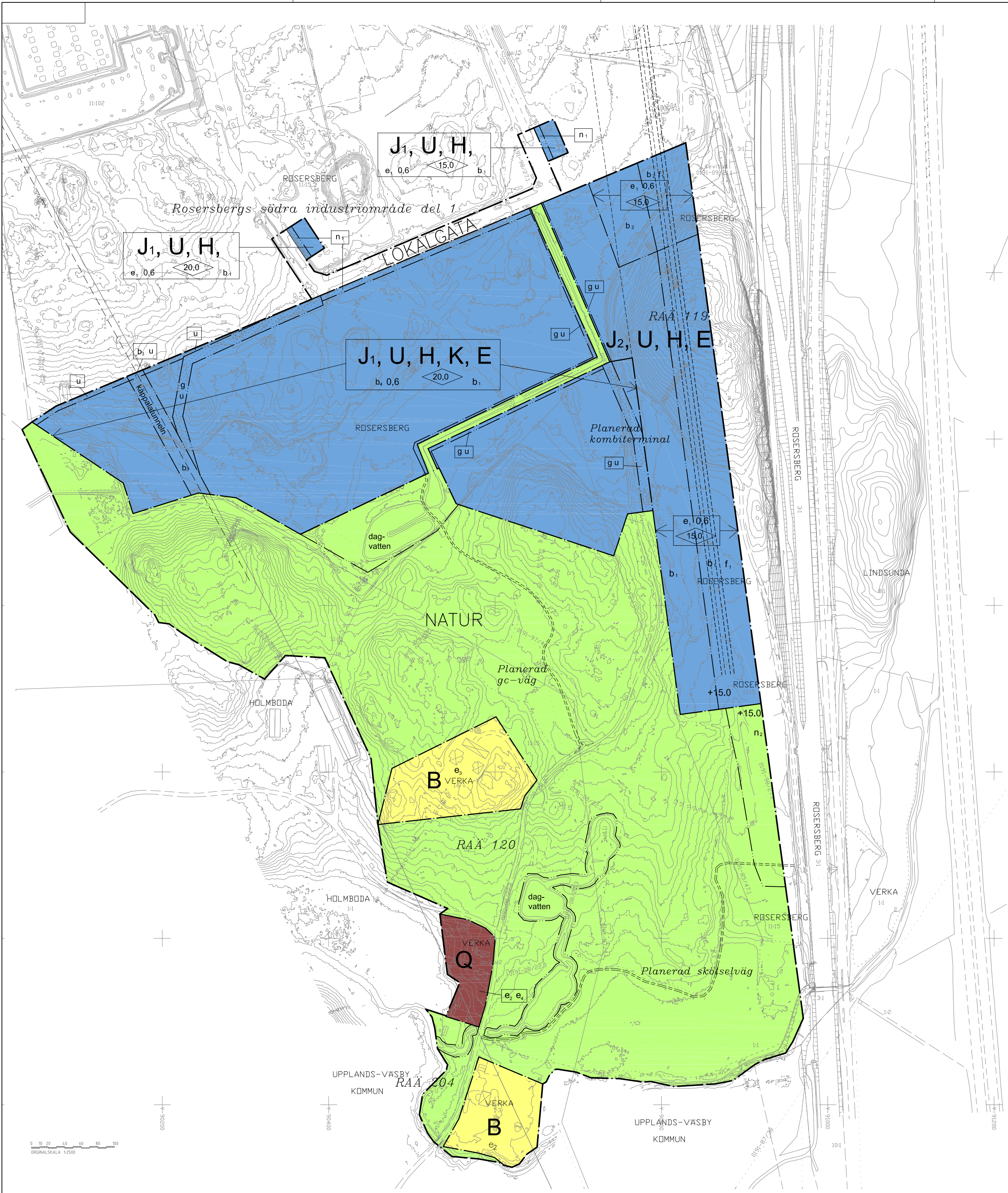




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokaltrafik

NATUR

Naturområde. Mindre tekniska anläggningar, t ex transformatorstation kan ställas upp i naturmark.

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning
- J, U, H, K Industri, lager, handel och kontor
- J, U, H, K Industri och spårknuten logistik, lager och handel
- Q Värdefull miljö, om- och tillbyggnader ska göras med extra varsamhet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten Damn för rening av dagvatten från ovanliggande och angränsande fastigheter.

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

e, 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Fastighetsbildning inom område betecknat med J, U, H, K och E får ske successivt vartefter behoven blir kända och marken upplåts eller försäls

e, 2 Högst en huvudbyggnad i högst två våningar. Största BYA 250m². Högst ett uthus i högst en våning. Största BYA 50m²

e, 3 Högst två huvudbyggnader i högst två våningar. Största totala BYA 350m². Därutöver får uthus i högst en våning med en total BYA på 300m² uppföras

e, 4 Ej fler än 2 fastigheter

Fastighet inom med B betecknat område får inte avstyckas eller klyvas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar för angränsande till fastighet inom kvartersmark får anordnas. Gemensamhetsanläggningar för sprinkleranläggning inom kvartersmark får anordnas.

u Marken skall vara tillgänglig för ledningar

MARKENS ANORDNANDE

+ 15,0 Föreskriven höjd över nollplanet

5% av fastighetsarean ska utgöras av rumsbildande vegetation. Om befintlig vegetation inte kan bevaras får det ersättas med planterad.

Parkering skall anordnas på kvartersmark.

n, Trädplanterat skyddsområde. Marken får inte användas till upplag eller parkering. Vid trädplantering kan delar av marken användas för parkering.

n, Trädplanterat skyddsområde.

UTFORMNING

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Mindre lokala överskridanden av byggnadshöjden får förekomma.

Byggnader skall placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

f, Byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån längs ostkustbanan. Detta ska i bygglovsskedet utredas och framgå i en fördjupad riskanalys.

DAGVATTEN

b, Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och maximalt dagvattenflöde från fastigheten är 20 l/s ha vid ett tioårsregn. Förorenat dagvatten ska renas i direkt anslutning till föroreningskällan. Oljeavskiljande åtgärder ska utföras från körtyr på egen fastighet. Innan bygglov får beviljas ska en plan för hantering av dagvatten vara upprättad och godkänd.

b, Infiltrering av dagvatten får inte ske p.g.a. risk för förorening av närliggande vattentäkt. Dagvatten ska renas och fördröjas på kvartersmark utanför b2.

b, Käppalatunneln. Restriktioner för sprängningsarbeten, se planbeskrivning under rubrik Käppalatunneln på s 17-18.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheten får inte vara störande på omgivningen samt inte medföra risker för miljö, hälsa och säkerhet. Byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån vid kombiterminalen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Alla dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken. Dagvatten och ytvatten regleras särskilt i exploateringsvatalet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

kombiterminal Illustrationstext

MEDVERKANDE KONSULTER

Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

	SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	BESLUT: SAMRÅD BTN UTSTÄLLNING BTN 2011-04-19 ANTAGANDE KF LAGAKRAFT
---	---	--

ANTAGANDEHANDLING Detaljplan för ROSENBERG SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE del II omfattande del av fastigheten Rosersberg 11:15 m. fl. (tidigare del av Lindsunda 8:1 m. fl.) Sigtuna kommun STOCKHOLMS LÄN
--

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

	SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	BESLUT: SAMRÅD BTN UTSTÄLLNING BTN 2011-04-19 ANTAGANDE KF LAGAKRAFT
---	---	--

ANTAGANDEHANDLING Detaljplan för ROSENBERG SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE del II omfattande del av fastigheten Rosersberg 11:15 m. fl. (tidigare del av Lindsunda 8:1 m. fl.) Sigtuna kommun STOCKHOLMS LÄN
--

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

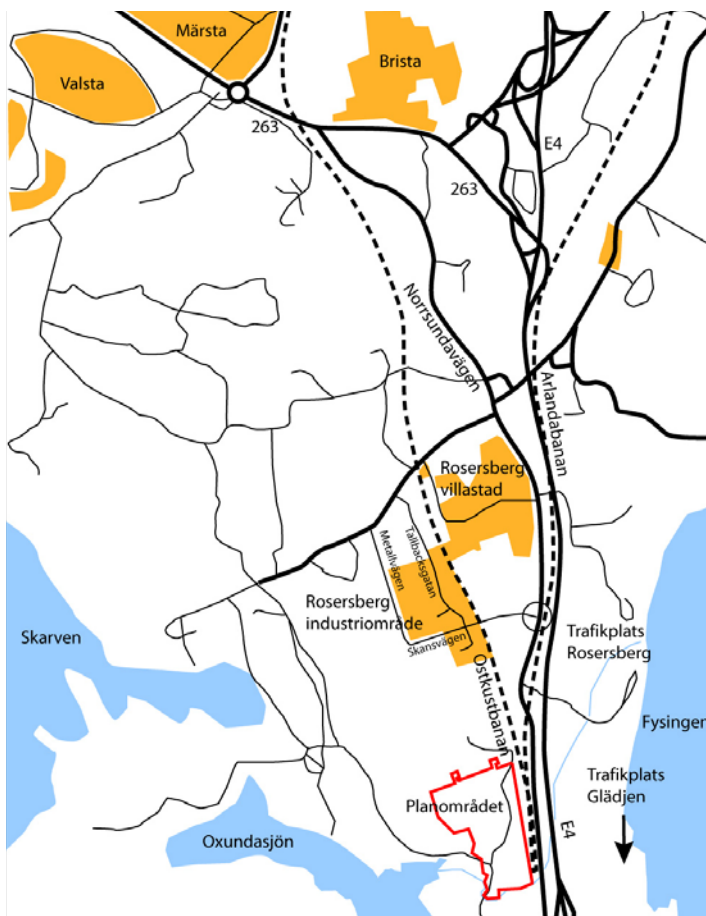
Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

Medverkande konsulter Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
**Rosersberg södra Industriområde,
del II**

omfattande del av fastigheten Rosersberg 11:15 m. fl.
(tidigare del av Lindsunda 8:1 m. fl.)
i Sigtuna kommun, Stockholms län



Planområdets läge



Detaljplan för

Rosersberg Södra industriområde, del II

omfattande del av fastigheten

Rosersberg 11:15 m. fl. (tidigare del av Lindsunda
8:1 m.fl.)

i Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser	Oktober 2011
Denna planbeskrivning	Oktober 2011
Genomförandebeskrivning	Oktober 2011
Fastighetsförteckning	2010-09-10
Samrådsredogörelse	April 2011

Övriga handlingar

Miljökonsekvensbeskrivning	11-10-04
Miljökonsekvensbeskrivning (inkl. bullerutredning) kombiterminalen	11-09-26
Landskapsstrategi	11-04-13
Genomförande av dagvattenhantering	11-02-07
Bullerutredning	11-02-17
Fördjupad riskanalys	11-09-20
Särskild arkeologisk utredning	Ej färdigställd

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA.....	4
MILJÖPÅVERKAN.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	22
UTREDNINGAR	23
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	24
MEDVERKANDE I PROJEKTET	24

PLANENS BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fortsatt utbyggnad av Rosersbergs industriområde med spårbunden industri, lager, handel och kontor samt anläggande av en kombiterminal för omlastning av gods mellan väg och järnväg. Den nu aktuella planläggningen är en del av en större etablering av verksamheter söder om Rosersberg. Tätorten har ett mycket bra läge för verksamheter eftersom den ligger nära fyra riksintressen för kommunikationer; Arlanda flygplats, E4, Arlandabanan och Ostkustbanan. Rosersberg ligger också centralt i den expansiva regionen kring Uppsala, Arlanda, Märsta och Stockholm.

Idag finns en kombiterminal i Årsta, söder om Stockholm. Den räcker inte för det behov som finns i Stockholmsområdet. Både järnvägsföretag och godstransportköpare har länge efterfrågat en kombiterminal norr om Stockholm som kan avlasta terminalen i Årsta och reducera godstransporter på väg från söder till norr på det hårt belastade Saltsö-Mälarsnittet (bl.a. Essingeleden). Trafikverket har i en förstudie pekat ut Rosersberg som det mest strategiska läget för en kombiterminal norr om Stockholm.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet utgör södra delen av Rosersberg industriområde som i nordost gränsar till Rosersbergs villastad. Avståndet till Märsta Centrum är omkring 7 kilometer.

