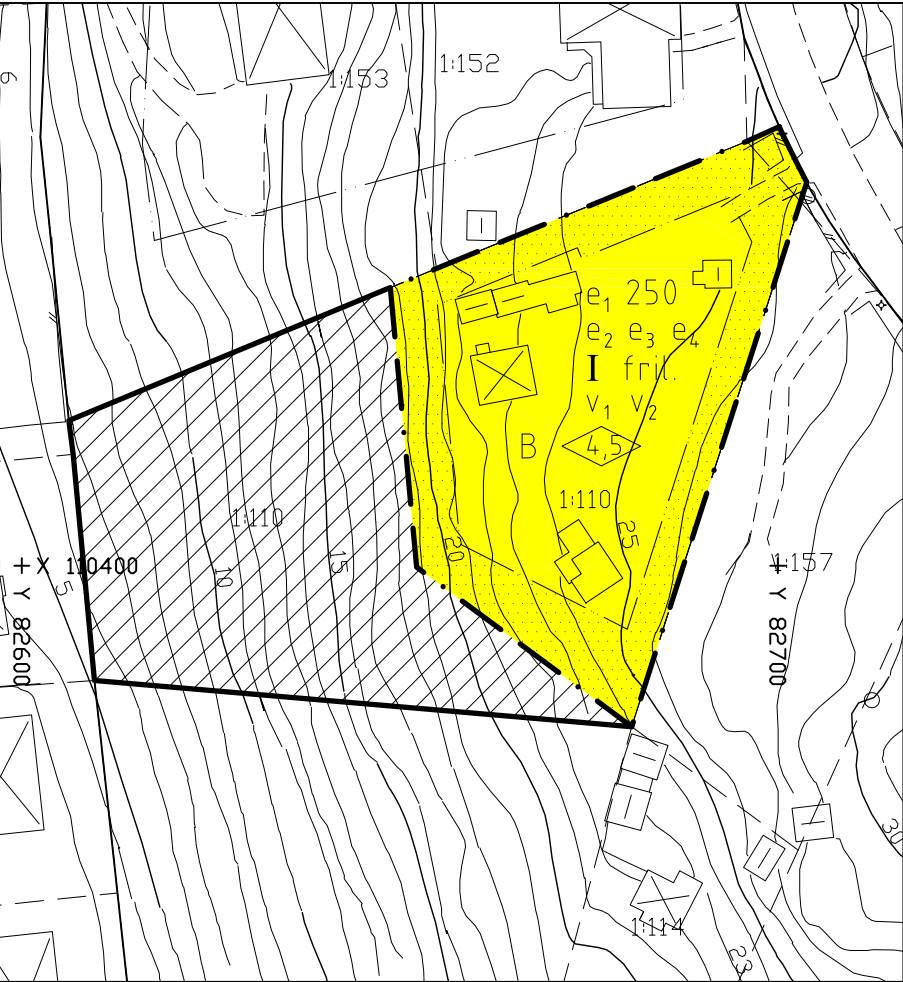
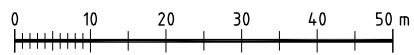




PLANKARTA

SKALA 1: 500/A1 1: 1000/A3



ÖVERSIKTSKARTA

SIGTUNA – TIL – MUNKHOLMEN



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna handling med plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser.

BAKGRUND

Bygglov har givits för rivning av fritidshus och nybyggnad av ersättningshus på fastigheten. Den nya byggnaden är under uppförande. Efter överklagan har bygglovet upphävts av Länsstyrelsen i Stockholms län. Med anledning av att bygglov därmed saknas har bygg- och trafiknämnden beslutat att förbjuda fortsatta byggnadsarbeten på fastigheten.

På fastigheten Södertil 1:110 finns sedan tidigare bygglov för en huvudbyggnad som i princip tar den tillåtna byggytan i anspråk. Den nu stoppade byggnationen ryms formellt inte i planbestämmelserna.

Den befintliga bebyggelsen och den pågående byggnationen på platsen har av byggnadsnämnden bedömts vara lämplig med hänsyn till tomtens förutsättningar. Ett avgörande skäl till denna bedömning har varit att tomten är ansluten till det kommunala va-nätet samt ligger i direkt anslutning till kommunal gata (Tilskogsvägen) som ingår i detaljplanlagt område.

