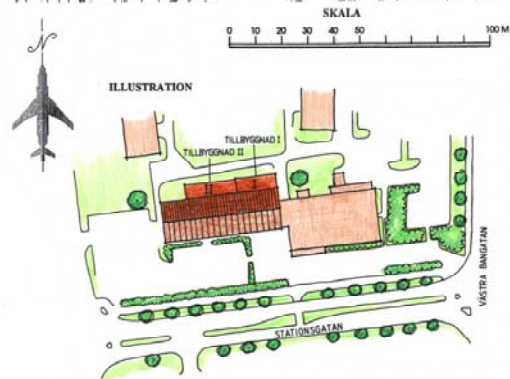
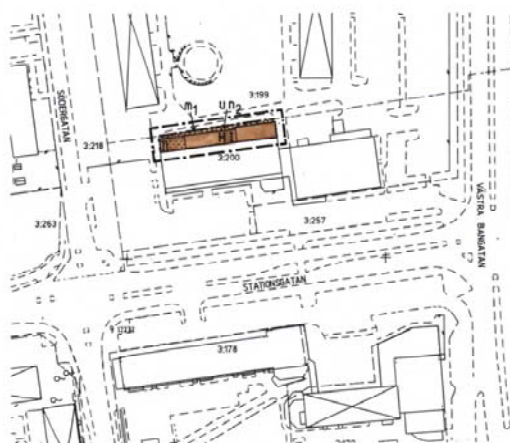




Utdrag ur primärkartan upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten i Stockholms stads lästämmande distrikt. Ägarens tillstånd till planområdet tillförlämpligt 1993.

Björn Hansson
Distriktsläkare

Måttstapel: 2
Koordinatstapel: ST 74
Höjdstapel: Sigtuna kommun (RH 00)
Plankartan ritad av Eija Österberg

TECKENFÖRKLARING
Byggnad
Gata, bindgator
Fastighetsgränser
Fastighetsbeteckning
Ruttningspunkt

TILLÄGGS- SÄTUNA BYGG- OCH TRAFIKNÄMNDENS

beslut 1995-03-16 § 39
INGRIP ÅKERSTEDT
Sigtuna

Logo Kraft 1995-09-21

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Bygg- och räddningsnämnden meddelade den 18 november 1993 § 117, bygglov för om- och tillbyggnad av restaurang Medusa på fastigheten Sätuna 3:200. Beslutet innebär ett accepterande av att byggnaden (tillbyggnad II) placeras på mark som ej får bebyggas och att avståndet till tomtgräns understeg 4,5 m. Avstegen från detaljplanen betraktades som mindre avvikelser.

Länstyrelsen har den 15 februari 1994 efter överklagande från grannar undanröjt bygg- och räddningsnämndens beslut. Länstyrelsen anslår att avvikelserna inte kunde betraktas som mindre utan istället skall prövas genom ändring av detaljplanen.

Den aktuella tillbyggnaden uppfördes före länstyrelsens beslut.

Syfte

Att i enlighet med länstyrelsens bedömning ändra planen inom fastigheten Sätuna 3:200 för att tillåta tillbyggnaderna samt för att införa restriktioner i fråga om ljudnivåerna från de verksamheter som bedrivs på fastigheten.

Förutsättningar och förändringar

Fastigheten är enligt gällande plan avsedd för kommersiellt ändamål (handel) och ligger i en centrumbildning inom Sätunaområdet i närheten av Märsta station.

I byggnaden har förekommit restaurangverksamhet sedan den uppfördes 1965. Under år 1986 beviljades bygglov för en tillbyggnad av restaurang, dels för att förbättra köket, där anmärkningar förekommit skval enligt arbetsmiljö- och livsmedelslagstiftning dels för att utöka antalet platser för gäster. Tillbyggnaden (tillbyggnad I) uppfördes på mark som inte får bebyggas och med ett avstånd till tomtgräns mindre än 4,5 m. Dispens för tillbyggnaden beviljades enligt den då gällande lagstiftningen.

Diskotekverksamheten började successivt i den tillbyggda delen. Verksamheten bedömdes som störande av de närliggande.

Efter utredning beslut miljö- och hälsoskyddsnämnden den 7 sept 1992 förbjöd diskotek, dans med levande musik eller annan musikverksamhet med motsvarande ljudnivå i lokalen.