Det gränsar i norr till redan planlagda och delvis utbyggda delar av industriområdet, i öster till ostkust- och Arlandabanan, i söder och väster mot naturmark i Upplands Väsby respektive Sigtuna kommun.

Planområdets areal är ca 64 ha.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ligger på del av fastigheten Rosersberg 11:15 (i programskedet betecknad Lindsunda 8:1 m.fl.) som ägs av Rosersbergs Exploaterings AB. Rosersbergs Exploaterings AB äger även fastigheterna Verka 1:4 och 1:5 i områdets södra del.

De mindre fastigheterna Verka 1:3 och 1:6 i områdets södra del är i enskild ägo.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.



Aktuellt planområde.

MILJÖPÅVERKAN

Allmänt

Planens genomförande medför en stor förändring av landskapet och naturmiljön i områdets norra del. De negativa konsekvenserna där kompenseras i viss mån av åtgärder i områdets södra del. Den södra delen avsätts som "Naturmark" och får därmed ett skydd för framtida intrång.

Trafikverket har i en förstudie pekat ut Rosersberg som det mest strategiska läget för en kombiterminal norr om Stockholm. Både järnvägsföretag och godstransportköpare har länge efterfrågat en kombiterminal norr om Stockholm som kan avlasta den befintliga terminalen i Årsta, och reducera godstransporter på väg från söder till norr på det hårt belastade Saltsö-Mälarsnittet (bl.a. Essingeleden).

Kompensation

Planläggningen medför ianspråktagande av mark och tillkommande verksamheter i området som innebär stora lokala negativa konsekvenser. Då konsekvenserna inte kan avhjälpas enbart med skadeförebyggande åtgärder inom planområdet föreslås kompensationsåtgärder.

Som kompensation för det stora markanspråk och de konsekvenser som uppkommer av planerade verksamheter samt för att ytterligare säkerställa närområdets naturvärden avser kommunen att genom naturvårdsavtal säkra mark väster om det föreslagna planområdet och söderut mot Verkaåns dalgång och Oxundasjön. Detta innebär att ett sammanhängande helhetsområde med höga naturvärden kan sträcka sig från det föreslagna planområdets södra del mot verkaån och västerut mot Rosersbergs slott.

I Sigtuna kommuns naturinventering med helhetsmiljöer utpekas området som ett helhetsområde med viktiga spridningssamband. För att tillgängliggöra Verkadalen ska en utsiktsplattform anläggas och betesmarker restaureras i närheten av den fågelrika åmynningen. Möjlighet skapas för att förbinda planområdet med det upplevelsestråk som Upplands-Väsby kommun anlagt fram till kommungränsen.

Som ytterligare kompensation för friluftslivet har Sigtuna kommun för avsikt att bl.a. restaurera Rosersbergs motionsspår och utreda ytterligare satsningar i Rosersbergs närhet.

Det föreslagna planområdets södra del kommer att planläggas som allmän platsmark vilket innebär att kommunen som huvudman förfogar över marken fysiskt och juridiskt. Den allmänna platsmarken, som sträcker sig ner mot Verkaån, ska tillgängliggöras för friluftsliv och värdefulla gräsbiotoper ska restaureras för bete. Inom området ligger ett system av dagvattendammar som renar och utjämnar vatten från befintligt verksamhetsområde. Dammarna har även en viktig funktion för biologisk mångfald. Vid dammarna ska vistelseytor iordningställas med sittplatser och gångstigar.

Åtgärderna syftar till att stärka närområdets värde för växt- och djurlivet samt rekreation och friluftsliv genom att skapa ökad biologisk mångfald och ett attraktivt landskap och utflyktsmål.

I det föreslagna planområdets sydvästra del ska en asplekplats att utvecklas som del i ett pedagogiskt projekt kring asplekplatser i norrort. Projektet ska främja naturvård och pedagogik genom en samverkan mellan Naturskolan, stadsbyggnadskontoret och allmänheten. Till projektet ska en befintlig strandbod iordningställas.

Utöver detta ska ett antal plandokument tas fram som komplement till Sigtuna kommuns naturinventering och vattenplaneringsarbete som vattenplan, dagvattenplan, skogsbruksplan och en naturvårdshandledning. Dokumenten blir grunden i kommunens fortsatta vatten- och naturvårdsarbete och medverkar till att Järvakilen kan stärkas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

I MB anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Verksamhetsområdet utgör en viktig del i Rosersbergs utveckling och därmed också för Sigtuna kommun. Verksamhetsområdet är även viktigt ur ett regionalt perspektiv för lager och distribution av varor inom Stockholmsregionen.

Den föreslagna kombiterminalen är av nationellt intresse. Omställningen från lastbilstill järnvägstrafik innebär minskade utsläpp av koldioxid, vilket bedöms medverka till att uppfylla både nationella och regionala miljömål.

Redan planerad och delvis utbyggd infrastruktur i omedelbar anslutning till planområdet har erforderlig kapacitet att försörja även detta vilket får ses som positivt ur ett hushållningsperspektiv.

Behovsbedömning och MKB

I den ursprungliga behovsbedömningen för planområdet, daterad 2009-03-26, gjordes bedömningen att planens genomförande inte innebar en så betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser att en MKB behövdes. När beslut fattades om att förlägga en kombiterminal till området reviderades bedömningen och en MKB upprättades till samrådsskedet. Under samrådet konstaterades att

kombiterminalens miljökonsekvenser behövde belysas ytterligare och en bilaga till MKB för detta ändamål togs fram.

En sammanfattning av innehållet i dessa MKB:ar redovisas under rubriken "Konsekvenser av planens genomförande"

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2002

Området norr om planområdet, Rosersbergs södra industriområde del I, är i "Översiktsplan 2002" redovisat som planerat arbetsplatsområde. För det aktuella planområdet finns inga rekommendationer i översiktsplanen.

Området berörs av riksintresse för flyg (Arlanda flygplats), kommunikation (Ostkustbanan, Arlandabanan och E4:an) och kraftförsörjning (Trafikverkets kraftledning)

Öster om planområdet, på andra sidan E4, ligger sjön Fysingen. Området runt sjön utgör riksintresse för kulturmiljövård. Det är även viktigt för regionens grönstruktur och har stora friluftsvärden. Planområdet berör också Järvakilen, en av regionens grönkilar som sträcker sig från Stockholm längs Mälaren upp mot Sigtuna.

Översiktsplanen visar en ny trafikplats vid E4 (Rosersbergs trafikplats), nordost om planområdet. Vägplan har fastställts och trafikplatsen beräknas vara klar 2012/2013. Tillgängligheten till Rosersbergs industriområde förbättras härigenom markant.

Förstudie Kombi Norr

Banverkets förstudie Kombi Norr - Ny kombiterminal i norra Stockholmsregionen, från juni 2006 visar att av de fyra lokaliseringar som studerats är det endast lokalisering vid Rosersberg som möjligen kan klara de krav och kriterier som ställts på en ny kombiterminal i norra Stockholmsregionen.

Detaljplaner och förordnanden

Området är inte detaljplanelagt. Det gränsar i norr mot gällande plan för "Rosersbergs Södra industriområde, del I", laga kraftvunnen 2008-11-24. Något öster om planområdet finns en gällande plan för "Järnväg mot Arlanda", laga kraftvunnen 1995-11-13.

Inom detaljplaneområdet finns biotopskyddade objekt i form av allé, vattendrag i jordbruksmark samt rester av en stenmur. För fyra stycken åkerholmar inom området har länsstyrelsen 2008-09-17 medgivit dispens från biotopskyddet.

För övrigt finns inga statliga eller regionala förordnanden för området eller objekt inom området.

Program för planområdet

Ett program för planområdet var ute på samråd under maj-juni 2009. I programmet angavs utgångspunkter och mål för planarbetet. Här redovisades också utredningar som tagits fram under tidigare detaljplanearbete för "Rosersberg södra Industriområde del I" och som är relevanta även för detta område.

Inkomna synpunkter finns sammanfattade och kommenterade i en samrådsredogörelse daterad 2009-09-21.

Strandskydd

Kring Verkaån i söder råder 100 meter strandskydd. Fastigheterna Verka 1:3-1:5 berörs i dagsläget av strandskyddet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av jordbruksmark och skogspartier. Området avgränsas i norr av pågående exploatering söder om Rosersberg och i söder av Verkaån. Skogen består främst av barrdominerad blandskog. På höjdpartierna finns hällmarksskog. Den norra delen av detaljplanområdet ligger i direkt anslutning till redan pågående exploatering och är till stor del redan ianspråktaget för tillfälliga vägar, massupplag och för arkeologisk utredning. En del av marken är även iordningställd för dagvattenhantering via ett dammsystem.

Områdets terräng är kuperad med marknivåer som varierar mellan +4 meter i söder kring Verkaån till +33 meter på höjdpartier.

I områdets södra del bevaras och kompletteras naturmarken. I norra delen ersätts naturmark med kvartersmark där 5 % av fastighetsarean ska utgöras av rumsbildande vegetation. Om befintlig vegetation inte kan sparas får det ersättas med planerad.



Glest sydvänt bryn vid Verka. Foto Tyréns AB.

Naturvärden

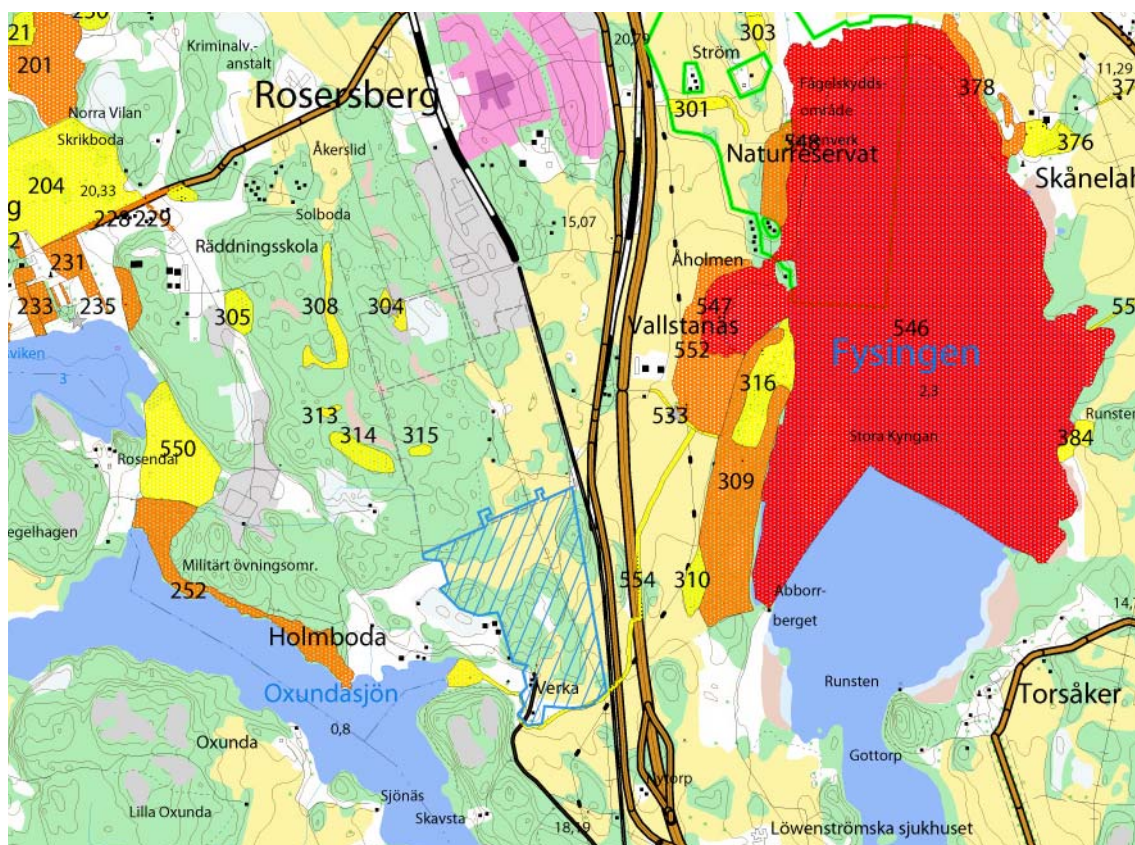
Den senaste naturinventeringen (Sigtuna kommun år 2007) beskriver helhetsmiljöer som visar var olika värden sammanfaller och där konnektivitet mellan områdena är möjlig. Enligt inventeringen sträcker sig en helhetsmiljö från Fysingen mot Oxundasjön längs Verkaån. Särskilda värden inom området är vattenmiljöer, betad mark och

ädellövskog. Helhetsmiljön sammanfaller med föreslaget ekologiskt särskilt känsligt område.