Med hänvisning till detta och att tomten i sig på tre av fyra sidor gränsar till planlagt område är det rimligt att medge en utökning av byggrätten inom tomten som motsvarar de kringliggande villa-fastigheterna.

En sådan mycket begränsad planläggning av en enstaka tomtplats är rimlig då den i det här fallet bedöms genomförbar utan att påverka eller försvåra en kommande planläggning av hela Tilskogsområdet.

En viktig utgångspunkt är dock att i mesta möjliga mån begränsa planområdets utsträckning. Detta medför att del av den aktuella fastigheten Södertil 1:110 ska lämnas utanför planlagt område.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

BEHOVSBEDÖMNING AVSEENDE BETYDANDE

MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen har inte bedömts medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4. Någon miljöbedömning med efterföljande miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför inte.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i omedelbar anslutning till befintligt villaområde längs Tilskogsvägen. Planområdet är 2 535 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Södertil 1:110 är i privat ägo. Fastigheten Södertil 1:178 ägs av Sigtuna kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området omfattas av områdesbestämmelser för Södertil och Rävsta (Tilskogen), plan C:103, som endast medger uppförande av ett mindre fritidshus om 60 m² BYA och ett fristående uthus (förråd, carport eller garage) om högst 25 m² BYA.

Strandskydd

För planområdet gäller strandskyddsförordnande enligt 7 kap. § 13 Miljöbalken (MB).

ÖP 2002

Planområdet ingår i förändringsområde F9 i översiktsplan ÖP 2002 för Sigtuna kommun. Länsstyrelsen har i granskningsyttrandet till översiktsplanen haft erinran mot ökad permanentbebyggelse i Södertilområdet.

Angränsande detaljplaner

De gällande detaljplanerna C:65 och C:69 för angränsande befintlig villabebyggelse medger friliggande hus för bostadsändamål där tomt får bebyggas med 250 m² BYA eller mera beroende på tomtstorleken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs idag av en bebyggd fritidshusfastighet med befintlig vegetation.

Radon

Området ligger inom normalriskområde enligt kommunens översiktliga kartering.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet utgörs av del av fastigheterna Södertil 1:110 och 1:178. Inom planområdet finns idag dels befintlig bebyggelse, dels en stoppad byggnation av ersättningshus. Den blivande nya huvudbyggnaden kommer att utgöra en komplettering till befintlig villabebyggelse längs Tilskogsvägen. I detaljplanen föreslås att byggnationen på tomten begränsas till en fristående huvudbyggnad med kompletteringsbyggnad med en sammanlagd byggrätt om 250 m² BYA.

Offentlig service/kommersiell service

Planområdet ligger i närheten av Sigtuna stad där tillgång till livsmedelsbutik och annan service finns.

Friytor

Planområdet ligger i anslutning till ett villaområde med friliggande villor och med direkt anknötning till stora naturmarksområden i Södertil och Rävsta naturreservat. Avståndet till Mälaren är bara 300–400 meter.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Tilskogsvägen.

Kollektivtrafik

SL:s busslinje 570 trafikerar Til-området.

Parkering

Parkering skall ske inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till befintligt kommunalt VA-nät.

Värme, el och avfall

Området avses uppvärmas lokalt och är anslutet till befintligt elnät. Sophämtning sker från kärl vid tomtgräns.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Bygg- och trafiknämnden, beslut om samråd i mars 2009. Bygg- och trafiknämnden, beslut om antagande i juni 2009. Laga kraft augusti 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för plangenomförandet och därmed sammanhängande kostnader.

Avtal

Planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren och Sigtuna kommun.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— — — — —	Fastighetsgräns
1:110	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Väg
	Nivåkurvor
	Rutnätpunkt

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret intill 2009-01-30

Mätklass 2

Koordinatsystem i plan: ST 74

Koordinatsystem i höjd: RH 00

Jan Wallén

Kart och Mätchef

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns (ej utritad) sammanfallande med detaljplanegräns
	Egenskapsgräns
	Gräns för upphävande av områdesbestämmelser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostadsändamål.

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	0,00	Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i m ²
e ₂		Endast en huvudbyggnad får uppföras
e ₃		I huvudbyggnad får endast en bostadslägenhet finnas
e ₄		Inom planområdet får endast en fastighet finnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

4,5 Högsta byggnadshöjd i meter

I Högsta antal våningar
fril. Huvudbyggnad skall uppföras friliggande
v₁ Vind får ej inredas
v₂ Endast källarlösa hus

Ljudnivå inomhus i bostadsrum i huvudbyggnad för utifrån kommande skottbullen får högst uppgå till 30dB(A) ekvivalentnivå samt 45 dB(A) maximalnivå nattetid.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

Inom hela fastigheten Södertil 1:110 upphävs områdesbestämmelser för Södertil och Rävsta (Tilskogen) C:103.

