturlandskapet. Bebyggelsen behöver bearbetas så att den tänkta skogridån, under längre tid, ger det visuella skydd som är tänkt. Länsstyrelsen anser att det till granskningsskedet behöver utföras kompletterande vustudier som tydligare visar bebyggelsen från flertalet punkter i landskapet.

Se även rubrik ”Fornlämningar”.

Riksintresse kommunikationer

Planförslaget berör Stockholm-Arlanda flygplats, som är av riksintresse för kommunikationer. Det innebär att flygplatsen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen samt framtida utbyggnadsbehov. Hänsyn måste också tas till riksintresseanläggningens influensområden. Trafikverket håller på att ta fram en uppdaterad riksintresseprecisering för Stockholm-Arlanda flygplats med redovisning av anläggningens utbredning samt framtida influensområden. Preciseringsen av riksintresset beräknas vara färdig vid årsskiftet. Någon högsta totalhöjd framkommer inte av planhandlingarna.

För att tydliggöra möjlig höjd bör planbestämmelserna kompletteras med plushöjd för högsta totalhöjd. Från Swedavias (Stockholm-Arlanda) yttrande framgår att en godkänd flyghinderanalys krävs om några byggnader eller anordningar tillåts med höjder över 20 meter över mark.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen är bra och ger acceptabla förslag till åtgärder för att följa kommunens riktlinjer om att flöden ut inte får öka från dagens. Resonemanget som förs i dagvattenutredningen om reningseffekten av dikessystemet nedströms planområdet ner till vattenförekomsten Vidboån behöver dock justeras. Eftersom dikessystemet belastas av andra källor för föroreningar och den totala belastningen samt reningseffekten inte kvantifierats, kan detta inte användas för att tillåta utsläpp från planområdet. Planens utsläpp ska begränsas så att problem inte uppstår i eller utanför planområdet.

Planområdet ligger i direkt anslutning till skyddsområdet för Lunda vattentäkt som tar vatten från en statusklassad grundvattenförekomst som omfattas av MKN för vatten. Täkten är beroende av ett relativt litet område för rent vatten och därför kan en olycka, spill eller läckage inom planområdet få stora konsekvenser. Gränsdragningen för skyddszonen kan anses vara grov och osäker. Länsstyrelsen kan därför inte instämma i slutsatserna som dras i MKB för detaljplanen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa en samlad bedömning av hur etablering av tänkta verksamheter påverkar MKN för grundvattenförekomsten.

Rådgivande synpunkter

Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I Sigtunas översiktsplan pekas området ut som särskilt lämpligt för utveckling av verksamheter. Samtidigt anges i översiktsplanen att det är viktigt att värdefull jordbruksmark identifieras och skyddas. Men att jordbruksmark ändå i vissa fall kan tas i anspråk, som för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen för stadens utveckling eller då lämplig alternativ lokaliserings saknas. Jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd. Det har odlats spannmål på marken så sent som 2019, arronderingen är bra och marken har klass 4 i åkermarksgradringen. Jordbruksmarken tas i anspråk för en dagvattendamm samt för områdets tillfartsväg som redan är anlagd.

På nuvarande underlag anser Länsstyrelsen att kommunen inte motiverat att föreslagen markanvändning utgör ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Enligt planbeskrivningen har en utredning av alternativa lokaliseringar gjorts på ett lokalt plan. Utredningen har skett i form av diskussioner och överväganden om hänsyn till befintliga värden, varvid det nu valda planområdet har utkristalliserat sig som det totalt sett mest lämpliga, enligt kommunen.

Även om det enskilda planförslaget endast har en begränsad påverkan på jordbruksmarken och brukandet av jordbruksmarken i området, så finns det en risk att genomförandet av planförslaget indirekt kan leda till ytterligare ianspråktagande och fragmentering av jordbruksmarken i närområdet. Denna risk är även beskriven i MKB:n. De kumulativa effekterna av en sådan utveckling skulle på sikt kunna få betydande negativa konsekvenser för hushållningen med jordbruksmark.