Avikten med den senaste tillbyggnaden (tillbyggnad II) var att flytta diskotek- och pubverksamheten till en ny lokal i närheten av restaurangen, inom samma byggnad och via en tillbyggnad förbinda den nya lokalen med den gamla. Förleden med denna omflyttning är bl a att genom en bättre ljudisolerings i den nya tillbyggnaden minskas eventuell ljudspridning till de närmaste grannarna. Denna tillbyggnad uppfördes också på mark som inte får bebyggas samt närmare tomtgräns än 4,5 m.

Efter den senaste tillbyggnaden 1993 har miljö- och hälsoskyddskontoret utfört mätningar utanför den nya lokalen. Dessa utvisar att det vid mätillfällen inte förekommit ljudnivåer överstigande 50 dB(A) mot bostäderna. Trots detta har förnyade klagomål på störande ljud inkommit. Detta orsakades troligen av dålig kontroll av stängning av utrymmingsdörren mot norr. Dörren har senare försetts med larm för att förhindra att den öppnas i onödan.

Bestämmelser om högsta ljudnivå

För denna typ av störning finns det inga centrala riktvärden eller rekommendationer. Med hänvisning till sådana regler för andra bullerstörningar föreslås dock en bestämmelse om en högsta tillåtna ljudnivå vid plangränsen i norr mot bostäderna på 45 dB(A) maxnivå. Detta måste enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning betraktas som tillräckligt med hänsyn till att ljudnivån från närliggande starkt trafikerade gator och från järnvägen på ca 170 meters avstånd från planområdet.

Plantering

Längs den norra fasaden inom planområdet skall ett område hållas planterat. Då det samtidigt är område för underjordiska ledningar får endast buskar planteras. Lämplig höjd kan vara 1-2 m.

Sammanfattning

De redan utförda tillbyggnaderna på mark som inte får bebyggas samt närmare tomtgräns än 4,5 meter medför inga stora förändringar i omgivningen, miljön eller karaktären inom området. Parkeringsbehovet anses vara oförändrat.

Avståndet mellan tillbyggnaderna och närmaste byggnad på grannfastigheten är ca 16 meter. Tillbyggnaderna fyller kraven på brandsäkerhet och är godkända av räddningstjänsten. Den senaste tillbyggnaden (tillbyggnad II) uppfyller alla krav beträffande ljudisolerings och är godkänd av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Slutsatsen av ovanstående är att tillbyggnaderna varken medför någon större påverkan på omgivningen eller föroreskar risk för hälsa och säkerhet.

Påverkan på omgivningens yttre miljö anses vara ringa. Därför bedöms inget behov av en separat miljökonsekvensbeskrivning enligt kommunstyrelsens beslut den 20 november 1989 föreligga.

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsägaren bekostar alla åtgärder i samband med genomförandet av planändringen. Genomförandebudet är 5 kr från den dag planen vinner laga kraft.

Enkelt planförfarande

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns ritad 3 m utanför
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartermark
H Handel

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
H2 Plantering skall ske

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning
I Högsta antal våningar

STÖRNINGSKRYDD

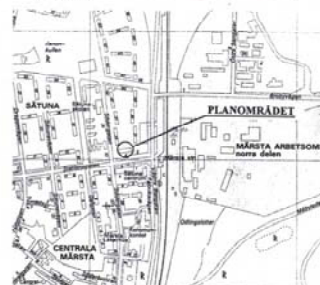
H1 Inom planområdet för bullernivån vid tomtgränsen mot fastigheten Sätuna 3:199 inte överstiga 45 dB(A) maxnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 5 kr från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad detaljplan
Akr 01 - HVA-464

ÖVERSIKT



Ändring av detaljplan för tillbyggnad inom del av FASTIGHETEN SÄTUNA 3:200 i Märlsta, Sigtuna kommun, Stockholms län

Märlsta den 9 januari 1995

Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt

Jamal Esfahani
Bygglarkitekt

Redaktionell ändring den 15 mars 1995



Stockholm

Sigtuna kn

Akt nr:

0191

p95/

0921



INK
95-10-09
Dnr 95/1083

Ragnar Norström
Västra Bangatan 33 A
195 40 MÄRSTA

Överklagande i fråga om dels ändring av detaljplan (planbestämmelse) för del av fastigheten Sätuna 3:200, dels ändring av detaljplan för tillbyggnad inom del av fastigheten Sätuna 3:200, Märsta, Sigtuna kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun beslutade den 16 mars 1995 att anta dels ändring av detaljplan (planbestämmelse) för del av fastigheten Sätuna 3:200 (§ 38), dels ändring av detaljplan för tillbyggnad inom del av fastigheten Sätuna 3:200 (§ 39) i Märsta i kommunen.