I arbetet med miljömålet ”Levande sjöar och vattendrag” har Länsstyrelsen i samarbete med Naturvårdsverket, Fiskeriverket och Riksantikvarieämbetet pekat ut vattenmiljöer med värden som anknyter till natur, kultur och fiske (2008). Verkaån har utpekats som ett nationellt värdefullt vattendrag från natur-, kultur- respektive fiskesynpunkt med skyddsvärda arter som asp och flera arter stormusslor.

Verkaån är ett biologiskt viktigt och känsligt område som ingår i ett kommunalt samarbete i norrort genom Oxunda vattensamverkan med syftet att förbättra vattenkvaliteten, gynna den biologiska mångfalden och skydda enskilda arter.

Trädrader samt åkerholmar och stenmurar i jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet. Längs den gamla landsvägen finns rester av en allé och en stenmur. I norra delen av området finns ett antal åkerholmar. Verksamheter som kan skada naturmiljön får inte bedrivas utan dispens inom ett biotopskyddsområde. Länsstyrelsen i Stockholms län har redan lämnat dispens för borttagande av åkerholmarna.



Planområdet (markerat i blått) med naturvärde nr 554 (Verkaån) söder om planområdet. Karta från kommunens naturinventering.

Regional grönstruktur

Planerade verksamheter ligger delvis inom Järvakilen, en av Stockholms grönkilar enligt RUFs 2010. Den södra delen av området, som avsätts som naturmark, ligger i sin helhet inom Järvakilen. RUFs 2010 redovisar ett grönt svagt samband av klass 2 mellan Järvakilen och Rösjökilen. Kilarna angränsar till varandra söder om Verkaån utanför planområdet. RUFs 2010 anger att det gröna svaga sambandet är av betydelse

för att binda samman kilarnas värdekärnor, skapa tillgång till strövområden och upprätthålla ekologiska samband.

Landskapsbild

Planområdet omfattar ett växlande landskap med öppna partier/gammal jordbruksmark omgivna av skogspartier. I norra delen finns ett antal mindre åkerholmar. Terrängen är relativt kuperad med moränkullar och berg i dagen inom skogsmarken.

Den norra delen av området är i dagsläget påverkad av pågående etablering i norr. Här syns byggarbetsplatser och byggnader på håll. Landskapsrummet är storskaligt med långa utblickar.

Den södra delen av området är mer småskalig och tydligt avgränsad av skogspartier. Här är intrycket mer naturligt med Verkaån i söder. En del av området är ianspråktaget för dagvattenhantering och tillfällig masshantering. Bostäder och dagvattenanläggningen i väster samt järnvägen i öster är bebyggda miljöer som avgränsar landskapsrummet.

Öster om E4 ansluter det stora, öppna landskapsrummet kring sjön Fysingen. Från de högre skogspartierna inom planområdet kan man i dagsläget se mot Fysingen. Landskapsrummet kring Fysingen kopplas via Verkaån till Oxundasjön. Området är i naturinventeringen utpekat som ett helhetsområde med element som naturbete, vattendrag och ädellöv. Järnvägsbanken och E4 är idag absoluta barriärer för människors rörelse mellan Fysingen och Oxundasjön längs Verkaån och landskapet är tydligt uppdelat.

En landskapsstrategi "Landskapsstrategi, Lindsunda – Verka industriområde", togs fram av Ramböll 2010-11-26. Syftet var att visa på förslag till hur man skapar ett rekreationsområde som är tillgängligt för boende i Rosersberg, Sigtuna- och Upplands Väsby kommun samt för de anställda inom Rosersbergs handels- och logistikområde. Ett naturområde där människor ska på ett naturligt sätt kunna röra sig i området och erbjudas möjlighet till rast- och sittplatser, och där den nyskapade terrängen och anlagda vegetationen på ett naturligt sätt ansluter till befintlig mark och de förutsättningar som finns på platsen. Målet med strategin var även att genom modelleringar och planeringar i anslutning till kombiterminalen minska insynen från omgivningen till området.

Flora och fauna

Enligt naturinventeringen finns det inom området tre inventerade och klassade naturvärden. Verkaån (Naturkatalogen nr 2) beskrivs som en naturligt meandrande å med flera arter kopplade till opåverkade vatten. Här förekommer fridlysta arter som bäver, utter och fiskarten asp (artskyddsförordningen).

Utter är rödlistad som sårbar (VU) och asp som nära hotad (NT). Inventeringar 2010 visar att asp har lekplatser i Verkaån söder om planområdet. Verka (Naturkatalogen nr 3) beskrivs dels som en triviallövskog med inslag av ädellövträd och dels (Naturkatalogen nr 6) som en ädellövskog av igenväxningstyp. Flera rödlistade fåglar t.ex. sånglärka (NT, nära hotad), bivråk (VU, sårbar) och gulärta (VU, sårbar) häckar i området. Kungsfiskare (VU, sårbar) har observerats längs Verkaån.

I Oxundaå-vattensystem finns 6 arter av stormusslor av totalt 9 arter i Sverige (Tapper, J. & Lundberg, S. 2006) I senaste Rödlistan från 2010 är två av de förekommande arterna rödlistade som NT - äkta målarmussla (*Unio pictorum*) och flat dammussla (*Pseudanodonta complanata*).

Rekreation och friluftsliv

Området är inte utpekade som värdefullt för rekreation i kommunens översiktsplan. Det småskaliga kulturlandskapet bedöms dock vara attraktivt för friluftsliv i form av promenader, cykling, ridning och jakt. Stora områden för rekreation och friluftsliv försvinner i och med att området exploateras. Se även kompensationsåtgärder enligt avsnitt "Kompensation" på s 5.

Geotekniska förhållanden

Området utgörs av kuperad terräng där marknivåerna varierar mellan +4 och +33. Det avvattas mot söder, öster och sydväst.

Översiktliga geotekniska utredningar visar att den öppna marken består i huvudsak av leror medan höjdpartierna består av moränkullar med ställvis berg i dagen. Berggrunden består i huvudsak av granit och pegmatit.

De geotekniska förhållandena ska redovisas i samband med bygglovsförfarandet.

Förorenad mark och radon

Området är oexploaterat och några verksamheter som skulle kunna medföra markföroreningar bedöms inte ha ägt rum på området.

I en markradonundersökning för Sigtuna kommun (Sv. Geologiska AB 1989), bedöms planområdet vara ett normalriskområde. För byggnader rekommenderas radonskyddat utförande.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns fyra registrerade fornlämningar: en rund stensättning, Norrsunda 119:1, i områdets nordöstra del, en 350 m lång stenmur, Norrsunda 188:1, i områdets mellersta del samt två väghållningsstenar, Norrsunda 120:1 och Norrsunda 204:1, i områdets södra del.

Den runda stensättningen tas bort efter vederbörlig undersökning. De delar av stenvallen som inte kan bevaras på sin nuvarande plats rivs och återuppförs i annat lämpligt läge. Vägstenarna blir kvar på sina platser.

I övrigt har man funnit en vall, eventuella ytor för odling och andra lämningar som kan indikera förhistoriska boplatser. Dessa är markerade som riskområden.

Söder om programområdet vid Verkaån ligger en fornborg "Verkaborgen", Hammarby 61.

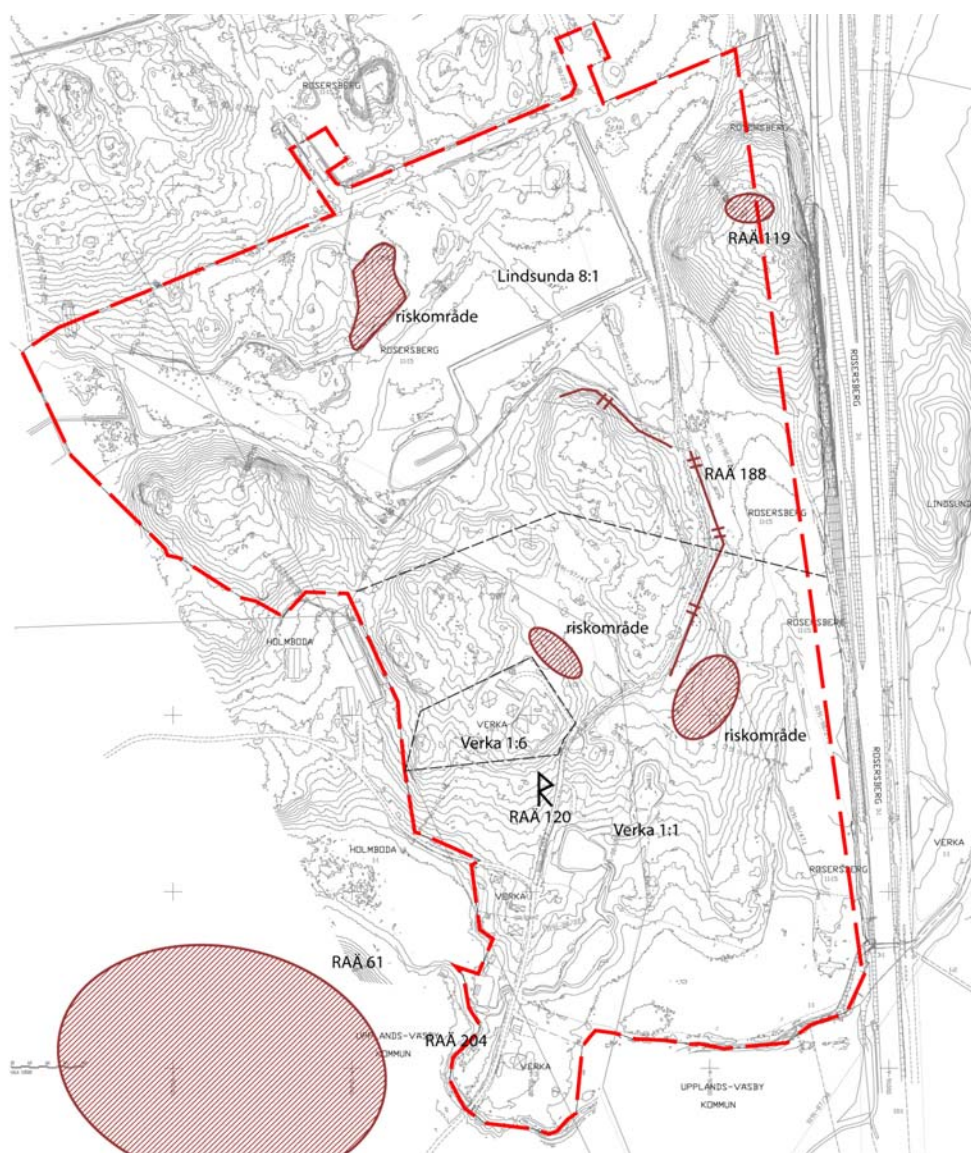
Inför planläggningen av området har en särskild arkeologisk utredning genomförts under 2010-2011. Samtidigt genomfördes även arkeologiska förundersökningar av de registrerade fornlämningarna RAÄ-nr Norrsunda 119:1 och 188:1. Länsstyrelsen har tagit del av resultaten från utredning och förundersökning, men en färdig rapport finns inte ännu.