Länsstyrelsen föreslår att kommunen tittar på möjligheter att minska skadan på jordbruksmarken, eller begränsa de delar av jordbruksmarken som tas i anspråk.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

I den kommuntäckande översiktsplanen pekas området kring Trosta och Odenslund ut som särskilt lämpligt för utveckling av verksamheter och i programmet som togs fram dessförinnan tycks gränserna för det aktuella planområdet redan ha satts. En ny infartsväg har dock lagts till i aktuellt planförslag. När programmet togs fram var dock inga fornlämningar alls registrerade inom planområdet. Den arkeologiska utredning som utfördes sent år 2018 visade emellertid att planområdet i själva verket är rikt på fornlämningar och att dessa är av mycket olika karaktärer som speglar olika aspekter av hur området har nyttjats under olika skeden av förhistorisk och historisk tid. Mot bakgrund av den arkeologiska utredningens resultat anser Länsstyrelsen att kommunen bör ompröva tidigare bedömning om områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse samt utreda möjlig alternativ lokaliserings för verksamheterna.

I planbeskrivningen anges att planen ska ta hänsyn till föreliggande kulturarv, men ändå har planförslaget utformats på ett sådant sätt att ett förverkligande av planen förutsätter att flertalet av fornlämningarna ska tas bort. Enligt Länsstyrelsens bedömning är det därför tveksamt om kommunen vid framtagandet av planförslaget kan sägas ha uppfyllt sitt ansvar enligt 1 kap. 1 § kulturmiljölagen.

I den bifogade miljökonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att de berörda fornlämningarna saknar unika kulturhistoriska värden och att de därför kan tas bort utan egentlig påverkan för kulturmiljön. Begreppet unik är emellertid inte ett begrepp enligt kulturmiljölagen utan det som länsstyrelsen ska pröva vid en prövning av om en fornlämning får tas bort är fornlämningens betydelse i förhållande till det arbetsföretag/den verksamhet som fornlämningen förhindrar. Länsstyrelsen bedömer att nollalternativets konsekvenser för kulturmiljön i allmänhet och fornlämningarna i synnerhet inte lyfts fram och värderas på ett rimligt sätt i miljökonsekvensbeskrivningen.

Ett genomförande av planförslaget förutsätter att Länsstyrelsen ger tillstånd till att ta bort fyra fornlämningar, i nuläget kan det inte förutsättas att vi kommer att bevilja detta.

Biotopskydd

På plankartan finns en upplysning om att det inom planområdet finns träd som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen vill poängtera att det generella biotopskyddet avser alléträd. Länsstyrelsen anser att frågan om biotopskyddet ska utredas under planprocessen. Dispens från bestämmelserna ges enbart i undantagsfall när särskilda skäl föreligger och dispensen är förenlig med syftet med det biotopskyddsbestämmelserna avser att skydda. Om dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte meddelas gäller skyddet för biotopen oberoende av vad en lagakraftvunnen detaljplan medger för markanvändning.

Kommentar

Dagvattenutredningen har setts över och föroreningsbelastningen är beräknad för att hanteras inom planområdet. Föreslaget system för rening med seriekopplade dagvattenåtgärder visar på att halterna i dagvattnet minskar i framtiden jämfört med innan exploatering.

Till miljökonsekvensbeskrivning har en bedömning av planområdets påverkan på vattentäkten gjorts och planhandlingarna har uppdaterats enligt detta.

Sedan detaljplanen var på samråd har riksintressena setts över och preciserats, planområdet ingår inte längre inom riksintresse för kulturmiljövård.

Sedan samrådet har byggnadshöjder i området setts över, med hänsyn till landskapsbilden, och höjderna har sänkts med 2–4 meter så att samtliga höjder till granskningen ligger på 16 meter. Höjden har också justerats från att gälla nockhöjd till att nu gälla totalhöjd. Av denna anledning bedöms ingen flyghinderanalys krävas. Till detta har även de befintliga vustudierna reviderats med de sänkta höjderna inom området samt att fler har tagits fram för att visa bebyggelsen från fler perspektiv. Fastighetsägaren har planterat cirka 300 granplantor inom de ytor där skog tidigare avverkats för anläggande av väg, ett fotomontage finns med i planbeskrivning för att redovisa hur det kommer att se ut när dessa växt upp.

I samrådsförslaget har cirka 2 hektar jordbruksmark tagits i anspråk för exploatering, där cirka 1,2 ha har tagits i anspråk för den befintliga väg som leder in i området. Den övriga jordbruksmarken, cirka 0,8 ha tas i anspråk för en dagvattendamm som ligger inom naturmarken. Dagvattendammen är placerad inom området på grund utav att detta är en lågpunkt och dit sker en naturlig avrinning för dagvatten. Till granskningen har området setts över för att försöka spara ytterligare jordbruksmark. Plangränsen har dragits upp cirka 5 meter generellt och dragits in cirka 12 meter längs med den sydliga gränsen.

