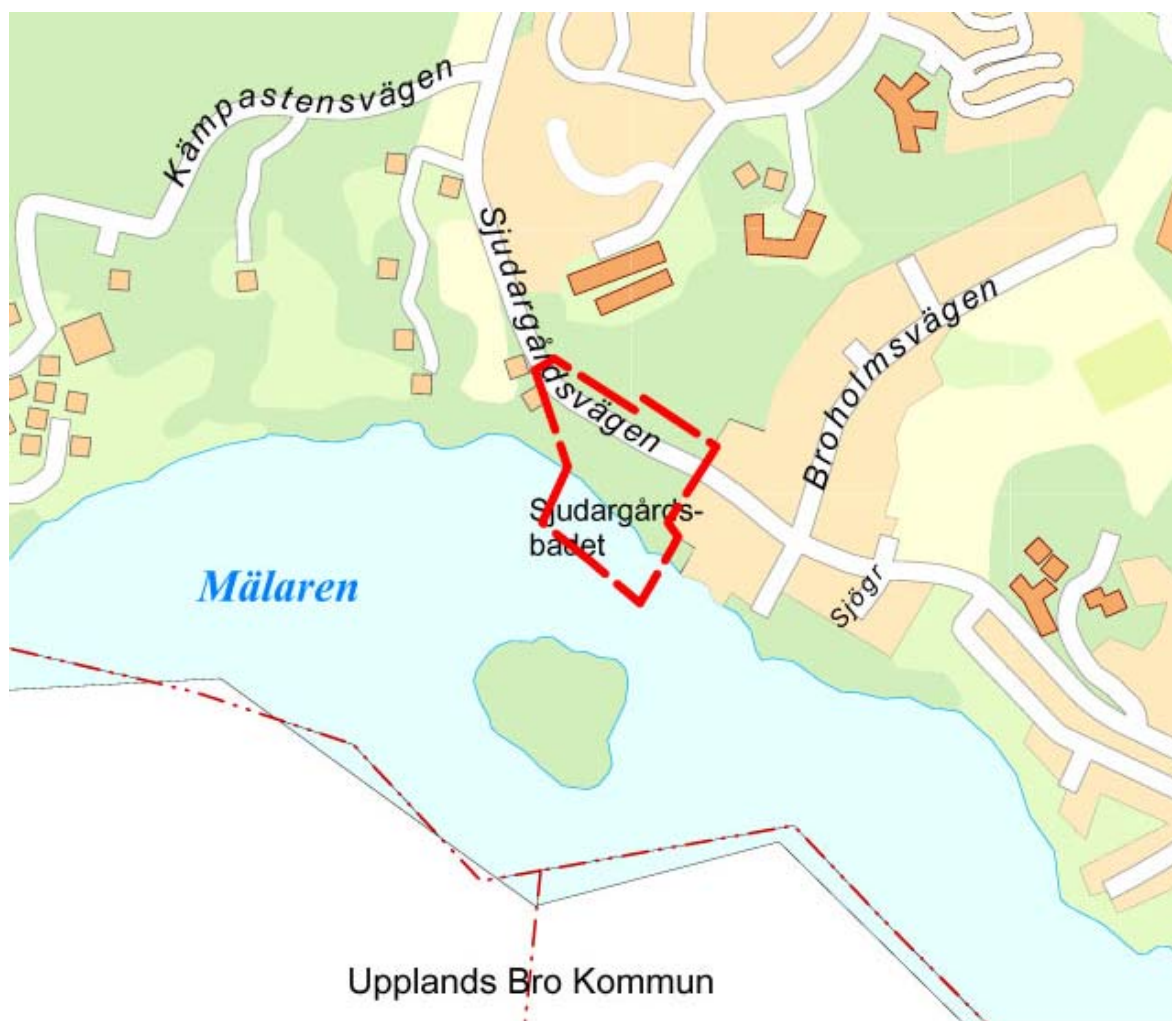


Detaljplan för **Sjudargårdsbadet och småbåtsbryggor**

omfattande del av fastigheten Sjudargården 1:10, m. fl.
i Sigtuna stad och kommun, Stockholms län