Utredningen påvisade två fornlämningar som inte tidigare är kända/registrerade. Den ena fornlämningen är belägen i skogsmark i planområdets nordvästra del och utgörs av ett område med "fossil" åkermark och röjningsrösen. Kolprover från odlingslagren har daterats till äldre järnålder. Den andra fornlämningen är belägen direkt invid planområdets norra gräns och utgörs av en förhistorisk boplatz. Även denna har daterats till järnålder.

Båda fornlämningarna ligger inom planerad kvartersmark och bedöms inte kunna bevaras, men länsstyrelsen bedömer inte att fornlämningarna utgör hinder för

exploateringen. Ett tillstånd för att ta bort fornlämningarna kommer att vara förenat med villkor om ytterligare arkeologisk undersökning, i första hand av boplatsen. Det bör undersstrykas att boplatsens utsträckning inom planområdet inte är fastställd vid utredningen.

Förundersökningarna visade att RAÄ-nr Norrsunda 119:1 inte är en fornlämning utan endast en naturlig ansamling av sten, inga ytterligare åtgärder krävs. Fornlämning RAÄ-nr Norrsunda 188:1 är en stenmur med mycket högt kulturhistoriskt värde. Huvuddelen av stenmuren ligger inom planerad kvartersmark och bedöms inte kunna bevaras. Muren bedöms dock inte utgöra hinder för en exploatering enligt planförslaget. Inom ramen för utredningen gjordes en relativt god dokumentation av muren, men ett tillstånd för att ta bort muren kan komma att vara förenat med villkor om ytterligare undersökning och dokumentation.



Planområdets fornlämningar och riskområden.

Bebyggelseområden

Bostäder

I områdets södra del ligger fyra fastigheter, Verka 1:3, 1:4, 1:5 och 1:6 avsedda för bostadsändamål. Planen medger inte någon utökad bostadsbebyggelse inom området.

Närmaste bostadsbebyggelse utanför planområdet är Rosersbergs villasamhälle beläget norr om Rosersbergs arbetsområde, öster om ostkustbanan, samt bebyggelsen kring Holmboda.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet planläggs för tung industri, lager, handel, kontor samt spårbunden logistik. Eftersom storlek och antal framtida verksamheter inte är känt idag utformas planen med största möjliga flexibilitet. Fastighetsindelning kommer att ske vartefter de kommande verksamheternas behov blir kända.

I öster utformas planen speciellt för att rymma en kombiterminal. Här sker omlastning av gods mellan väg och järnväg. Det är troligt att farligt gods kommer att hanteras inom området. Kombiterminalen kommer att utgöras av en 800 m lång hårdgjord och platt yta i anslutning till Ostkustbanan. Anläggningen innebär sex hanteringsspår där containrar lastas av från tåg med hjälp av två längsgående kranar. Det kommer att finnas ytor för uppställning av containers, trailers och lastbilar samt eventuellt en lagerbyggnad inom området för terminalen.

Planen medger en exploateringsgrad på 0,6 av fastighetens bruttoarea. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 20 meter på den västra delen och 15 meter på den östra delen. Den lägre byggnadshöjden på den östra delen är till för att minska de negativa konsekvenserna för landskapsbilden från Fysingeområdet. Mindre lokala överskridande av byggnadshöjden får förekomma. Byggnader ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

Verksamheter i området får inte vara störande på omgivningen och inte medföra risker för miljö, hälsa och säkerhet. Verksamheter som hanterar farligt gods kan förekomma.



Befintliga verksamheter i Rosersbergs arbetsområde, vy från öster. Foto Rosersbergs Exploatering AB.

Tillgänglighet

Byggnader och mark utformas i enlighet med de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Offentlig och kommersiell service

I planområdets omedelbara närhet har nyligen givits bygglov för en restaurang. Visst serviceutbud finns vid pendeltågsstationen i Rosersberg, i övrigt hänvisas till Märsta centralort. Restaurang finns vid Rosersbergs slott och vid gamla Räddningsskolan.

Byggnadskultur

Vid Verka bedrevs till omkring 1910 en krog- och kaférestaurang. De två timrade husen på platsen har en välbevarad 1800-talskaraktär. Den stora manbyggnaden har en 6-delad plan. Holmboda och Verka utgör tillsammans en värdefull bebyggelsemiljö invid Oxundasjön, enligt Kulturminnesvårdsprogram för Sigtuna kommun.

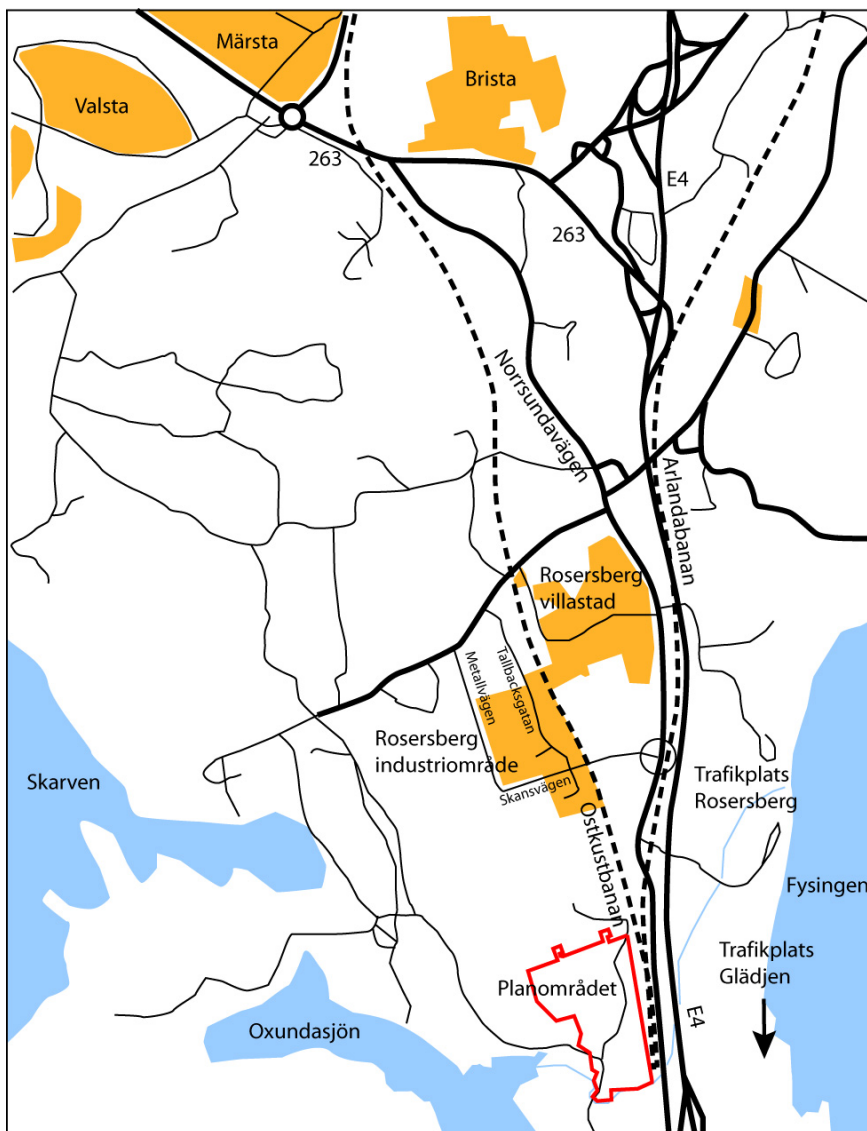
Miljön vid Verka ges därför i planen beteckningen Q1, *Värdefull miljö, om- och tillbyggnader ska göras med extra varsamhet.*

Gator och trafik

Gatunät

Rosersbergs arbetsområde angörs i huvudsak österifrån via Norrsundavägen (väg 859) och Skansvägen. Området kan även nå norrifrån via Slottsvägen/Tallbacksgatan eller via Slottsvägen/Metallvägen.

Planområdet nås via gatunätet i Rosersbergs Södra industriområde del I. Inom planområdet reserveras ingen mark för allmänna gator utan tillfart till fastigheterna kommer att ske över gemensamhetsanläggningar som bildas vartefter fastighetsindelningen klarnar.



Planområdet med omgivande trafiknät och Rosersbergs trafikplats.

Översiktsplanen visar en ny trafikplats vid E4 (Rosersbergs trafikplats), nordost om planområdet. Arbetsplan finns och trafikplatsen beräknas kunna vara klar 2012/2013. Tillgängligheten till Rosersbergs industriområde förbättras härigenom markant.

Verka 1:6 har tillfart på gång- och cykelväg.

Gång- och cykeltrafik

Gång- cykeltrafiken inom Rosersbergs industriområde följer det allmänna gatunätet. I planområdet som saknar allmänt gatunät säkerställs gång- och cykeltrafikens genom området i nord-sydlig riktning med allmän platsmark i form av NATUR.

Kollektivtrafik

I Rosersbergs industriområde går en busslinje längs Tallbacksgatan som trafikeras morgon och eftermiddag. I Rosersberg finns en pendeltågsstation som trafikeras varje kvart under högtrafik. Från järnvägsstationen går också ett flertal bussar till bl.a. Märsta. Inga planer finns i dagsläget på ökad kollektivtrafik inom industriområdet. Önskemål finns dock om en förbindelse mot Upplands Väsby och Sigtuna och även anslutningar lokalt med pendeltågsstationen i Rosersberg.

Parkering

Sigtuna kommuns parkeringsnorm för industrier är 15 platser per 1000 m² BTA. Parkeringen ska ordnas på kvartersmark.

Oljeavskiljare ska finnas på parkeringsplatser med fler än 49 bilar.

Störningar

Allmänt

I en generell planbestämmelse anges att verksamheter inom området inte får vara störande för omgivningen eller medföra risker för miljö, hälsa eller säkerhet.

Buller

Planområdet ligger inom flygbullerstörd zon (Arlanda) där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 55 dB(A). Övriga bullerkällor i omgivningen är järnvägen, Norrsundavägen och E4.

De befintliga verksamheterna inom Rosersbergs industriområde genererar i dagsläget inga stora mängder buller. Nya verksamheters bullerpåverkan på omgivningen provas i samband med bygglov.

Planen kommer att ge upphov till ökad trafik till och från industriområdet. Trafikmängden kommer att öka längs Norrsundavägen vilket innebär att bullerexponeringen för boende efter vägen ökar. När den nya trafikplatsen vid E4 är byggd kommer trafikmängden på och därmed bullret vid Norrsundavägen att minska.

En utredning ”Kombiterminal vid Rosersbergs södra industriområde, Sigtuna kommun” togs fram av Vectura 2011-04-12, där man bland annat belyser externt industribuller från den planerade anläggningen.

Slutsatserna från bullerutredningen är att både den ekvivalenta och maximala ljudnivån överskrider vid närmaste bostadsfastigheterna 1:4, 1:5 och 1:6 nattetid kl 05-07, då lastning och lossning bedrivs i verksamhetsområdets södra delar. Om dessa arbetsmoment endast bedrivs i terminalområdets norra delar innehålls riktvärdena nattetid för alla närliggande bostäder sydväst om terminalen. Den maximala och ekvivalenta ljudnivån vid växling av tåg nattetid kl 22.00 - 05.00, innehålls om ett till två tåg i timmen växlas.

Transporter med lastbilar till och från Kombiterminalen sker via E4:an och Skansvägen. I etapp 1, då antalet tunga fordon ökar med 160 lastbilar/dygn, ökar den ekvivalenta ljudnivån i området med mindre än 1 dB(A). I etapp 2 ökar antalet tunga fordon med ca 500 lastbilar och den ekvivalenta ljudnivån i området ökar med mindre än 2 dB(A). Den maximala ljudnivån kommer att bli oförändrad men kommer att inträffa oftare än idag.

Då transporter inte går genom några bostadsområden eller i närheten av bostäder bedöms den tillkommande trafiken inte komma att utgöra någon bullerstörning.