Fastighetsägaren har ansökt om ingrepp i fornlämningen Lunda 22.1 men fått avslag, Länsstyrelsen avgränsade fornlämningarna i nordvästra delen av planområdet under 2021. Sedan dess har plankartans avgränsning justerats och fornlämningen Lunda 22:1 ingår inte längre i planområdet.

Övriga lämningar rör "övriga kulturhistoriska lämningar" och ligger inom prickmark avsedd för naturmark.

Upplysningen om biotopskyddet är sedan samrådet borttaget och ersatt med en bestämmelse om "skyddsvärt träd".

2. Lantmäterimyndigheten

Inom planen finns två befintliga servitut med ändamål väg (akt 0191–2019/16.1–2) som varken är uppmärksammade i plankartan eller omnämnda i planbeskrivningen. Dessa bör uppmärksammas i plankartan som x-område samt hur dessa ska hanteras i genomförandet av planen bör omnämnas i planbeskrivningen.

Område för väg nämns eventuellt bli område för framtida gemensamhetsanläggning. Detaljplanen måste ange vilka områden i plankartan som eventuellt ska bli område för gemensamhetsanläggningar som g-område.

Lantmäteriet delar inte kommunens uppfattning att "Den preliminära bedömningen är att inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för att genomföra detaljplanen." då det sannolikt kommer krävas fastighetsbildningsåtgärder för att genomföra planen och fastigheter kommer behöva avstå mark till allmänna platser m.m. Konsekvenser för fastigheter till följd av fastighetsbildningsåtgärder bör också omnämnas i planbeskrivningen.

Område II är enligt detaljplanen en administrativ bestämmelse och avser markreservat. Administrativa bestämmelser redovisas som regel med gemener i plankartan. Markreservat bör endast användas på kvartersmark.

Det generella intrycket av plankartan är att den inte är helt färdigställd. Grundkartans beteckningslegend är avhuggen och rutor förekommer i plankartans informationsruta. Förtydliga att lagparagrafer vid planbestämmelserna hänvisar till plan- och bygglagen.

Kommentar

Planområdet kommer troligtvis att styckas av i flera fastigheter och då kommer fastighetsbildning krävas, detta stycke är förtydligt i planbeskrivningen.

De servitut som idag finns i området avsett för väg kommer troligen upphävas och ersättas med en gemensamhetsanläggning. Detta är förtydligt i planbeskrivningen.

Gemensamhetsanläggningar är till för att lösa flera fastigheters gemensamma behov, det vill säga en grupp av fastigheter som har ett liknande behov. Det finns inget hinder mot att använda planbestämmelsen markreservat för gemensamhetsanläggningar på allmän plats där det är enskilt huvudmannaskap. En sådan reglering är dock onödig, eftersom ett inrättande av gemensamhetsanläggning är det sätt som ändå vanligen används för att genomföra allmän plats där kommunen inte är huvudman. Av denna anledning regleras ingen gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Området som Lantmäteriet hänvisar till som II är i själva verket II. Detta är beteckningen för ledningsrätt och är satt i gemener.

Plankartans utseende och har setts över. Plankartan är betecknad med PBL 2010:900 vilket visar att bestämmelserna hänvisar till plan- och bygglagen.

3. Trafikverket

Planförslaget berör Arlanda flygplats som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och framtida utbyggnadsbehov. Det pågår ett arbete med att ta fram en riksintresseprecisering för flygplatsen. Riksintressepreciseringen innefattar bland redovisning av tillkommande rullbanor och flygbullerkurvor och hinderbegränsande områden. Riksintressepreciseringen bedöms vara klar vid årsskiftet. Trafikverket hänvisar även till Swedavias yttrande.