Sedan besluten överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 4 maj 1995 att avslå överklagandena och fastställa kommunens båda beslut, se bilagan.

Ragnar Norström och Yngve Forsén har överklagat länsstyrelsens beslut. De har i huvudsak vidhållit de invändningar som de tidigare framfört i ärendet.

Skälen för regeringens beslut

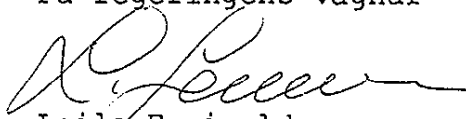
Regeringen finner att de gjorda detaljplaneändringarna i sig inte kan anses medföra sådana olägenheter för de klagande att de inte kan godtas. Vad de klagande framfört utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva besluten att anta planändringarna. Överklagandena bör därför avslås.

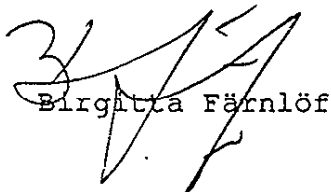
Frågor om den närmare utformningen av tillbyggnaden så att detaljplanens krav på ändamål och bullerbegränsningar blir uppfyllda prövas i samband med planens

0191-P95/0921

genomförande. Det ankommer också på miljö- och hälso-
skyddsnämnden att utöva tillsyn över att bullerstör-
ningar inte överstiger godtagbara värden.

På regeringens vägnar

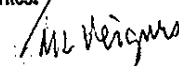

Laila Freivalds


Birgitta Färnlöf

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
✓ fastighetsregistermyndigheten
Yngve Forsén, Västra Bangatan 33 C, 195 40 MÄRSTA

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.





LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
1995-05-04

Beteckning
2024-95-6045

rek+mb (båda)
Ragnar Norström
Västra Bangatan 33 A
195 40 MÄRSTA

Yngve Forsen
Västra Bangatan 33 C
195 40 MÄRSTA

Överklagande av beslut av Bygg- och Trafiknämnden i Sigtuna kommun avseende detaljplaner för fastigheten Sätuna 3:200 (restaurang Medusa)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer med stöd av 13 kap 8 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, de överklagade besluten.

Bakgrund

För fastigheten Sätuna 3:200 gäller detaljplan fastställd som stadsplan den 8 januari 1964. Planen omfattar endast Sätuna 3:200. Fastigheten får enligt planen användas för handelsändamål. På fastigheten bedrivs restaurang- och diskotekverksamhet i restaurang Medusa. Diskotekverksamheten har bedrivits sedan mitten av 1980- talet. Om- och tillbyggnader av restaurangen har skett, senast med stöd av ett bygglov meddelat den 18 november 1993. Avsikten med sistnämnda tillbyggnader var främst att minska bullerstörningarna från diskotekverksamheten genom att ordna en diskoteklokal med bättre bullerisolering. Länsstyrelsen undanröjde sedermera bygglovets efter överklaganden av Yngve Forsen och Ragnar Norström, boende på grannfastigheten Sätuna 3:199. Länsstyrelsen fann att tillbyggnaderna stred mot planen eftersom en tämligen stor del av byggnaden, 203 m² av sammanlagt 1718 m², efter utförd tillbyggnad ligger på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Bygg- och Räddningsnämnden gav i beslut den 18 november 1993 tillfälligt bygglov för tillbyggnaderna och ianspråktagandet av dessa för diskotekverksamhet. Forsen och Norström överklagade även detta beslut. Länsstyrelsen som bedömde att förutsättningar inte förelåg att bevilja tillfälligt lov undanröjde beslutet.