Åtgärdsförslag

- För att innehålla riktvärden för externt industribuller nattetid bör undvikas att utföra lastning/lossning i södra delarna av verksamhetsområdet nattetid.
- Det rekommenderas att ljudmätningar utförs på verksamheten när anläggningen tagits i drift för att kontrollera om ljudnivåerna nattetid överskrider riktvärdet.

Luft

Inga beräkningar av luftkvaliteten har gjorts. Enligt de översiktliga beräkningar som gjorts av Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund ligger luftkvaliteten i området väl under miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och bensen. För partiklar PM 10 ligger halten längs E4 strax under gällande miljökvalitetsnorm (beräknat 2002).

Miljökvalitetsnormer för luft är bindande nationella föreskrifter vilka ska spegla den lägsta godtagbara luftkvaliteten som människa och miljö tål enligt befintligt vetenskapligt underlag. Enligt plan- och bygglagen (PBL 2 kap 2 §) får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds.

Sigtuna kommun har satt upp en rad lokala miljömål som anger att planering av vägar, bebyggelse och trafik ska miljöanpassas för att utsläpp från transporter ska reduceras. Utsläpp av kvävedioxider och ozon i kommunen ska minska.

Vid exploatering av planområdet kommer trafiken till och från Rosersberg att öka. Lokalt är trafikökningen stor, men den bedöms inte påverka möjligheterna att klara gällande miljökvalitetsnormer. Konsekvenserna för luftkvaliteten bedöms som små.

Eventuella utsläpp från verksamheter inom planområdet prövas i särskild ordning.

Farligt gods

E4 är primär transportled för transporter med farligt gods. I östra delen av planområdet går Ostkustbanan som utgör led för transporter med farligt gods.

Skansvägen är idag primär transportled för farligt gods. Järngatan och Tenngatan är idag sekundära transportvägar för farligt gods. De primära transportlederna är sådana som ska användas i första hand för att godset ska nå sin destination, men även det övriga vägnätet behöver användas. Transporter med farligt gods kan alltså förekomma på hela vägnätet.

Den planerade kombiterminalen bedöms medföra både transport och lagring av farligt gods inom planområdet. Järngatan förutsätts bli primär transportled för farligt gods.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns framdraget till vissa bostadsfastigheter i söder. Övriga delar av VA-nätet byggs ut vartefter verksamheter etableras.

Kommunen blir huvudman för VA-nätet.

För vattenförsörjning av sprinkleranläggning ansvarar respektive fastighetsägare. Gemensamhetsanläggningar för sprinkleranläggningar får bildas inom planområdet.

Käppalatunneln

Under planområdets nordöstra hörn ligger Käppalatunneln som leder avloppsvatten söderut till Lidingö. Planområdets avloppsledningar kommer att anslutas till denna.

I en planbestämmelse hänvisas till de restriktioner som Sigtuna kommun har vad avser sprängning i närheten av tunneln. Förbud mot sprängning gäller från markytan inom ett 25 meter brett område längs tunnlar i sådan omfattning att sprängning inte får ske till större djup än 7 meter över tunneltak och på sidorna inte närmar än att minst 10 meter tjocka väggar kvarstår mellan tunnel och de bergrumsanläggningarna som kan komma att utföras i tunnelns närhet.

Vattentäkter

Planområdet och dess avrinning berör inget skyddsområde för allmän vattentäkt.

Marken i det nordöstra hörnet av området kan bestå av sand och bedöms kunna ha kontakt med närliggande vattentäkt. För att eliminera föroreningsrisken får inget vatten från hårdgjorda ytor infiltreras inom detta område. Bestämmelse om detta finns i planen.

Dricksvattentäkt finns vid Holmboda 1:3 och vid Verka 1:6.

Avvattningsföretag

Ett avvattningsföretag, Lindsunda och Holmboda torrlägningsföretag 1925, finns registrerat inom planområdet.

Öster om planområdet finns Fysingens sjösänkingsföretag från 1946

Yt- och dagvatten

Vid planeringen av Rosersbergs Industriområde (del I) ställdes höga krav på hantering av yt- och dagvattnet. Allt dagvatten skulle avledas under kontrollerade former till Verkaån. Djur- och växtlivet i ån fick inte påverkas negativt, avrinningen fick inte bli större än den naturliga avrinningen från ett oexploaterat område och systemet skulle fungera som katastrofskydd och kunna stängas av vid en olycka med utsläpp från området.

Kraven kunde uppfyllas genom att i planen reglera tillåten avrinning från kvartersmark (avrinningskoefficienten är satt till 0,6), fördröjning och rening av dagvattnet från allmän mark genom s.k. fördröjningsstråk och slutligen dagvattendammar.

Dagvattensystemet dimensionerades för att klara även föreliggande planområde. Sen dess har en kombiterminal tillkommit och kvartersmarken utökats vilket medfört att dagvattensystemet måste förändras och kompletteras. Detta redovisas i "Dagvattenhantering – Kombiterminal - Rosersberg , upprättad av WSP 2010-06-18 samt i den kompletterande utredningen "Rosersbergs industriområde Del II - Genomförande av dagvattenhantering - Kompletterande beskrivning", upprättad av WSP 2011-02-07.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten samt skyddade områden

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendlegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Miljökvalitetsnormer är styrande vid fysisk planering. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Planen är belägen i huvudavrinningsområdet Norrström och delavrinningsområdet Oxundaån. Planområdet berör vattenförekomsterna Verkaån (SE660620-161836), Oxundasjön (SE660637-161566) och Mälaren-Skarven (SE661828-160253). Recipient för yt- och dagvatten är Verkaån som rinner till Oxundasjön och därefter via Oxundaån till Mälaren.

Planområdet berör inte något skyddsområde för grundvatten eller vattentäkt.

Nuvarande status i vattenförekomst

Vattenförekomsten Verkaån har god ekologisk status och kemisk god ytvattenstatus (exklusive kvicksilver).

Oxundasjön har måttlig ekologisk status och kemisk god ytvattenstatus (exklusive kvicksilver).

Mälaren – Skarven - Lårstaviken har otillfredsställande ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver).

Miljökvalitetsnormerna fastställda för förekomsterna:

Verkaån ska uppnå god ekologisk status och kemisk god ytvattenstatus med tidsfrist till 2015.

Oxundasjön ska uppnå god ekologisk status med tidsfrist 2021 pga övergödning och god kemisk ytvattenstatus till 2015.

Mälaren – Skarven ska uppnå god ekologisk status med tidsfrist 2021 pga övergödning och god kemisk ytvattenstatus till 2015

Mälaren omfattas av en miljökvalitetsnorm för fisk- och musselvatten.

Miljökvalitetsnormerna för fiskvatten överskrids i Mälaren/Skarven bland annat avseende ammoniumkväve.

Med anledning av recipienternas känslighet där vattenkvaliteten inte får försämrats gäller följande:

Det övergripande målet med framtaget kontrollprogram är att genom övervakning se till att inte recipienter påverkas negativt av det dagvatten som uppkommer inom det planerade verksamhetsområdet. Övervakningen sker genom återkommande provtagning och analys för att uppmärksamma åtgärdsbehov för områdets dagvattenhantering.

Med anledning av recipienternas känslighet där vattenkvaliteten inte får försämrats gäller följande för planområdet:

- Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och renas i direkt anslutning till föroreningskällan. Endast utjämnande flöden får spridas till recipient.
- Oljeavskiljande åtgärder ska utföras.
- Innan bygglov får beviljas ska dagvattenanläggningarna vara utförda och redo att tas i bruk. Provtagningsprogram, skötselplan och kontrollprogram ska vara upprättade och godkända.
- Framtaget kontrollprogram för dagvattenhanteringen ska följas
- Åtgärdsplan ska följas om halter nedströms utsläppspunkten för dagvatten i Verkaån överstiger halterna uppströms utsläppet.

För att säkerställa etableringen av en fullgod och välfungerande dagvattenhantering krävs en uppföljning i projekterings- och bygglovsskede. För att bygglov ska beviljas ska vald teknisk lösning, reningsmetod och dimensionering redovisas för varje enskild fastighet i en fördjupad dagvattenutredning.

Gällande miljökvalitetsnormer för vatten har iakttagits vid komplettering av den befintliga dagvattenanläggningen och planen med föreslagna åtgärder bedöms inte försvåra möjligheter att uppnå god vattenstatus.

Gällande miljökvalitetsnorm för fisk och musselvatten har iakttagits och planen med föreslagna åtgärder beräknas inte försämrats miljökvalitetsnorm.

Tre markavvattningsföretag finns registrerade inom eller i direkt anslutning till planområdet, varav endast Lindsunda och Holmboda torrlägningsföretag från 1925 inom det nu aktuella området kommer att beröras av den planerade utbyggnaden. Vallstanäs västra dikesföretag från 1950 norr om det nu aktuella området är upphävt genom dom M3286-08 i miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Alla dagvattenanläggningar ska anmälas till kommunens miljö- och hälsoskyddskontor.

Klimatanpassning

Dagvattensystemet inom planområdet ingår i ett större system av ledningar, diken, fördröjningsmagasin och dammar. Dimensioneringen av dagvattensystemet har gjorts i enlighet med Svenskt Vattens publikation P90, Mars 2004, vilket var branschens gällande dimensioneringsanvisning vid det tillfälle dagvattensystemet projekterades.

Dagvattensystemet har utformats med ett stort antal utjämningsmagasin längs med hela dagvattensystemet, där själva ledningssystemet utformats som utjämningsmagasin. Denna typ av ledningssystem är i sig en klimatanpassning där kapaciteten för omhändertagande av höga flöden vida överstiger utjämningskapaciteten i traditionella dagvattenledningssystem.

Vid händelse av strängare krav på utökat omhändertagande av dagvatten finns ytterligare mark att tillgå för omhändertagande av dagvatten i dikesstråken längs med lokalatorna samt i omedelbar närhet till de områden som avsatts för dagvattendammar.

Värme

En huvudledning för fjärrvärme går igenom planområdet i nord-sydlig riktning. Den behöver läggas om runt kombiterminalens södra del. Ledningen säkerställs inom kvartersmark genom ledningsområde i planen. Ledningsområdet får korsas av vägar för angöring till fastighet inom kvartersmark.

El

En högspänningsledning går genom planområdet i nord-sydlig riktning med en avgrening västerut. Ledningen är luftburen och följer i stort sett samma sträckning som ledningen för fjärrvärmens. Genom området i nord-sydlig riktning går också Trafikverkets likströmsledning som är av riksintresse för kraftförsörjning

Ledningar inom kvartersmark säkerställs i planen med ledningsområden.

En lågspänningsledning finns dragen längs med tillfartsvägen till fastigheten Verka 1:6 i planområdet sydvästra del. Ledningen är förlagd i marken.

Inom planområdet kommer att erfordras ett flertal transformatorstationer. Dessa kommer att placeras på kvartersmark, i samråd med ledningsägaren, vartefter området byggs ut.

Vägen till trafikverkets transformatorstation illustreras på plankartan som en planerad skötselväg. Denna ska ej asfalteras, utan utgöras av en förstärkt grönyta.

Tele

En optokabel finns dragen i ungefär samma nord-sydliga sträckning som fjärrvärmeledningen. Den läggs också om runt kombiterminalens södra del och säkerställs genom ledningsområde. Ledningsområdet får korsas av vägar för angöring till fastighet inom kvartersmark.

Stråk för ledningar inom kvartersmark eller på allmän platsmark placeras i samråd med ledningshållaren.

Avfall

Fastighetsägaren ansvarar för eget avfall. Avfallsförvaring ska ske på kvartersmark.

Tekniska anläggningar

Tekniska anläggningar kan ställas upp i naturmark. Placering, färg och form för dessa avgörs i bygglovet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I den MKB som följer detaljplanen beskrivs planens miljökonsekvenser och jämförs med en situation utan exploatering. Skadeförebyggande åtgärder och kompensationsåtgärder redovisas. Nedan följer en sammanfattning av innehållet i MKB:n.