Trafikverket anser att kommunen bör analysera och redovisa konsekvenser för trafiken i området och omkringliggande vägnät. Trafikverket saknar en beskrivning av hur mycket trafik som förväntas alstras av verksamheten på området samt en analys av detta. Väg 273 är hårt belastad och är en del av trafiksystemet som tillgängliggör Arlanda flygplats samt ansluter till E4. Trafikverket har i dialog med Sigtuna kommun och Swedavia lyft att det krävs en övergripande trafikanalys för området (Märsta – Arlanda), då de många olika exploateringarna och detaljplaner som planeras i området påverkar framkomligheten och därmed nyttjandet av och tillgängligheten till riksintresse Arlanda och E4. Trafikanalysen har påbörjats och bör användas som underlag för detaljplaner för att visa hur tillkommande exploatering påverkar trafiksituationen inom Arlanda flygplats.

En ny anslutning har genomförts till väg 273 genom tillstånd, där de befintliga anslutningarna ska stängas. Trafikverket ställde sig positiva till denna utformning och har godkänt ansökan.

Trafikverket ser positivt på att dagvattenhanteringen sker inom planområdet. Trafikverkets dagvattenhantering för väg 273 får inte påverkas av planförslaget.

Kommentar

Planområdet kommer inte ha någon hög trafikpåverkan då det enbart är mindre verksamhet mer låg personaltäthet, detta har förtydligats i planbeskrivningen. Östra delen av området är bebyggt med förrådsanläggningar för privatpersoner att hyra och alstrar ingen större trafik. Typ av verksamhet på västra delen av området är något osäker men planområdet storlek är så pass begränsat att det ej kan innebära någon större trafikpåverkan.

Kommunen kommer att se över trafiksituationen för området Märsta-Arlanda men inte inom arbetet för detaljplanen.

Detaljplanens dagvatten hanteras inom planområdet och kommer inte att påverka Trafikverkets dagvattenhantering för väg 273.

4. Brandkåren Attunda

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

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon förutsätts ha hanterats 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.

För den aktuella planen förutsätter Brandkåren Attunda att brandvattenförsörjningen kommer tillgodoses med så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter med tillräckligt tryck och flöde. Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överskridas.

Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning.

Kommentar

Uppställningsplats för räddningstjänsten ska kunna vara den allmänna vägen eller motsvarande körbar yta. Om en byggnad placeras så att avståndet mellan byggnadens angreppspunkt och räddningstjänstens uppställningsplats blir för långt ska en särskild räddningsväg anordnas för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till byggnaden. Räddningsväg ska vara skyltad och anpassas för räddningstjänstens fordon med avseende på till exempel fri höjd, marklutning, bredd, svängradie och bärighet så att räddningstjänstens större fordon kan ta sig fram. Detta förtydligas i planhandlingarna och säkerställas i bygglovsskedet.

Brandvattenförsörjning förutsätts ske genom konventionellt system som utgörs av brandposter med tillräckligt tryck och flöde.

5. Miljö- och hälsoskyddsämnden

Miljö- och hälsoskyddsämnden kan inte bedöma hur stor påverkan planförslaget Odenslund kan medföra ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. För att det ska vara möjligt vid nästa planskede så behöver planförslaget kompletteras med följande:

1. En beräkning av förväntad kommande förbrukning av dricksvatten. Beräkningen ska baseras på ett scenario med fullt utbyggt verksamhetsområde i enlighet med planförslaget.
2. Redogörelse av grundvattnets kvantitet och kvalitet och behov av rening för att kunna användas som dricksvatten.
3. Redovisning av var brunnar för dricksvatten kommer att placeras med geohydrologiska förutsättningar vid dessa platser.
4. De riskkällor för dricksvatten som finns idag och efter planförslaget genomförts, exempelvis reningsverk eller verksamheter.
5. Förslag till ett nytt vattenskyddsområde med föreskrifter.
6. Avloppsreningsverkets placering, dimensionerande flöde och reningsgrader samt förväntade utsläppsnivåer.
7. En redovisning av vilka tekniker som finns för avloppsrening samt reningsgrader för föroreningar, näringsämnen och bakterier behövs.
8. Hur renat avloppsvatten leds från området och omfattningen på den miljö- och hälsopåverkan som utsläppet medför.
9. En redovisning av om det förekommer arsenik inom planområdet. Redovisningen ska omfatta prover på berg och morän samt analyser av halter arsenik.

Kommentar

Planbeskrivningen MKB och dagvattenutredning har uppdaterats med den information som miljö- och hälsoskyddsämnden efterfrågat som ligger inom området för detaljplanen. Beräkning och förbrukning av dricksvatten har ej utretts då detta är svårt när det ännu är oklart vilken typ av verksamhet som ska etableras på den västra delen av plankartan.