Översiktskarta



Detaljplan för
**Sjudargårdsbadet och
småbåtsbryggor**
omfattande del av fastigheten Sjudargården 1:10,
m. fl. i Sigtuna stad och kommun, Stockholms län

Antagandehandling

Antagen av kommunfullmäktige
2008-12-18 § 271
Laga kraft 2009-01-14

PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser	2008-11-25
Planbeskrivning	2008-11-25
Genomförandebeskrivning	2008-11-25
Utlåtande	2008-11-25

Övriga handlingar

Miljöchecklista	2007-09-14
Fastighetsförteckning	2008-08-07
Naturinventering av Broholmen	2007-08-29
Arkeologisk analys av bottenundersökning	2008-03-03
Fastighetsbestämning berörande Sjudargården 1:14	2008-06-16

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att utveckla bad, rekreation och båtliv vid Sjudargårdsbadet samt att öka tillgängligheten till stranden utan att naturvärden påverkas negativt.

Sjudargårdsbadet ligger vid Mälaren väster om Sigtuna stad. Planområdet omfattar befintligt badområde med vattenområde och ett område norr om Sjudargårdsvägen huvudsakligen avsett för parkering. I dag finns inom området en badplats med omklädningsbyggnad.

Ett förslag till förbättring och utveckling som syftar till att göra badet till en attraktiv plats för bad och rekreation, har utarbetats. Sandstranden är tänkt att utvidgas ca 10 meter ut i vattnet och strandpromenaden terrasseras med cirka en meter höga stödmurselement direkt ovanför stranden. Möjlighet finns att anlägga ett par flytbryggor för ett begränsat antal småbåtar på den östra sidan av en planerad badbrygga.

BEHOVSBEDÖMNING, MILJÖPÅVERKAN

Planförslaget miljöpåverkan har bedömts vara av begränsad omfattning. De åtgärder som kan medföra viss påverkan på kultur- och naturmiljö inom området är ordningsställande av parkering och gångvägar, utvidgning av badstrand och anordnande av bryggor för bad och småbåtar. Detta redovisas under rubrikerna **Natur/Mark och vegetation, Landskapsbild** samt Fornminnen nedan.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra relevanta kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget bedöms inte leda till någon betydande påverkan på miljövärden eller till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet.

Planens genomförande kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt den behovsbedömning som gjorts i samråd med Länsstyrelsen. Någon formell miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), av detaljplanen kommer därför inte utföras.

Den planerade utvidgningen av sandstranden ut i vattnet samt förankring av bryggor för bad och småbåtar medför arbeten i vatten. Enligt förordning om vattenverksamhet (1998:1388) §19 punkt 3 råder anmälningsplikt till Länsstyrelsen om fyllnadsarea understiger 3000 m². Den planerade utfyllnaden, i det här fallet, understiger väsentligt 3000 m². Kommunen kommer att lämna in en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen när erforderligt material är sammanställt.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Sjudargårdsbadet ligger vid Mälaren väster om Sigtuna stad. Planområdet omfattar befintligt badområde med vattenområde och ett område norr om Sjudargårdsvägen huvudsakligen avsett för parkering. Öster om badområdet, finns villabebyggelse. I väster gränsar området till en kil av fastigheten Sjudargården 1:14 som är en större fastighet, samt två villafastigheter, Sjudargården 1:5 och 1:6. I vattnet söder om badet ligger Broholmen, en hög, skogklädd ö.

Planområdet är ca 3 ha varav ca 0,8 ha är vattenområde. Det omfattar del av fastigheterna Sjudargården 1:10, Sigtuna 2:142 (vattenområde) och Sigtuna 2:152 (vägområde).