Tänkbara konsekvenser

Den föreslagna exploateringen ingår i en större exploatering som är av kommunalt, regionalt och nationellt intresse. Verksamhetsområdet utgör en viktig del i Rosersbergs utveckling och därmed också för Sigtuna kommun. Verksamhetsområdet är även viktigt ur ett regionalt perspektiv för lager och distribution av varor inom Stockholmsregionen. Den föreslagna kombiterminalen är av nationellt intresse och medverkar till effektivare transporter och omställning från lastbils- till tågfrakt. Minskat antal transporter med lastbil ger minskade utsläpp av koldioxid, vilket är ett globalt intresse. Kombiterminalen bedöms också medverka till både nationella och regionala miljömål. Minskade konsekvenser av trafik och minskad klimatpåverkan bedöms som en stor positiv konsekvens.

Planen tar mark i anspråk och medför en kraftig förändring av landskapet och naturmiljön. Småbiotoper i odlingslandskapet, tidigare odlad mark och fornlämningar kommer att behöva tas bort permanent. Planen medför därmed stora negativa och lokala konsekvenser. Livsutrymmet för de arter som är kopplade till jordbrukslandskapet kommer att minska och arterna hänvisas söderut mot Verkaån, Oxundasjön och landskapet upp mot Rosersbergs slott. Helhetsområdet runt Verkaån får därmed ännu större betydelse som livsmiljö och spridningskorridor för växter och djur.

Dagvatten från verksamhetsområdet hanteras i ett dagvattensystem med ett öppet dike och dammar. Systemet är delvis anlagt och kommer att kompletteras om den föreslagna planen antas. Till dagvattensystemet är ett kontrollprogram kopplat för att följa upp halter och reningseffekt kontinuerligt. Ett absolut krav från den planerade verksamheten är att Verkaån inte får påverkas negativt. Gällande miljökvalitetsnormer för vatten har iakttagits och planen med föreslagna åtgärder bedöms inte att försvåra möjligheterna att uppnå god vattenstatus.

Den föreslagna planen medför ett markanspråk och en exploatering som gör att värden i norra delen av området kommer att försvinna permanent. De negativa konsekvenserna bedöms lokalt sett som stora och motiverar kompensationsåtgärder. De regionala miljömålen motverkas till viss del i planens norra del. Den föreslagna planen medför även tillsammans med övriga planlagda områden kumulativa konsekvenser som tillsammans är större än om enbart en del av området hade planlagts.

Åtgärder

Skadeförebyggande åtgärder utförs inom verksamhetsområdet som exempelvis terrängmodellering, dagvattenhantering och gångstråk genom verksamhetsområdet mot söder. Eftersom konsekvenserna inte kan avhjälpas enbart med skadeförebyggande åtgärder inom planområdet föreslås också kompensationsåtgärder.

Se kompensationsåtgärder under kapitel Kompensation på sida 5.

UTREDNINGAR

Följande utredningar är framtagna i samband med detaljplanearbetet:

Arkeologi

- Område för detaljplan, Lindsunda 8:1 och verka 1:1, Sigtuna kommun. Översiktlig granskning avseende arkeologi, Kulturmiljöbyrån, Sverker Söderberg 2007-10-18.

Natur

- Lindsunda 8:1 och Verka 1:1, Naturvärdesbedömning, Tyréns 2007-11-22.

Dagvatten

- Rosersberg Logistikcentrum Nord, Kontrollprogram för Verkaån, WSP 2009-04-24

Landskap

- Landskapsstrategi Lindsunda Verka- naturområde, Ramböll, 2011-04-13

Buller

- Kombiterminal vid Rosersberg södra industriområde, Sigtuna kommun, Bullerutredning, ÅF-Infrastructure 2011-02-17

Miljökonsekvensbeskrivning

- MKB för detaljplan Rosersberg södra industriområde, del II, fastigheten Rosersberg 11:15 m.fl. i Sigtuna kommun, Stockholms län, Ramböll Samhällsbyggnad, handling reviderad efter utställelse 2011-10-04
- PM, Miljökonsekvenser av planerad kombiterminal i Rosersbergs södra industriområde del II, Sigtuna kommun, Vectura, sluthandling 2011-04-12

Följande utredningar togs fram i samband med tidigare detaljplanearbete inom fastigheten Rosersberg 11:27 norr om planområdet:

Natur

- Lindsunda 8:1 och Verka 1:1, Naturvärdesbedömning, Tyréns 2007-11-22.

Kombiterminal järnväg

- Idéstudie BRÖT PM7/2002, Kombiterminal nord (Stor-Stockholm), Trafikverket 2002-12.
- Förstudie, KombiNorr, Ny kombiterminal i norra Stockholmsregionen, Trafikverket, förslagshandling juni 2006.

Dagvatten

- Anmälan av anordning för rening av dagvatten vid Rosersberg Logistikventrum Nord, 2008-11-19
- Rapport Dagvattenutredning Rosersberg 11:27, WSP 2007-11-23.

- PM Dagvatten, WSP 2008-03-03.
- PM Provtagning 2008-12-08 WSP, 2009-01-07.
- Skötselplan för dagvattenanläggningen mot Verkaån, Rosersbergs logistikcentrum etapp III, WSP2009-01-22.

Risk

- Översiktlig riskanalys, Rosersberg 11:27 m fl, Sigtuna, Brandkonsulten 2006-10-23.
- Fördjupad riskanalys för detaljplan för Rosersbergs södra industriområde del II, Sigtuna kommun, Vectura, 2011-09-20.

Geoteknik

- Bullervall Lindsunda 8:1 – Rosersberg, Sigtuna kommun, PM Geoteknik, Geoteknisk utredning, WSP 2008-09-08.

Trafik

- Trafikstudie, Södra Rosersbergs industriområde 11:27, Tyréns 2006.
- Trafikstudie, Rosersberg 11:27, Tyréns 2007-04-03.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Rosersbergs Exploaterings AB. Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETTELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB.

Märsta 2011-10-18

Nils Sylvan

Plan- och bygglovchef

Lars Nilsson

Planarkitekt



Detaljplan för

Rosersberg Södra industriområde, del II

omfattande del av fastigheten Rosersberg 11:15
m. fl. (tidigare del v Lindsunda 8.1 m. fl.)
i Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

Oktober 2011

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser	2011-10-18
Planbeskrivning	2011-10-18
Genomförandebeskrivning	2011-10-18
Fastighetsförteckning	2011-09-10
Miljökonsekvensbeskrivning	2011-10-04
Program	Maj 2009
Programsamrådsredogörelse	2009-09-10

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- Bygg- och trafiknämnden, beslut om samråd sept 2010
- Bygg- och trafiknämnden, beslut om utställning mars 2011
- Bygg- och trafiknämnden, beslut om godkännande oktober 2011
- Kommunfullmäktige, beslut om antagande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för och bekostar detaljplanens genomförande. Exploatören är markägare och kommer att stycka av kvartersmark för industri- och handelsändamål.

Sigtuna kommun är huvudman för allmän platsmark.

Upplåtelse

Inom detaljplanen kommer kvartersmarken att styckas av och säljas för industri-, lagerhandels- och kontorsändamål. I detaljplanens östra del kommer stor del av verksamheten att vara spårknuten.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Sigtna kommun och Rosersbergs Exploaterings AB som reglerar exploatörens åtaganden. Avtalet kommer bl.a. att reglera ansvarsfördelningen och kompletteringen av dagvattendammarna. Avtalet ska godkännas av Sigtna kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft.

Planavtal har upprättats mellan Sigtna kommun och Rosersbergs Exploaterings AB som reglerar ansvar och kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Avtal mellan Rosersbergs Exploaterings AB och Fortum AB avseende flytt av befintlig fjärrvärmeledning ska upprättas.

Avtal mellan Rosersbergs Exploaterings AB och Trafikverket Region Stockholm avseende befintlig högspänningsledning, omläggning av befintlig skötselväg, transformatorstation samt tillfartsväg ska upprättas. Avtalet ska reglera ansvar och kostnader för ev. ombyggnader.

Tillstånd

Exploatören ska anmäla och söka erforderliga tillstånd från myndigheter för markavvattnings och komplettering av dagvattendammar, borttagande av registrerade fornlämningar mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter

Planområdet berör delar av Rosersberg 11:15 samt fastigheterna Verka 1:3, 1:4, 1:5 och 1:6.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, servitut mm

Kvartersmark som ska säljas kommer att styckas av successivt. Exploatören ansöker om och bekostar erforderlig förrättning hos Lantmäteriet.

Mark inom detaljplanen som är utlagd som allmän platsmark ska överföras till kommunal mark. Exploatören ansöker om och bekostar sådan förrättning.

Inom detaljplanen kan gemensamhetsanläggningar upprättas för angöring till fastigheter samt för sprinkleranläggning inom kvartersmark. Upprättande av sådana gemensamhetsanläggningar ska ske genom erforderlig lantmäteriförrättning. Vilka fastigheter som ska ingå i respektive gemensamhetsanläggning och dess andelstal fastställs genom lantmäteriförrättningen. Ingående fastigheter delar på kostnaden för förrättningen.

Inom plankartans g-område avses gemensamhetsanläggning för exempelvis gång- och cykelväg upprättas.

Nytt servitutsområde avseende väg för Banverket, nuvarande Trafikverket, säkerställs hos Lantmäteriet. Exploatören ansöker om och bekostar förrättningen.

Servitut och ledningsrätter för teknisk försörjning får tillskapas inom kvartersmark, för exempelvis tele, el och bredband.

U-område för ledningar inom kvartersmark finns inom planområdet. Inom dessa U-områden kommer ledningar för VA anläggas.

Vid utbyggnad av gator på kvartersmark, som blir gemensamhetsanläggningar, ska VA-ledningar i dessa gator bli kommunala och säkras genom ledningsrätt. Exploatören ansöker om och bekostar ledningsrätt hos lantmäteriet.

Ändring och upphävande av befintliga servitut och ledningsrätter kommer att prövas vid en lantmäteriförrättning vilken Exploatören ansöker om och bekostar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Planens genomförande bekostas av exploatören.

Mark och anläggningar för vilka kommunen blir huvudman ska överlåtas till kommunen utan ersättning.

Avgift för vatten och avlopp

Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Exploatören bekostar utbyggnaden av det lokala VA-nätet och betalar därför endast anläggningsavgift för huvudanläggningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Exploatören bekostar alla tekniska utredningar i samband med exploateringen.

Elledningar

Exploatören bekostar erforderliga ledningsflytt inom planområdet.

Markområden för transformatorstationer kommer att avsättas när fastighetsindelningen blir känd.

Dokumentation och kontroll

Plankartan upprättas på grundkarta med koordinatsystem i plan ST 74 och i höjd RH 00.

Provtagningsprogram m.m.

Området omfattas av det kontrollprogram för dagvattenanläggningen som togs fram i samband med planläggningen av Rosersbergs Södra industriområde, del I.

Skötselplan för den allmänna platsmarken ska upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Rosersbergs Exploaterings AB. Plankarta och planbeskrivning är framtagna av Studio 1-11 arkitekter AB i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB.

Märsta 2011-10-18

.....
Anna-Karin Bergvall
Stadsbyggnadschef

.....
Moa Odin
Mark- och exploateringsingenjör



Detaljplan för

Rosersbergs Industriområde, del II

omfattande fastigheterna Rosersberg 11:15 m. fl.

(tidigare del av Lindsunda 8:1 m. fl.)

i Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

UTLÅTANDE

UTSTÄLLNINGSFÖRFARANDE

Ovanstående detaljplan har ställts ut för granskning enligt 5 kap 23 § i Plan- och Bygglagen (PBL). Utställningstiden har pågått under tiden 4 maj – 7 juni 2011. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20 i Märsta samt på Drakegården i Sigtuna under ordinarie öppettider.

Kungörelse av utställningen har skett genom annonsering i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet, Uppsala Nya Tidning och Sigtunabygden Märsta Tidning. Statliga och kommunala förvaltningar, organisationer och kända sakägare har underrättats separat genom utsändande av utställningshandlingar.

Detaljplanen har tidigare varit föremål för samråd.