MEDUSA.DOC 1995-05-04

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 54 89 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)
08 - 785 36 15 (direkt)

Postgirokonto
3 51 72 - 6



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Hans Trapp

BESLUT

Datum
1995-05-04

Beteckning
2024-95-6045

Bygg- och Trafiknämnden beslutade den 16 mars 1995, § 38, efter enkelt planförfarande, att en bestämmelse i detaljplanen skall ändras. Ändringen innebär att med x markerad mark skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik endast mellan klockan 06.00 - 22.00. Marken, en passage i fastigheten, är idag tillgänglig för allmän gångtrafik utan någon tidsbegränsning. Bakgrunden till ändringen är att det inkommit önskemål från boende inom området att begränsa tillgängligheten nattetid på grund av de störningar som har förekommit.

Nämnden beslutade också den 16 mars 1995, § 39, efter enkelt planförfarande, att anta sådana planändringar att tillbyggnadernas placering inte längre strider mot detaljplanen. Restriktioner införs även ifråga om ljudnivåerna från de verksamheter som bedrivs på fastigheten. Sålunda föreskrivs att den maximala ljudnivån vid plangränsen i norr mot fastigheten Sätuna 3:199 inte får överstiga 45 dB(A).

Överklagandet

Forsen och Norström har i gemensam skrivelse överklagat besluten om ändring av detaljplanen. Av skrivelsen framgår bl.a. att de befarar att de kommer att få sin nattsömn störd om "diskotekeländet" börjar igen. Diskoteket ligger för nära bostäderna. Tillbyggnaderna bör rivas. Avstängningen av passagen i fastigheten är meningslös.

Motivering

Klagandena har under planförfarandet lämnat synpunkter på föreslagna ändringar av gällande plan. Klagandena får därvid anses ha gett uttryck för bl.a. uppfattningen att ändringarna inte löser problemet med bullerstörningar.

Länstyrelsen får inledningsvis framhålla att planändringarna inte berör kvartersmarkens användningssätt. Marken får liksom tidigare endast användas för handelsändamål. Användningssättet - diskotekverksamhet - får istället prövas av Nämnden i samband med ansökan om bygglov för tillbyggnaderna.

Av utredningen i ärendet framgår att berörda fastigheter ligger inom en centrumbildning i närheten av Märsta station. Tillbyggnaderna på Sätuna 3:200 gränsar mot fastigheten Sätuna 3:199, vilken är bebyggd med flerbostadshus. Avståndet mellan tillbyggnaderna på Sätuna 3:200 och närmaste flerbostadshus på Sätuna 3:199 är ca 16 meter. Som angivits ovan ställs i förslaget till planändring långt gående krav på de verksamheter som bedrivs

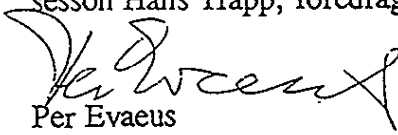


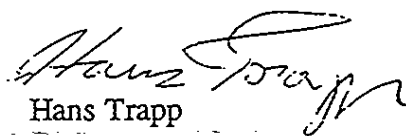
på fastigheten beträffande bullerbegränsning. Länsstyrelsen anser att en verksamhet som uppfyller planändringens krav på bullerbegränsning bör kunna bedrivas utan risk för att de omkringboende utsätts för inte godtagbara bullerstörningar. På grund härav och då inte heller i övrigt föreslagna ändringar i nu gällande detaljplan kan anses innebära några beaktansvärda olägenheter för klagandena skall överklagandena avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

I beslutet har deltagit förste länsassessorn Per Evaeus, beslutande, bitr länsarkitekten Bo Näswall, länshälsosvårdskonsulenten Bo Samsing samt länsassessor Hans Trapp, föredragande.


Per Evaeus


Hans Trapp

SIGTUNA KOMMUN
Bygg- och Trafiknämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1995-03-16

/Medusa

Stadsbyggnadskontoret (Inger Carlsson)
Hyresgästerna Västra Bangatan
Akten

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregisternämnden	
Stockholms län	
Ink.	95 -11- 2 1
Dnr	25/1083

§ 39

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Rättsenheten
1995-03-28
2024-95-6045

Ändring av detaljplan för tillbyggnad inom del av

FASTIGHETEN SÄTUNA 3:200 i Märsta (Medusa)

Planförfattarens särskilda utlåtande, se bilaga 1.

Hyresgästernas på Västra Bangatan yttrande 16 februari 1995, se bilaga 2.