Kvarvarande markområde inom vilket områdesbestämmelser för Södertil och Rävsta (Tilskogen) C:103 är upphävda.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UPPLYSNINGAR

Planområdet berörs av förordnande om prövning av förhandsbesked och lov enligt 12 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL). Detta innebär att beslut om bygglov eller förhandsbesked för nyetablering av bostadshus och verksamheter ska prövas av Länsstyrelsen. Förordnandet grundar sig på Försvarsmaktens redovisning av områden som är av betydelse för totalförsvaret. I det aktuella fallet berörs planområdet av skottbullen som överskrider 90 dB(Clx).

MEDVERKANDE KONSULTER

Planhandlingarna har framtagits av FOKUS arkitektur AB genom arkitekt SAR/MSA Hans Suominen.

	SIGTUNA KOMMUN		BESLUT:
	STADSBYGGNADSKONTORET		SAMRÅD BTN 2009-03-24
	Södergatan 20, 195 85 Mårsta, Tel. 08-591 260 00		ANTAGANDE BTN 2009-06-16
			LAGAKRAFT 2010-04-29

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
SÖDERTIL 1:110 OCH 1:178
I SIGTUNA STAD OCH KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Märsta den 16 juni 2009

GREGER GARNVALL

PLAN- OCH BYGGLOVCHEF

SKALA

A1=1:500 A3=1:1000

RITAD AV

E. LUNDGREN

DNR

BTN 08/755

BET

C:165

Antagandehandling

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 27 mars till den 24 april 2009. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i kommunhusets entréhall Södergatan 20, Märsta samt på Drakegården i Sigtuna.

INKOMMANDE SYNPUNKTER

Skriftliga synpunkter på utsänd remiss har inkommit enligt nedan

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägar- förteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
1. Länsstyrelsen Stockholms län		X		X
2. Lantmäterimyndigheten		X		
3. Vägverket Region Stockholm				
4. AB Storstockholms Lokaltrafik	X			
5. SLL Regionplane- och trafiknämnden				
6. Posten AB				
7. TeliaSonera Skanova Access AB	X			
8. Vattenfall Eldistribution AB	X			
9. Norrvatten	X			
10. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad	X			
11. Luftfartsverket Stockholm-Arlanda	X			
12. Transportstyrelsen	X			
13. Sigtuna Stads samfund				
14. Sigtuna Hembygdsförening				
15. Sigtuna Museum				
16. Kommunstyrelsens socialtjänstutskott				
17. Miljö- och hälsoskyddsnämnden				
18. Kultur- och fritidsnämnden				
19. Kommunstyrelsens ordf. Anders Johansson				
20. Komfast	X			
21. Gruppledare i KF inkl oppositionsråd				
22. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden				
23. Kommunala pensionärsrådet				
24. Sigtuna Turism				
25. Sigtuna Stads Villaägarförening				
26. Demokratinämnden				
27. Sigtuna kommun/Kenneth Nilsson				

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägar- förteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
28. Barn- och ungdomsnämnden	X			
29. Närpolisen Sigtuna				
30. Äldre- och omsorgsnämnden				
31. Handikapprådet * 4				
32. Brandkåren Attunda		X		
33. Försvarsmakten, Högkvarteret		X		X
34. Tilskogens Tomtagareförening gm ordf. Erland Mossberg		X		
35. Moderaterna & Samling för Sigtuna gm M. Weibull & L. Björling		X		X
Nedan följer fastighetsägare:				
36. Mozaffar Asghari			X	
37. Zohreh Sazvar			X	
38. Ann-Charlotte Luderowski				
39. Åsa Margareta Nyman				
40. Margareta Turner				
41. Åke Vilhelm Nikanor Sundstedt				
42. Karl-Erik Karlsson	X			X
43. Carin Johansson				
44. Kent Roland Johansson				
45. Gunnar Manfred Balfe		X		X
46. Nils Lennart Hultin				
47. Eva Engström				
48. Britta Maria Lysholm				
49. Helena Christina Hellgren				
50. Ronnie Bertil Folke Pehrsson				
51. Margret Pasoriza				
52. Gitte Sjøberg-Madsen				
53. Jens Sjøberg-Madsen				
54. Hyresgäst/boende på Tilskogsv. 22				
55. Hyresgäst/boende på Tilskogsv. 24				
56. Per-Olov Satrell		X		X
57. Ingrid Karlsson		X		X

