



Detaljplan för
Bostäder vid Norrbacka 6:5
omfattande fastigheterna Norrbacka 6:5, samt del
av Norrbacka 3:48, Norrbacka 3:5 och Norrbacka
1:42 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län

Granskningshandling

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 9 juni till och med 29 juni 2023. Länsstyrelsen bad om förlängd svarstid och inkom med ett yttrande 25 juli 2023.

Handlingarna har under denna tid funnits på den digitala anslagstavlan i kommunhusets entréhall, Södergatan 20 i Märsta, samt uppsatta på Märsta bibliotek under ordinarie öppettider. Planhandlingarna har även visats på www.sigtuna.se/detaljplaner.

LÄSANVISNING

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådsperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

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 Stockholm | | X | | |
| 2. Lantmäterimyndigheten | | X | | |
| 3. Bygg- och miljönämnden | | X | | |
| 4. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen | X | | | |
| 5. Region Stockholm | X | | | |
| 6. Stockholm Exergi | X | | | |
| 7. Svenska kraftnät | X | | | |
| 8. Skanova | X | | | |
| 9. Global connect | X | | | |
| 10. Eon | X | | | |
| 11. Swedawia | X | | | |

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden berör i huvudsak följande punkter:

- Översvämningsrisk
- Utfartsförbud
- Mindre justeringar och förtydliganden

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande översvämningsrisk.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

1.1 Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk

De nya byggnaderna ska uppföras i angränsning till en befintlig lågpunkt vid grannfastigheterna. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har för avsikt att studera höjdsättning och placering av husen så att byggnaderna inte skadas vid ett framtida skyfall. Kommunen behöver även visa att nybyggnation och tillkommande hårdgjorda ytor inte leder till en ökad tillrinning till lågpunkten med ökad översvämningsrisk för grannfastigheten till följd. Nödvändiga åtgärder som till exempel avskärande dike behöver regleras på plankartan.

1.2 Framkomlighet för räddningsfordon

Kommunen behöver även visa att framkomligheten för räddningstjänsten till de nya byggnaderna kan säkerställas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

1.1 Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk

I enlighet med Länsstyrelsens yttrande har en bestämmelse om avskärande dike lagts till plankartan. Villkor för startbesked av bostadsbyggnation är att diket anläggs. Planbeskrivningen har även fått en utförligare beskrivning av principerna för höjdsättning och utformningen av det avskärande diket, se rubrik Dagvatten, kapitel Förutsättningar.

Bestämmelsen b2 innebär att ytan mot angränsande fastighet ska vara genomsläpplig. För att säkra att övrig prickmark inom planområdet ej utformas med parkering eller murar har bestämmelseformuleringen för denna ändrats till "Marken får inte förses med byggnadsverk". Se även punkt 3.1.

I och med dessa justeringar av planförslaget bedömer kommunen att den planerade markanvändningen är lämplig med hänsyn till risken för översvämning.

1.2 Framkomlighet för räddningstjänst

Planbeskrivningen har kompletterats. Se Räddningstjänst under rubrik Risker och störningar, Kapitel Förutsättningar.

2. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-09) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

2.1 Utfartsförbud inte okej i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommentar:

2.1 Utfartsförbud

Planområdet har utökats i så att en del av gatumarken ingår.

3. Bygg- och miljönämnden

3.1 Plankarta

Bygg- och miljönämnden tillstyrker förslaget. Nämnden har synpunkter gällande bestämmelseformuleringen för prickmark som nu tillåter bl.a. parkering och murar. Prickmarken i detaljplanen reglerar att byggnad inte får uppföras. Är syftet med prickmarken att bilda en genomsläpplig zon utan byggnadsverk kan formuleringen "marken får inte förses med byggnadsverk" användas. Då förhindrar man även att t.ex. parkering och murar kan anordnas på ytan.

3.2 Miljö

Om planförslaget följs har bygg- och miljöförvaltningen inga synpunkter i enlighet med miljöbalken. Däremot är provtagning att rekommendera för att kunna utesluta eventuell dagvattenutredning som bör göras till följd av förekomst av exempelvis arsenik.

Kommentar:

3.1 Plankarta

Bestämmelseformuleringen för prickmarken har justerats i plankartan enligt förslag.

3.2 Miljö

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring risker för markföroreningar och eventuellt behov av ytterligare utredningar. Kommunens bedömning är att provtagning inte behöver göras för att säkerställa planens lämplighet. Frågan har samrått med kommunens miljö- och hälsoförvaltning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Synpunkterna som inkommit under samrådtiden har inte föranlett några förändrade ställningstaganden från samhällsbyggnadskontoret sida.

Inga ytterligare utredningar har tagits fram. Mindre justeringar av planhandlingarna har gjorts.

- Plankarta har kompletterats med bestämmelse om avskärande dike och villkor för startbesked.
- Planbeskrivningen har förtydligats i fråga om dagvatten- och skyfallshantering, framkomlighet för räddningsfordon samt markföroreningar.
- Planområdet har justerats så att del av allmän platsmark gata ingår.
- Mindre justeringar och tydliggöranden.

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

Det har under samrådet inte inkommit några synpunkter som inte tillgodosetts.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret.

Märsta 2023-09-01

Anna Dahlberg

Planchef

Gerd Holgersson

Planarkitekt