Markägoförhållanden

Marken och vatten inom planområdet ägs av Sigtuna kommun.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I "Översiktsplan 2002" anges området som tätortsområde inom vilket krav ställs på detaljplan. Planområdet gränsar i väster till förändringsområde F6 – huvudsakligen bostäder.

Planområdet gränsar i öster till det som betecknas som kransområde i "Bevarande- och förnyelseplan för Sigtuna stad".

Mälaren med öar och stränder utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Inom området ska turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas. Planområdet omfattas av generellt strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vattnet.

Detaljplaner

För området saknas till största delen detaljplan. En del norr om Sjudargårdsvägen är planlagd som parkmark i plan nr C:64.

Utställning

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 10 september till och med den 10 oktober 2008. Detaljplanen har ändrats utifrån inkomna synpunkter. Ändringarna innebär att Broholmen och vattenområde för gångbro till Broholmen har utgått ur planområdet. Vattenområde för bad samt ett mindre vattenområde inom vilket bryggor för bad och småbåtar kan anordnas finns kvar inom planområdet. Utöver detta har smärre redaktionella ändringar gjorts.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



planområdets disposition

Natur

Mark och vegetation

Badområdet ligger i en sydsluttning med högresta tallar. Norr om Sjudargårdsvägen reser sig en skogklädd brant upp mot Sigtunahöjdens konferensanläggning. I vattnet cirka 100 meter utanför planområdet ligger Broholmen, en hög, skogklädd ö. Broholmen har höga naturvärden och också en del fornlämningar.

En naturinventering utförd 1998 klassade området från Sjudargårdsbadet upp till Ragvaldsbovägen som nyckelbiotop. Sjudargårdsbadet utgör en liten del av detta område. Värdet av nyckelbiotopen utgörs främst av gamla grova tallar. Naturvärdet inom badområdet utgörs, helt i enlighet med detta, av ett stort antal högresta tallar. De åtgärder som är nödvändiga för att skapa parkering, gångvägar m.m. inom planområdet ska genomföras så att värdefull vegetation i mesta möjliga mån bevaras.

Strandskydd

Planområdet omfattas av generellt strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vattnet. Länsstyrelsen har i beslut den 31 oktober 1995 delegerat till kommunen att pröva och besluta om dispens i strandskyddsfrågor. Delegationen omfattar däremot inte byggande av båtanläggning/brygga som är att jämföras med marina eller mindre båthamn och med plats för mer än 20 båtar. I dessa frågor fattar länsstyrelsen beslut. Sigtuna kommun avser inte att ansöka om ett upphävande av det allmänna strandskyddet. Beslut om dispens från strandskydd fattas av Bygg- och trafiknämnden på begäran av verksamhetsutövaren, i detta fall kultur- och fritidsförvaltningen.

Landskapsbild

Parkeringsytan norr om Sjudargårdsvägen medför schakt in i naturmark. Parkeringsytan ska utformas så att ingreppen i naturmarken minimeras och marken återställs med slänter och vegetation som ansluter till intilliggande naturmark.

Geotekniska förhållanden

Under april månad 2007 har en bottenundersökning gjorts för vattnet mellan Sjudargårdsbadet och Broholmen, runt Broholmen och utefter strandpromenaden fram till Ropsten. Bottenens topografi, ytgeologi samt objekt på botten har kartlagts. Statens Marina Museer har gjort en tolkning av denna bottenundersökning, se nedan.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon enligt kommunens översiktliga kartering.

Fornlämningar

Mellan stranden och Sjudargårdsvägen finns kända fornlämningar. Dessa fornlämningar påverkas ej av planerade åtgärder. Eventuellt behov av skydd av dessa bör utredas i samband med att badet byggs ut.