Beslöts

att ta planförfattarens särskilda yttrande som sitt eget,

att anta ändringen i detaljplanen.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerat

Justerandes sign

GH

U.S.

Utdragsbestyrkande



Ändring av detaljplan för tillbyggnad inom del av FASTIGHETEN SÄTUNA 3:200 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ovanstående detaljplan har varit utsänd för samråd/underrättelse enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för enkelt planförfarande (5 kap 28 §) under tiden 30 januari - 20 februari 1995.

Att enkelt planförfarande tillämpas innebär att planen inte kommer att ställas ut för granskning. Den skall tillsammans med detta särskilda utlåtande föras fram till bygg- och trafiknämnden för antagande.

Planhandlingarna har sänts till:
Luftfarstverket f k
Fastighetsbildningsmyndigheten
Hyresgästföreningen
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Brandförsvaret
Gruppledare i fullmäktige
Berörda fastighetsägare

Dessutom har handlingar delats ut i brevlådorna inom fastigheten Sätuna 3:199, 3:255 och i angränsande hyreshus på andra sidan Stationsgatan

Yttrande utan erinran har inkommit från :
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Brandförsvaret

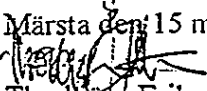
Yttrande har dessutom kommit in från hyresgäster boende på Västra Bangatan med 18 namnunderskrifter där de boende protesterar mot ändring av planen.

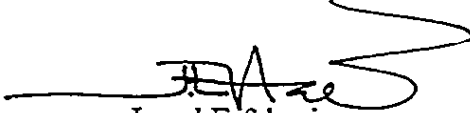
Kontoret delar inte grannarnas uppfattning och anser att byggnationen och de åtgärder som vidtas i den aktuella detaljplanen rimligen får anses medföra att de tidigare förhållandena förbättras för de kringboende.

Inget nytt har framkommit som föranleder ändringar efter samråd/underrättelse
Ingen revidering har därför vidtagits med anledning av inkomna yttranden.
Som redaktionell ändring har beskrivningstexten redigerats om för att bli tydligare.

Bygg- och trafiknämnden föreslås besluta

att ta planförfattarens särskilda utlåtande som sitt eget
att anta ändring i detaljplanen

Märsta den 15 mars 1995

Thorbjörn Eriksson
stadsarkitekt


Jamal Esfahani
bygglovarkitekt

Antagen av Btn 1995-03-16 § 38
Fastst Lst 1995-05-04
Laga kraft Regbeslut 1995-09-21

Enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan (planbestämmelse) för del av FASTIGHETEN SÄTUNA 3:200 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län.

Tillägg till PLANBESKRIVNING

För planområdet gäller detaljplan (55) fastställd den 8 januari 1964.

Marken hålls idag tillgänglig för allmän gångtrafik utan någon tidsbegränsning. Det har inkommit önskemål från boende inom området att begränsa tillgängligheten nattetid på grund av de störningar som har förekommit.

Påverkan på omgivningens yttre miljö anses vara obefintlig. Därför bedöms inget behov av en miljökonsekvensbeskrivning enligt kommunstyrelsens beslut den 20 november 1989 föreligga.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsägaren bekostar alla åtgärder i samband med genomförandet av planändringen.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan (55), fastställd den 8 januari 1964, gäller jämsides med ändringen. Genom påteckning på plankarta och i planbestämmelser hänvisas till denna ändring.

Någon särskild karta för planändringen finns inte.

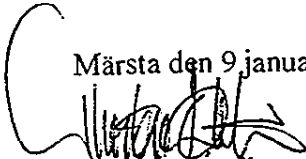
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

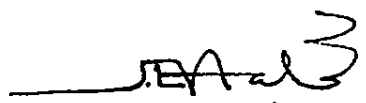
X Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan klockan 0600-2200

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Märsta den 9 januari 1995


Thorbjörn Eriksson
stadsarkitekt


Jamal Esfahani
bygglovarkitekt

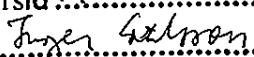
Tillhör SIGTUNA BYGG- OCH
TRAFIKNÄMNDEN

beslut 16 MARS 1995 § 38


Sekreterare

Kopians likhet med originalet
intygas.

Märsta 1995-10-16


Inger Gelman

185A