En VA-utredning har tagits fram i samband med bygglov och denna information är tillagd till planhandlingen. Planområdet är försett med ett mindre reningsverk. Kapaciteten för detta räcker dock inte för att ansluta de nya verksamheter som planarbetet kan komma att medföra. Beroende på vilken typ av verksamhet som kommer att etableras inom planområdet kan kapaciteten i detta vara bristfälligt. Då kan området försörjas genom enskilt vatten från bergborrad brunn och omhändertas i egen avlopps- och reningsanläggning. Provtagning för arsenik har också gjorts i samband med tidigare bygglov, även detta läggs till planhandlingen.

Till miljökonsekvensbeskrivningen har en bedömning av planområdets påverkan på grundvattentäkten gjorts, planhandlingarna har uppdaterats utifrån vad som framkommit där. Ett nytt vattenskyddsområde kan inte säkerställas inom detaljplanen och kan inte göras inom ramen för planarbetet, frågan får arbetas vidare med separat uttanför den nu aktuella planprocessen.

Planområdet har ett, av miljöämnden, godkänt avloppsreningsverk. Placering av detta redovisas i planbeskrivning. När området växer kommer reningsverket att uppdateras.

En utredning har tagits fram i syfte att undersöka den kemiska sammansättningen och lakbarheten av berg inom planområdet. Utifrån de erhållna analysresultaten från analys av bergprover är den samlade bedömningen att risken för negativ inverkan från föroreningar inom området är låg.

6. Svenska kraftnät

Inom aktuellt planområde har svenska kraftnät en 400 kV-ledning tillhörande transmissionsnätet för el. Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningen som är av betydelse för rikets elförsörjning. Ledningsrätten innebär att åtgärd och/eller verksamhet som på något sätt inskränker Svenska kraftnäts verksamhet, inte får vidtas på fastighet som belastas av ledningsrätt.

Ur ett elsäkerhetsperspektiv regleras avståndet mellan kraftledningar och olika verksamheter i Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 med ändring ELSÄK-FS 2010:1 och ELSÄK-FS 2015:3. Föreskrifterna reglerar bland annat byggnation och vissa typer av verksamheter på upp till 100 meters avstånd från kraftledningar. Exempel på detta är verksamhet med brandfarliga och explosiva varor, upplag, parkeringsplatser, busshållplatser med mera.

Svenska kraftnät önskar att Sigtuna kommun tar motsvarande hänsyn vid planering av ny bebyggelse invid transmissionsnätsledningar som svenska kraftnät gör vid byggnation av nya ledningar.

Svenska kraftnät önskar följande kompletteringar i plankarta och planbeskrivning:

- Att det tydligt framgår att ledningen inom aktuellt planområde tillhör stamnätet för el på spänningsnivå 400 kV, t ex i grundkartans teckenförklaring.
- Kvartersmark Ji vid kraftledning: av elsäkerhetsskäl utökas prickmarken vid kraftledningen från 15 meter till 60 meter och texten kompletteras, ”Marken får inte förses med byggnad, **parkering eller upplag**”
- Ny egenskapsbestämmelse ”Brandfarligt upplag får inte finnas”
- Ny egenskapsbestämmelse ”Explosiv verksamhet får inte finnas”
- För upplag som innehåller brännbara material (t ex virke, trävaror, grot, flis, papper, kemikalier, uppställningsplats för större fordon eller husvagnar/bilar) bör avståndet vara sådant att luftledningen inte under några förhållanden utsätts för temperaturer över 100 grader under 30 minuter. Det åligger upplagets huvudman att inför svenska kraftnät säkerställa detta i en brandutredning som ska delges svenska kraftnät innan beslut om verksamhet.

Kommentar

Kvartersmarken ligger 10 meter ifrån ledningen, från gränsen till kvartersmarken har prickmarken utökats från 15 meter till 30 meter. Planbestämmelserna om inga upplag, inga explosiva ämnen eller brandfarliga verksamheter har även lagts till i plankartan. Detta har stämts av med svenska kraftnät som bedömt det som tillräckligt. I övrigt har plankartan och planbeskrivningen uppdaterats enligt Svenska kraftnäts synpunkter.