Den tolkning av bottenundersökningen som Statens Marina Museer har gjort visar att några enstaka objekt har lokaliserats i vattnet i planområdets närhet. Någon av dessa kan eventuellt beröras av planerade arbeten i vatten. Det har dock inte varit möjligt att bedöma om dessa objekt har något kulturhistoriskt intresse. Utfyllnad av badstranden och arbeten för förankring av bryggor för bad och småbåtar ska genomföras under arkeologisk kontroll för att säkerställa att eventuella fornlämningar inte kommer till skada.

Bebyggelseområde och friytor

Bebyggelse

Området gränsar till den del av Sigtuna stad som utgör riksintresse för kulturmiljö.

Inom planområdet finns två byggnader, en omklädningsbyggnad med kiosk och ett förråd för badets utrustning. Dessa har inte något kulturhistoriskt värde. Byggnaderna behålls tillsvidare då de fyller dagens behov. På längre sikt kan byggnaderna komma att förändras eller ersättas beroende på hur mycket badanläggningen används.

Verksamhetsanknutna byggnader får uppföras inom badområdet. Nya byggnader och anläggningar ska utformas med hänsyn till kulturmiljö och naturvärden. Byggnader ska utformas så att de inordnas i landskapsbilden.

Lek och rekreation

Badet blir en viktig målpunkt för strandpromenaden från centrala Sigtuna när den byggs ut ända fram till badet. Badområdet rustas upp med avseende på strandområdets storlek och kvalitet, gångvägars utförande m.m.

Det finns en stor efterfrågan på båtplatser i Sigtuna stad. Möjlighet finns att anlägga ett par flytbryggor för ett begränsat antal småbåtar på den östra sidan av badbryggan.

Dessa åtgärder tillsammans gör att rekreationsvärdet inom området kommer att öka.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Buss 575 trafikerar Sjudargårdsvägen. Busshållplats finns i omedelbar anslutning till badet.

Trafik

Ett gång- och cykelstråk från Sjudargården/Billbyvägen i norr mynnar vid Sjudargårdsvägen i anslutning till badet. Stråket får en fortsättning, ner till stranden, söder om Sjudargårdsvägen. Den befintliga strandpromenaden från centrala Sigtuna kommer att förlängas ända fram till badet. Övergångsställe, busshållplats, in- och utfarter m.m. utformas med hög trafiksäkerhet. Planområdet nås i dag med bil från Sjudargårdsvägen över Ragvaldsbo-/Billbyvägen eller Uppsalavägen/Manfred Björkquists Allé.

Trafikmängd

I dag trafikeras Manfred Björkqvists allé av ca 1 600 fordon per vardagsmedeldygn. Trafiken minskar med ca 600 bilar på helgmedeldygn. Aktivitet på badområdet pågår under sommarmånaderna. När badområdet är upprustat blir området mer attraktivt för Sigtunas befolkning. Detta innebär att antalet besökare till badet kan antas öka. Ett begränsat antal parkeringsplatser och god kontakt med gång- och cykelvägar gör dock att trafiken på Sjudargårdsvägen inte antas öka nämnvärt.

Parkering

Befintlig parkering norr om Sjudargårdsvägen rymmer idag 9 parkeringsplatser. Denna utökas till att rymma ca 40 platser samt kompletteras med en mindre parkering med ca 10 parkeringsplatser och cykelparkeringar söder om Sjudargårdsvägen. En särskild handikapparkering ordnas nära badet. Inom parkeringsområdet norr om Sjudargårdsvägen finns också plats för en återvinningsstation med behållare för 6 fraktioner.

Störningar

Den ökning av bil- och båttrafik som kan uppstå efter badets upprustning bedöms vara marginell. Parkeringar, belysning, småbåtsbryggor m.m. ska planeras så att störningar för omkringboende minimeras. Småbåtsbryggorna planeras rymma endast ett begränsat antal småbåtar. Avsikten är att båtarna ska vara små och inte ha sådan typ av motor eller annat som riskerar att förorena vattnet. Ett begränsat antal båtplatser här medför en marginell ökning av båttrafiken i området.