INKOMNA YTTRANDEN

Skriftliga yttranden har under utställningstiden inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
1. Länsstyrelsen i Stockholms Län		X		
2. Lantmäterimyndigheten Stockholms län	X			
3. Trafikverket		X		
4. AB Storstockholms Lokaltrafik		X		
5. Vattenfall Eldistribution		X	X	
6. Swedavia AB	X			
7. Kultur- och fritidsnämnden		X		
8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden		X		X
9. A-train AB		X		
10. Arlandabanan Infrastructure AB		X		
11. Försvarsmakten, Högkvarteret	X			
12. Brandkåren Attunda		X		
13. Carl Fredrik Christian de Geer		X	X	
14. Dick Johansson		X	X	
15. Eva Montmar		X	X	

16. Väsby Naturskyddsförening		X		
16. Hyresgästföreningen Region Stockholm	X			

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Allmänt

Länsstyrelsen ser positivt på de kompensationsåtgärder som kommer att genomföras, med anledningar av de stora markinträngen, och de planerade verksamheternas förmodade påverkan, och förutsätter att åtgärderna realiserar

Kulturmiljö

Länsstyrelsen påtalar att enligt planbeskrivningen ska resultaten av den arkeologiska utredningen av RAÄ 119: 1 och RAÄ 188:1 inarbetas i planhandlingen efter utställningen. Länsstyrelsen godkänner detta, men vill ta del av resultatet av utredningen och få möjlighet att lämna synpunkter på de kompletterande planhandlingarna innan detaljplanen antas.

Strandskydd

Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen kompletterats med uppgift om att ett område med strandskydd vid Verkaån avses upphävas för Verka 1:3-1:5. Detaljplanen behöver därför kompletteras med illustration över nuvarande strandskydd och i vilka delar strandskyddet avses upphävas. Naturvärden och övriga förhållande på aktuell plats behöver beskrivas, om och i vilken omfattning marken är allemansrättsligt tillgänglig eller ianspråktagen som hemfridszon samt hur syftet med strandskyddet beaktas samt vilka särskilda skäl som åberopas för upphävande.

Länsstyrelsen önskar även ta del av ev. synpunkter från samråd och utställning som rör strandskyddet.

Då planprocessen hanteras enligt äldre strandskyddslagstiftning ska kommunen ska skicka in en särskild begäran om upphävande av strandskyddet till Länsstyrelsen. Detaljplan bör inte antas innan beslut om upphävande vunnit laga kraft.

Dagvatten och klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att det inte tydligt framgår av planbeskrivningen om, och i så fall hur, detaljplanen har anpassats till de nya klimatförutsättningarna vad det gäller bl a utformning och dimensionering av dagvattenanläggning. Länsstyrelsen förutsätter därför att det inom området finns en beredskap att anpassa dagvattensystem till nya och ev. strängare rekommendationer, när det gäller att omhänderta dagvatten i ett förändrat klimat.

Risk och säkerhet

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen ”störningsskydd” ska kompletteras med texten ”byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån vid kombiterminalen”.

Kommentar:

Utförandet av föreslagna kompensationsåtgärder kommer att hanteras i exploateringsavtalet.

Länsstyrelsen har tagit del av den arkeologiska utredningen och inkommit med synpunkter/riktlinjer som infogats i planhandlingen.

Kommunen har beslutat att inte upphäva strandskyddet i detta läge. Text om strandskyddet i planbeskrivningen utgår.

Inom området finns beredskap att anpassa dagvattensystem till ev. strängare rekommendationer i ett förändrat klimat. Planbeskrivningen har kompletterats med separat rubrik som belyser hur detaljplanen har anpassats till framtida klimatförändringar.

Beteckningen störningsskydd kompletteras enligt Länsstyrelsens förslag.

3. Trafikverket

Trafikverket påtalar att det enligt planbeskrivningen ska finnas tillgänglighet på kvartersmark för gång- och cykeltrafik i nordsydlig ritning genom planområdet genom bestämmelse ”x-område” på plankartan. Då denna saknar redovisning av var gång- och cykelväg planeras, bör detta preciseras.

De antaganden som görs i planen beträffande trafikmängder blir oklara då etappindelningen inte är närmare preciserad.

Av de rapporter som utreder dagvattenhanteringen framgår inte om järnvägens avvattning påverkas. En komplettering av utredningarna gällande detta bör därför göras.

Genom planområdet går en befintlig, luftburen högspänningsledning som är av riksintresse för kraftförsörjningen som tillhör Trafikverket. Ledningen följer i stort sett samma sträckning som fjärrvärmeledningen. Enligt planbeskrivningen ska fjärrvärmeledningen läggas om runt kombiterminalens södra del. Av planen framgår inte om högspänningsledningen kan kvarligga i befintligt läge eller ej, eller vilka begränsningar av byggbarheten inom kvartersmark som kan uppstå i ledningens närhet.

I planbeskrivningen nämns att Trafikverket innehar en transformatorstation, men dess läge i förhållande till planområdet är oklart. Om transformatorstationen ingår i planområdet bör markanvändningen regleras för detta ändamål och även tillfartsvägen.

Trafikverket framhåller att de har en serviceväg som går längs Ostkustbanan utanför planområdets gräns. Servicevägen leds in i området och korsar kombiterminalsområdet. Planen behöver kompletteras med ett klargörande av hur servicevägens fortbestånd kan garanteras.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med att avtal ska upprättas med Trafikverket Region Stockholm beträffande hantering av befintlig högspänningsledning, transformatorstation samt tillfartsväg. Avtal ska även tecknas beträffande eventuell omläggning av serviceväg tillhörande Ostkustbanan. Trafikverket förutsätter att exploitören ansvarar för alla kostnader för eventuella ombyggnader av Trafikverkets anläggningar.

Kommentar:

X-området har utgått, då cykelvägen nu i stället ligger på allmän platsmark [NATUR].

Planbeskrivningen justeras i enlighet med detta.

Den etappindelning (etapp 1 och 2) som nämns i planhandlingarna berör enbart kombiterminalens ytor och utbyggnad. För övrig kvartersmark finns ingen etappindelning, utan man kan se hela planområdet som en etapp i utbyggnaden av Rosersbergs Industriområde.

Järnvägens avvattning påverkas inte, då detta vatten fortfarande följer Trafikverkets befintliga system (kulvert under järnvägen etc.). Men belastningen av systemet minskar i och med att något dagvatten från verksamhetsområdena inte ansluts vid järnvägen, utan använder sitt eget system ner till Verkaån.

Den ledning Trafikverket syftar på tillhör inte Trafikverket, utan Vattenfall. Trafikverkets ledning går i områdets västra kant, och de delar av ledningen som ligger på kvartersmark måste flyttas. En dialog bör föras gällande ändringen av sträckningen. Kommunen föreslår en förläggning i kanten mellan kombiterminalen och naturmarken.

Trafikverkets transformatorstation ligger utanför planområdet. Tillfartsvägen är markerad som "planerad skötselväg" på plankartan.

Servicevägen längs Ostkustbanan kommer att dras om och ersättas av en ny, enligt sträckningen för "planerad skötselväg" på plankartan.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats.

4. AB Storstockholms Lokaltrafik

SL önskar ännu en gång att möjligheterna att skapa en effektiv och attraktiv kollektivtrafikförsörjning av området ska studeras gemensamt av SL och kommunen för att klargöra att alla alternativ utretts fullt ut. SL vill att kommunen utreder alternativ som kan ge en tillfredställande busstrafikförsörjning, och gör ev. nödvändiga anpassningar av detaljplanen för att detta på sikt ska vara möjligt, innan planen antas.

Kommentar:

Ett möte som handlade om situationen har ägt rum den 24 augusti 2011, där näringslivet, SL och kommunen var representerade. Olika alternativ har diskuterats och arbete fortgår.

5. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall påpekar att det i samrådsredogörelsen står att Vattenfall yrkat på E-område norr om Verka 1:3, det bör stå norr om Verka 1:4. I stadsbyggnadskontorets kommentar till Vattenfall står det att E-området ska läggas ut generellt inom naturmarken. Vattenfall yrkar på att detta också ska framgå av plankartan.

Kommentar:

Samrådsredogörelsen justeras vad gäller det felaktiga fastighetsnamnet. Att E-område har lagts ut generellt inom naturmarken framgår av beteckningen NATUR på plankarta, där det anges att "mindre tekniska anläggningar kan ställas upp i naturmark".

7. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inga ytterligare synpunkter utöver tidigare inlämnat yttrande.

Kommentar:

Noteras.

8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen med följande synpunkter:

- Skyddandet av Verkaåns dalgång bör ske genom införandet av ett kommunalt naturreservat med reservationsbestämmelser och skötselplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser att naturvårdsavtal ger tillräckligt skydd.

9. A-train AB

A-train är bekymrade över den framtida trafikbilden i området. Man menar att den trångsektorplan som tagits fram, troligen behöver arbetas om med risk för sämre kapacitetsutnyttjande i området. Man är oroade över om nuvarande kapacitet kan upprätthållas. Trafikverket har sagt att de ska återkomma med en samlad redovisning över kapacitetspåverkan på järnvägen, dock har denna ännu ej redovisats.

Då det underlag som föreligger inte innehåller information som gör det möjligt för A-train att bedöma påverkan på kapaciteten på Arlandabanan, kan man idag inte tillstyrka detaljplanen.

Kommentar:

Denna detaljplan möjliggör byggandet av en kombiterminal i områdets sydöstra del. En förutsättning för detta är att järnvägsplan för Överlämningsbangård Rosersberg vinner laga kraft. Om så inte sker finns ingen anslutning till Ostkustbanan, varvid marken enligt detaljplanen kommer att användas för de andra alternativa verksamheterna industri, lager, handel och teknisk anläggning (se plankartan).

För frågor kring kapaciteten på Ostkustbanan hänvisas till Trafikverket.

10. Arlandabanan Infrastructure AB

Arlandabanan Infrastructure AB (AIAB) påtalar att detaljplanen bara tar upp konsekvenserna för själva anläggandet av kombiterminalen. Der krävs också en spåranslutning/övergång mellan kombiterminalen och befintligt järnvägsspår, vilket måste beaktas vid prövningen av detaljplanen. Även om överlämningsbangården ska prövas genom en järnvägsplan, så är bangården en förutsättning för den nu aktuella detaljplanen och därför måste också denna förutsättning redovisas i detaljplanen.

I arbetet med järnvägsplanen har AIAB framfört synpunkter på kapacitetsutredning och brister i underlagsmaterialet som gör att det är svårt att ta ställning till ev. påverkan på Arlandabanan både när det gäller detaljplanen och överlämningsbangården.

Vid efterföljande möte med Trafikverket konstaterades att överlämningsbangården kommer att påverka trafiken på fyrspåret och därmed Arlandabanan. Trafikverket skulle återkomma

med en redovisning av denna kapacitetspåverkan. Någon sådan rapport har ännu inte redovisats.

Av PM:et "Miljökonsekvenser av planerad kombiterminal i Rosersberg södra industriområde del II" daterad 12 april 2011, redovisas i viss mån konsekvenserna för Ostkustbanan. Det anges inget om inverkan på trafiken på Arlandabanan och det s.k. fyrspåret fram till Rosersberg.

Av detaljplanen måste den eventuella påverkan, som planen kan få på Arlandabanan avseende buller och kapacitet i framtiden, framgå. Vidare måste det ske en redovisning av den intresseavvägning som ska göras mellan de olika riksintressen som finns redovisade i planen. Utställningshandlingarna saknar helt redovisning av sådana omständigheter. Man konstaterar också att plankartan fortfarande är väldigt otydlig och det är svårt att utläsa var kombiterminalen är planerad att ligga.

Utan den efterfrågade redovisningen är det inte möjligt för AIAB att ta ställning till planen, varför man i detta skede ej kan tillstyrka planen.