7. Polismyndigheten

Polismyndigheten har inga synpunkter på detaljplan för Odenslund verksamhetsområde. Detta under förutsättning att in och utfartstrafiken till området är trafiksäker och anpassad enligt tidigare fastställd plan.

8. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "Samråd Detaljplan för Odenslund verksamhetsområde omfattande del av fastigheterna Ängeby 2:3 och 3:7 m.fl. i Lunda, Sigtuna kommun SBK Btn 2012/1520" och lämnar följande yttrade.

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom aktuellt planområde och inom närområde för aktuellt planområde bestående av 12 kV markkabel, 12 kV transformatorstation, 0,4 kV markkabel och 0,4 kV kabelskåp.

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivning på sidan 27 bl.a. står följande: "El - I samband med bygglov anlades en transformatorstation i planområdet. Tillkommande verksamheter kan anslutas till denna."

Vattenfall Eldistribution önskar att plankartan kompletteras med ett E-område för denna transformatorstation för att säkerställa denna placering.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Plankartan har justerats och ett E-område finns inlagt för att säkerställa transformatorstationen.

9. Skanova

Skanova har inget att erinra till byggnader i detaljplanen. Men det bör observeras att vi har en luftledning längst stora vägen den kan komma i konflikt om höga lastbilar ska åka in i 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. Tvingas Skanova att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med uppgifterna som Skanova lämnat.

10. Socialdemokraterna

Detaljplanen för Odenslund verksamheter kommer att få direkta och kumulativa effekter på kärnområdet för det gamla folklandet Attundaland. Samtidigt med detta plansamråd så är också detaljplanen för Trosta verksamheter ute på samråd. Om båda planerna genomförs kommer det samlat att innebära mycket stora konsekvenser för bygden som idag omfattas av Riksintresse Kulturmiljövård, Landskapsbildskydd samt också en grundvattentäkt. Vi vill därför genom att lämna dessa synpunkter bidra till att konsekvensernas påverkan på den känsliga miljön minimeras så långt det är möjligt.

Översiktsplan ÖP2014

Detaljplanen bygger på den översiktsplan som togs fram 2014. I den anges att "För de verksamhetsområden som har en mer lantlig placering gäller att skala och gestaltning ska anpassas till jordbrukets bebyggelsestradition". Vidare beskriver man också vad gäller kulturmiljöer att: "Viktiga kulturmiljöer och enstaka objekt är av stor betydelse för förståelsen av vår historia. De ska bevaras och framhävas. I kulturhistoriska intresseområden ska de miljömässiga och konstnärliga värdena vara vägledande och

förändringar i en byggnads yttre utformas så att de kulturhistoriska värdena inte går förlorade. Inom områden som utgör riksintresse för kulturmiljö ska särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön samt till landskapsbild och övrig bebyggelse. Vid nybyggnation och/eller kompletteringar av befintlig bebyggelse ska hänsyn tas genom gestaltning och lämpliga respektavstånd till kulturmiljövärden, till ortens och/eller landskapets befintliga karaktär och områdets identitet.”

Kulturmiljövård

Riksintresse Lunda - Stora Söderby AB 121. Inom ett riksintresse för kulturmiljövård ska nya byggnader anpassas till kulturvärdena på platsen. Området har en rik fornlämningsmiljö, visande på lång bebyggelsekontinuitet och utgörande kärnområdet i det gamla folklandet Attundaland. Kulturhistoriskt värdefull gårdsbebyggelse, varibland några medeltida frälsegårdar. Uttryck för riksintresset Dalgångs- och slättbygd. I centrum Lunda medeltida kyrka, omgiven av ett öppet kulturlandskap med några av länets största förhistoriska gravfält (drygt 500 registrerade gravar) vid Herresta och Ångeby. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vid Nederänge, Vasa och Ångeby, återgående på medeltida frälsegårdar. Ett flertal vägar, som sammanstrålar i området kring Lunda kyrka gör det sannolikt att den medeltida tings- och handelsplatsen Folklandstingstad varit belägen här. Vägnätets ålder understryks av förekomsten av runstenar.

Landskapsbildskydd

Området kring Lunda kyrka omfattas av landskapsbildskydd. Skyddet syftar till att förhindra nyttillkommande bebyggelse och anläggningar i anslutning till sockenkyrkan som riskerar att konkurrera med kyrkans historiskt stora betydelse som central samlingsplats för socknen.