Tillgänglighet

Området kommer att utformas så att tillgänglighet för funktionshindrade till viktiga målpunkter tillgodoses. En ramp ner i vattnet planeras för att underlätta bad för personer med nedsatt rörelseförmåga.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten- och avlopp samt dagvatten finns inom planområdet. U-område med erforderliga skyddsavstånd för befintliga ledningar i mark fastläggs i detaljplanen. Befintliga byggnader är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten från ett stort område norr om badet har sitt utlopp i badets östra gräns.

Dagvatten från parkeringar utjämnas och renas med fördröjningsmagasin under parkeringsyta för att sedan släppas ut i kommunens dagvattennät.

Ei

Området är i dag anslutet till Vattenfalls elnät och Skanovas telenät.

Vattenfall har en elnätstation inom planområdet. Ett E-område för denna fastställs i detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

BARNKONSEKVENSER

Det utvidgade och upprustade badområdet blir ett friluftsområde med god tillgång till utrymme för lek och rekreation för barn och ungdomar. Badstranden utvidgas och ger möjligheter till bad både från sandstrand och badbrygga.

Koppling till den förlängda strandpromenaden från centrala Sigtuna och gång- och cykelväg från Sjudargårdssområdet gör att området blir lättillgängligt för gående och cyklande. Detta och förbättrad trafiksäkerhet vid övergångsstället över Sjudargårdsvägen gör det tryggare för barn utan sällskap av vuxna att ta sig till och från badet.

BROTTSFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Området utformas med god överblick m.m. för att göra området så tryggt som möjligt.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är utarbetad av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Komfast och Kultur- och fritidsförvaltningen.

Märsta 2008-11-25

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Ingela Ohrstedt
Planarkitekt



Detaljplan för

Sjudargårdsbadet och småbåtsbryggor

omfattande del av fastigheten Sjudargården 1:10,
m. fl. i Sigtuna stad och kommun, Stockholms län

Antagandehandling

Antagen av kommunfullmäktige
2008-12-18 § 271
Laga kraft 2009-01-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

- | | |
|---|------------|
| - plankarta med bestämmelser och grundkarta | 2008-11-25 |
| - planbeskrivning | 2008-11-25 |
| - denna genomförandebeskrivning | 2008-11-25 |
| - samrådsredogörelse | 2008-11-25 |

Övriga handlingar

- | | |
|---|------------|
| - miljöchecklista | 2007-09-14 |
| - fastighetsförteckning | 2008-08-07 |
| - naturinventering av Broholmen | 2007-08-29 |
| - arkeologisk analys av bottenundersökning | 2008-03-03 |
| - fastighetsbestämning berörande
Sjudargården 1:14 | 2008-06-16 |

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande.
Planen beräknas bli antagen december 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Genomförande inom kvartersmarken ansvarar och bekostas av Sigtuna Kommun.
Kommunen ansvarar också för åtgärder på allmänplatsmark.

Sigtuna kommun är huvudman för allmän platsmark och kvartersmark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter inkommen ansökan.

Avtal

-

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Mark och vatten inom planområdet ägs i sin helhet av Sigtuna kommun.

Fastighetsbildning

Kommunala Va-ledningar inom u-område ska säkerställas med ledningsrätt.

Markförlagda kablar ska säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Omklädningsbyggnad med kiosk är ansluten till Vattenfalls elnät och Skanovas telenät.

Dagvatten ansluts efter fördröjning till kommunens dagvattenledning.

VATTENVERKSAMHET

Utvidgning av sandstrand i vattnet samt förankring av bryggor för bad och småbåtar medför arbeten i vatten. Kommunen anmäler vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

MEDVERKANDE

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret. Planförslaget är framtaget i samarbete med Komfast och Kultur- och fritidsförvaltningen.

Märsta 2008-11-25

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Ingela Ohrstedt
Planarkitekt