Kommentar:

De spår som tillhör överlämningsbangården ryms inom Detaljplan för Rosersberg södra industriområde, vilken möjliggör spårbunden logistik. Den tänkta överlämningsbangården för Rosersberg prövas genom en järnvägsplan. Om denna inte skulle vinna laga kraft saknas anslutning till Ostkustbanan, varvid marken enligt detaljplanen kommer att användas för de andra alternativa verksamheterna industri, lager, handel och teknisk anläggning (se plankartan).

För av Trafikverket utlovade utredningar hänvisas till Trafikverket.

En avvägning av riksintressena har gjorts och man bedömer kombiterminalen som ytterst viktig för regionen. Vad gäller avvägning av de olika riksintressenas betydelse har man inte funnit att kombiterminalens tillkomst i sig skulle försvåra nyttjandet av de befintliga riksintressena. Kombiterminalen innebär inte någon belastning för Arlandabanan, och Ostkustbanan används i huvudsak när det är lågtrafik, det vill säga nattetid.

Spåren är illustrerade på detaljplanekartan. Texten planerad kombiterminal förstoras.

12. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har i två tidigare yttranden påpekat att det i den översiktliga riskanalysen daterad 2006-10-23 framhävs att en detaljerad och fördjupad analys av risker och riskreducerande åtgärder ska göras vid projektering av den nya kombiterminalen Kombi Norr. Brandkåren Attunda har också uttryckt att det inte är lämpligt att vänta till bygglovskedet med att genomföra en fördjupad riskanalys.

Brandkåren Attunda pekar på att det under rubriken "5.7 Risk och säkerhet" anges att inga av de vägar som planeras ansluta till planområdet är definierade som primär eller sekundär transportled för farligt gods idag. Brandkåren Attunda menar dock att det är vägarnas framtida användning som ska beaktas ur ett riskperspektiv.

Under samma rubrik beskrivs att det i dagsläget saknas bedömningar för vilka mängder resp. vilka klasser av farligt gods som kan komma att hanteras i samband med lastning och lossning vid kombiterminalen. Vidare anges att en fördjupad riskanalys bör göras när detta klarnat. Brandkåren Attunda uppfattar att bedömningar angående mängder och klasser av farligt gods görs i "PM – Miljökonsekvenser av planerad kombiterminal i Rosersberg södra industriområde del II, Sigtuna kommun" daterad 2011-04-12, och upplever således beskrivningen under rubrik 5.7 som otydlig och motsägelsefull.

Vidare anser man att kopplingen mellan de identifierade riskerna och slutsatserna är svåra att följa och saknar redovisning av metod och beräkningsåtgång eller djupare resonemang. Det kvalitativa resonemang som förs kring riskerna är alltför övergripande för att kunna dra slutsatsen att risken för olyckor med farligt gods är acceptabel och att sannolikheten för en dödsolycka är låg. Tre av åtgärdsförslagen behandlar dessutom räddningstjänstens operativa förmåga. En verksamhet ska kunna hantera sina egna risker och inte vara beroende av räddningsinsatser för att uppfylla en acceptabel nivå.

Brandkåren Attunda saknar en fördjupad riskanalys för planområdet som på ett tydligt sätt visar den sammanlagda risken och dess inverkan på människors säkerhet, och som visar att en acceptabel risknivå kan erhållas med eller utan riskreducerande åtgärder. Brandkåren Attunda rekommenderar därför Sigtuna kommun att besluta om att göra om utställningen för att kunna utreda riskerna i tillräcklig omfattning i detta skede.

Kommentar:

En fördjupad riskanalys har tagits fram för planområdet, "Fördjupad riskanalys för detaljplan för Rosersbergs södra industriområde del II, Sigtuna kommun".

MKB:n är justerad i enlighet med "PM – Miljökonsekvenser av planerad kombiterminal i Rosersberg södra industriområde del II, Sigtuna kommun" samt "Fördjupad riskanalys för detaljplan för Rosersbergs södra industriområde del II, Sigtuna kommun".

Då antagandehandlingen kompletterats med en fördjupad riskanalys bedömer Sigtuna kommun att en ny utställning inte behövs.

13. Carl Fredrik Christian de Geer

Carl de Geer konstaterar att kommunen vill stärka Verkaåns dalgång och Oxundasjön genom naturvårdsavtal. Man vill också tillgängliggöra Verkaåns dalgång och att området kommer att förbindas med det upplevelsestråk som Upplands Väsby kommun anlagt fram till kommungränsen. Carl de Geer menar att det låter bra men att den andra markägaren, Stora Väsby, har inte tillfrågats om detta. Han påpekar att Stora Väsby kanske har andra planer för området, som inte är förenliga med kommunens visioner. Vidare menar Carl de Geer att det inte finns något upplevelsestråk att förbinda.

Carl de Geer har i tidigare skrivelser uttryckt sin oro för Verkaån och Oxundasjön vad gäller recipienternas känslighet för vattenkvalitetsförsämring. Den föreslagna utökningen av området med avancerade transporter och miljöpåverkande gods har ökat farhågorna. Stadsbyggnadskontoret har uppenbarligen sett risker förknippade med dagvattnet, och Carl de Geer undrar vilka dessa är.

Kommentar:

Upplevelsestråket finns beskrivet på kartor och text på Upplands-Väsby's hemsida. Några åtgärder kommer inte att utföras utanför planområdet.

Gällande miljökvalitetsnormer för vatten har iakttagits vid komplettering av den befintliga dagvattenanläggningen och planen med föreslagna åtgärder bedöms, enligt WSP, inte försvåra möjligheterna att uppnå god vattenstatus. Rubriken Yt- och dagvatten i planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring riskerna.

14. Dick Johansson

Dick Johansson uppskattar kommunens ambition att genom naturvårdsavtal säkra mark väster om det föreslagna planområdet och söderut mot Verkaåns dalgång, Oxundasjön och utloppet vid Marängen. Man ser med intresse fram emot detaljer och karta i kommande handlingar. Helhetsgreppet att se Verkaån och Oxundasjön i ett större och långsiktigt sammanhang är särskilt föredömligt.

Dick Johansson ser i detta sammanhang en möjlighet till insats beträffande den sk ruinstaden på Räddningsverkets övningsområde, på delen närmast Oxundasjön. Då verksamheten verkar vara under avveckling och jordmassor dumpas över kontaminerad mark. Som en del i restaureringsarbetet föreslår man att kommunen beaktar möjligheten att återställa området till sin naturliga status, genom t ex trädplantering med blandskog av lövkaraktär. Då skulle ett brett sammanhängande bälte av skog sträcka sig längs Oxundasjöns södra strand från Verka ånda ned till Marängen. En beskogning förhindrar inte framtida saneringsmöjligheter av marken i området.

När det gäller MKB:n, önskar man att alternativ till den föreslagna verksamheten belyses mer tydligt i kommande dokument. Särskilt då nya verksamheter inkluderas i en löpande planprocess och har bäring på naturmark. I detta fall tycks MKB bara konstatera att en kombiterminal har tillkommit, varför mer mark krävs och att man då får acceptera att ett avsevärt stycke av det som tidigare avsatts som naturmark tas i anspråk. En seriös MKB bör i detta läge diskutera alternativen för att skydda naturmarken, presenterat eller frågat efter andra tekniska lösningar inom givna ramar inklusive 0-alternativet.

Dick Johansson reagerar mot användningen av ordet "renar" på s 6, "Inom området ligger ett system av dagvattendammar som *renar* och utjämnar vatten från befintligt verksamhetsområde". Han anser att vattnet inte renas genom att leda det genom några dammar, i bästa fall minskar man mängden av vissa föroreningar vilket är något annat. Dick Johansson undrar därför vilka typer av föroreningar och i vilka mängder dessa kommer att ledas in i och ut ur dagvattendammarna. Han föreslår att kommunen begär att de specialiserade konsulterna redovisar en kortfattad version av sina kvalitativa och kvantitativa data samt av sina slutsatser, på kommunens webbsida. Detta skulle underlätta för kommunen och för remissinstanser och intresserade.

Kommentar:

Synpunkten gällande restaurering av ruinstaden noteras.

Alternativutformning, lokalisering och omfattning av det tänkta industriområdet och kombiterminalen har diskuterats under planprocessen samt under dåvarande Banverkets (numera Trafikverkets) planeringsprocess för järnväg.

Lokaliseringsalternativ för ny kombiterminal i norra Stockholmsregionen utreddes av dåvarande Banverket i en förstudie (juni 2006). Utredningen drog den slutsatsen att en lokalisering i Rosersberg hade fördelar i jämförelse med de övriga alternativen; Arlanda, Brista och Väsby. En principiell lokalisering av en kombiterminal söder om Rosersberg har också stöd i RUFS 2010. I båda utredningarna ligger de föreslagna lägena direkt norr om den nu aktuella lokaliseringen.

Begreppet "renar" är gängse språkbruk för den avskiljning av föroreningar som sker i dagvattendammar.

Beräkningar av föroreningshalter i dagvattnet framgår av dagvattenutredningarna, Dagvattenhantering kombiterminal Rosersberg, WSP 20100618 samt Rosersbergs industriområde Del II genomförande av dagvattenhantering - kompletterande beskrivning.

Konsulternas provtagnings-PM är offentliga handlingar som finns tillgängliga hos Miljö och Hälsa.

15. Eva Montmar

Samma yttrande som ovan.

16. Väsby Naturskyddsförening

Väsby Naturskyddsförening påstår att det är svårt att bilda sig en uppfattning om i vilken grad områdets exploatering riskerar att påverka naturmiljön och områdets värde för friluftslivet. Flera åtgärder i samband med utbyggnad riktar sig emot de södra delarna, Verkaåns dalgång och efter Oxundasjön, och positiva åtgärder välkomnas. Frågan är bara vilka åtgärder som är positiva. Detaljeringsgraden i handlingen är inte på en nivå som möjliggör vidare synpunkter.

Handlingen är även mycket mager när det gäller en beskrivning i ord och bild av hur de gröna kilarna kommer att påverkas av bebyggelsen. Det beskrivs att området utgör en viktig knutpunkt där det finns en koppling mellan Järvakilen och Rödsjökilen. Det saknas dock ett kartmaterial som beskriver detta. Förslag till några kompensatoriska åtgärder med avseende på organismers rörelser finns inte heller.

Väsby naturskyddsförening anser att det med utställningshandlingens som grund inte är möjligt att förstå vad ingreppet betyder för regionen på kort och lite längre sikt.

Kommentar:

Påverkan på naturmiljö och friluftsliv samt de gröna kilarna beskrivs mer ingående i MKB för detaljplanen.

RUFS 2010 identifierar ett svagt samband mellan Järvakilen och Rösjökilen söder om Verkaån. Dagens verksamheter söder om Rosersberg, infrastruktur i form av Ostkustbanan, Arlandabanan, Norrsundavägen och E4 samt storskaligt jordbruk öster om E4 är mycket kraftiga barriärer för landlevande växter och djurs rörelse i öst-västlig riktning. Barriären förstärks av tillkommande verksamheter och bedöms som svår och mycket kostsam att åtgärda. Konnektiviteten inom Järvakilen i nord-sydlig riktning bedöms bli fortsatt god.

För vattenlevande arter, som utter, asp och stormusslor, bedöms spridningssambanden längs Verkaån bli fortsatt goda. Både järnvägsbron och rörbron under E4 har utterpassager. Föreslagen asplekplats samt en fristående utredning om fiskvandringssväg vid ett dämme vid Fysingen bedöms medföra framtida förbättrade förhållanden i Verkaån.

För flygande arter, som fåglar och insekter, bedöms att konnektiviteten mellan Järvakilen och Rösjökilen kommer att vara fortsatt god. För det rörliga friluftslivet finns passagemöjlighet mellan grönkilarna bland annat i höjd med Löwenströmska sjukhuset samt vägar mot Vallstanäs och Ström (Fysingens naturreservat).

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att Verkaåns dalgång bör skyddas genom ett kommunalt naturreservat.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i samverkan med Rosersbergs Exploaterings AB. Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETTELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB.

Märsta 2011-10-18

Nils Sylvan
Plan- och bygglovchef

Lars Nilsson
Planarkitekt