Norra delen i planförslaget

Enligt MKB'n kommer det att krävas en sänkning av marknivån på upp till 12m i den norra delen för att vattnet ska avvattnas till planerad reningsanläggning. Denna marksänkning innebär ett omfattande sprängningsarbete som då också medför risk för sprickbildning i berggrunden och därmed risk för att Lunda grundvattentäkt påverkas negativt. Rekommendationen är att sprängning bör undvikas. Vi anser därför att den delen som naturligt avvattnar mot sydväst kvarstår medan *den del som avvattnar mot norr och nordväst ska betecknas "NATUR"*.

Gröna stråk och ridåer

En skogsridå bidrar till minskning av ljud- och ljusföroreningar samtidigt som den minskar visuell påverkan i miljön. I planförslaget är påverkan på landskapsbilden beroende av intilliggande skogsmarker. Om dessa avverkas kommer byggnaderna att påverka landskapsbilden på ett mycket påtagligt sätt. I den östra delen saknas en skogsridå helt inom planen. Vi anser därför att en skogsridå i öster om *minst 20 meter* ska läggas till. Skogsridån i väster mot den intilliggande kraftledningen bör justeras till att gälla *minst 20 meter*. Ett krav om att dessa *områden benämnda "NATUR" ej får kalhuggas ska gälla*.

Avstånd till plangräns

Byggnaders avstånd till planens gräns ska var *minst 25 meter*.

Belysning

I ÖP 2014 anges att ”Belysning inom verksamhetsområden ska ge trygghet men inte vara störande för omlandet.” Belysningsmaster får därför enligt vår uppfattning *ej*

överstiga 12m i höjd. Med hänsyn till kulturmiljö och djurliv *ska belysning nattetid i möjligaste mån undvikas* då det påverkar fåglar, fladdermöss och insekter på ett negativt sätt.

Byggnadernas utformning

Småskalig logistik med mindre uppbrutna fastigheter omnämns i detaljplanens syfte. I planen medges nu en maximal byggnadsstorlek på 8000m²! Vi anser att begreppet småskalig i detta sammanhang kan omfatta byggnader *upp till 1000 m²*. Vidare ska byggnadernas utformning, som också anges i ÖP2014, harmoniera med bebyggelsen i området vad gäller taklutning och färgsättning samt förhållande bredd, längd och höjd. Vad gäller utformning och färgsättningen anser vi att kraven *ska gälla alla byggnader*, oavsett storlek. De byggnader som redan är färdigställda i området har en höjd på ca 3,5 meter. Vi anser att *maximal nockhöjd på 12 meter* är acceptabel och ska gälla i hela området. *Inga undantag* ska ges utöver denna höjd. För att *minska klimatpåverkan* bör också hänsyn tas till t ex byggnadernas energiförbrukning och möjlighet till soleanläggningar.

Trafik

Idag finns kollektivtrafik med begränsad turtäthet inom området, gång- och cykelvägar saknas. Det är redan idag ett problem med trafiksäkerheten i området. Exempelvis tvingas idag skolbarn ut på vägen för att ta sig till busshållplatsen. Enligt Trafikverket kommer trafiken att öka från i medeltal ca 5000 fordon per dygn till 10000. Med en betydande ökning av tung trafik måste de *infrastrukturella konsekvenserna utredas*. För att öka säkerheten anser vi att det är nödvändigt att *GC-vägar anläggs längs vägarna 273 och 858 samt att vägarna breddas*.

Sigtuna kommun har i samband med ett yttrande gällande en planerad bergtäkt lämnat kommentarer kring trafiksituationen i området och lämpligheten att tillföra ytterligare tung trafik, se protokollbilaga KS_2020_89. Ärendet behandlades i kommunstyrelsen den 9 mars 2020. I yttrandet står att läsa; ”Den senaste fick avslag med hänvisning till vägstandarden på väg 858 som är smal och saknar vägrenar, samt med hänsyn till de fastigheter som ligger mycket nära vägen och som skulle störas av kraftigt buller från den tunga trafiken.” vidare ”Redan idag diskuterar kommunen med Trafikverket trafikmängden som alstras av Arlandas expansionsplaner. Det är inte hållbar samhällsplanering att öka den tunga trafiken med 300-400 lastbilar per dag utöver den redan bedömda trafikökningen längs vägen.”

Buller

Vi instämmer med rekommendationen i MKB'n gällande buller från verksamheter som anger ett maximalt värde vid bostäder om 50 dBA samt 45 dBA kvällstid och helger samt 40 dBA nattetid.

Dagvatten

Den totala mängden föroreningar i dagvatten kommer att öka efter exploateringen. Det är därför viktigt att dessa minimeras och att *gällande regelverk, föreslagna åtgärder och rekommendationer följs*.

Kommentar

Nedan besvaras de ämnen där synpunkter inkommit.

Detaljplaneområdet är försett med gröna ridåer i söder, väster och norrut. Den östra delen av planområdet har redan beviljats bygglov för byggnation och detaljplanen bekräftar enbart denna byggrätt. Skulle en grön ridå även sparas i öster skulle det

betyda att man skulle behöva planlägga en del av grundvattentäkten, vilket vill undvikas. Skogsridån i väster har utökats till att omfatta 20 meter.

Det går inte heller att säkerställa att skogen inte får avverkas då skogen måste skötas för att undvika skador, både i omkringliggande natur och för att undvika att träd inte välter över byggnader eller infrastruktur.

Då den östra delen av detaljplanen redan är exploaterad genom ett beviljat bygglov så går det inte att sätta ett krav om avstånd till plangräns. I de övriga delarna av detaljplanen säkerställs detta redan genom områden planlagda som natur.

Belysningsmaster om 16 meter är beviljade i planområdet genom bygglov, dessa är redan uppbyggda och detaljplanen bekräftar befintliga belysningsmaster. Då det genom bygglovet är beviljat en långtidsparkering som måste bevakas finns belysning med rörelsesensorer nattetid.

En detaljplan får inte reglera tekniska åtgärder varav det inte är möjligt att, genom PBL, styra solceller eller energiförbrukning i detaljplanen. Det är positivt om det anläggs solceller men det är inget detaljplanen kan reglera.

Väg 273 ingår inte i det aktuella detaljplaneområdet varav trafikåtgärder på denna väg inte kan regleras genom den nu aktuella detaljplanen.

11. Swedavia

Det aktuella planområdet är lokaliserat inom Stockholm Arlanda Airports influensområde för flygbuller och i närheten av framtida markanspråk för tillkommande rullbanor. Den verksamhet som innefattas i planen är inte störningskänslig och påverkas därför inte av influensområdet för buller.

Utifrån plankartan konstateras att max tillåten nockhöjd anges till 20 m över mark. Totalhöjd inklusive påbyggnader anges ej. Marknivån i den delen av planområdet som avses bebyggas uppgår till som mest +45 m (RH2000) enligt plankartan. Mot bakgrund av detta förutses ingen genomträngning av flygplatsens horisontella yta (del av hinderbegränsande ytor runt flygplatsen). Den horisontella ytan möjliggör objekt som är +87 m (RH2000) höga utan genomträngning. Eftersom totalhöjden på tänkt byggnation är okänd och eftersom planområdet också ligger inom flygplatsens procedurytor, med andra (mer komplexa) höjdgränser för potentiell påverkan på inflygningsprocedurer m.m, så krävs för samtliga objekt i planområdet vars totalhöjd överstiger 20 m över mark en flyghinderanalys som godkänns av Swedavia.

Kommentar

Sedan samrådet har byggnaderna i området fått en sänkt höjd om totalt 16 meter totalhöjd, likt de befintliga belysningsmasterna. Inga byggnader kommer att överstiga en totalhöjd om 20 meter. Swedavia har på beställning av kommunen utfört en flyghinderanalys och har inget att erinra men en högsta totalhöjd om 60 möh regleras i plankartan.

Upplysning om EMC-område har lagts till på plankartan.

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.

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

Det rör sig bland annat om;

- Trafikverkets önskan om en trafikanalys.
- Miljö- och hälsoskyddsnämndens begäran av utredning för nytt vattenskyddsområde.
- Socialdemokraternas önskan om 12 meters nockhöjd samt en högsta exploateringsgrad om 1000kvm per byggnad.
- Svenska kraftnät: avståndet där varken byggnad, parkering eller upplag tillåts har satts till 30 m istället för 60 m, i dialog med Svenska kraftnät

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2023-03-28

Anna Dahlberg

Planchef

Niklas Aldén

Planarkitekt