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen Stockholms län

Länsstyrelsen Stockholms län framför att det område som berörs av planförslaget ingår i ett större område av riksintresse för totalförsvaret. Området störs av buller från skjutverksamhet vid Kungsängens övnings- och skjutfält. Länsstyrelsen har i granskningsyttrande till kommunens översiktsplan haft erinran mot planering som innebär ökad permanentbebyggelse i Södertilsområdet, vilket enligt Länsstyrelsen bör framgå av planbeskrivningen.

Kommunens avsikt med att upphäva områdesbestämmelserna på den del av Södertil 1:110 som inte ingår i föreslaget planområde, framgår inte av förslaget.

Planbestämmelserna kan behöva förtydligas. I planförslaget anges att endast en fastighet får avstyckas, oklart dock om detta ska tolkas som om planområdet ska utgöra en fastighet eller om det från den bebyggda delen inom planen får avstyckas en fastighet, med möjlighet till bostad.

Enligt Länsstyrelsen Stockholms län har försvarsmakten i yttrande den 21 april 2009 avstyrkt planen. Detaljplanen kan innebära påtaglig skada på riksintresset om fler permanentboende kan tillkomma inom bullerzonen runt skjutfältet. I sådant fall ska Länsstyrelsen, enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen, pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Länsstyrelsen kommer få ta del av den nya bullerutredning som ingår i riksintresseöversynens arbetsmaterial och kommer därefter att lämna kompletterande synpunkter avseende planförslagets påverkan på riksintresset.

Kommentar

Beskrivningen kompletteras med uppgift om att Länsstyrelsen i granskningsyttrandet till översiktsplanen haft erinran mot ökad permanentbebyggelse i Södertilsområdet.

Avsikten med att upphäva områdesbestämmelserna för resterande del av fastigheten Södertil 1:110 är att motverka ytterligare exploatering på fastigheten med stöd av områdesbestämmelserna genom fastighetsregleringar med angränsande fastigheter.

Planförslaget revideras med följande bestämmelser gällande Utnyttjandegrad:

Ny lydelse för e3: "I huvudbyggnad får endast en bostadslägenhet finnas".

Ny lydelse för e4: "Inom planområdet får endast en fastighet finnas".

2. Lantmäterimyndigheten Stockholms län

Lantmäterimyndigheten Stockholms län vill göra kommunen uppmärksam på Lantmäteriets tolkning av planbestämmelsen e4, "Inom planområdet får endast en fastighet avstyckas".

Planbestämmelser innebär att Lantmäteriet kan genomföra en avstyckning från Södertil 1:110. Är syftet med planbestämmelsen att det inom planområdet skall tillåtas att ytterligare en fastighet bildas?

Kommentar

Se kommentar till yttrande nr 1; Länsstyrelsen Stockholms län.

3. Vägverket region Stockholm

Inget inkommet yttrande.

4. AB Storstockholms Lokaltrafik

Ingen erinran.

5. SLL Regionplane- och trafiknämnden

Inget inkommet yttrande.

6. Posten AB

Inget inkommet yttrande.

7. TeliaSonera Skanova Access AB

Ingen erinran.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, uppmärksammar att de har elanläggningar inom och i närheten av planområdet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls luftledningar och markförlagda kablar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. För de två lågspänningsluftledningarna gäller 2 meters byggavstånd. Eventuell flytt/ändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Upplysningarna angående elanläggningar inom och i närheten av planområdet noteras.

9. Norrvatten

Ingen erinran.

10. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Avseende produktions- och distributionsanläggningar för fjärrvärme och fjärrkyla finns ingen erinran. Fortum har tyvärr ingen möjlighet att erbjuda fjärrvärme till detaljplaneområdet.

Kommentar

Upplysningarna angående fjärrvärme och fjärrkyla noteras.

11. Luftfartsverket Stockholm-Arlanda

Ingen erinran.

12. Transportstyrelsen

Ingen erinran.

13. Sigtuna Stads samfund

Inget inkommet yttrande.

14. Sigtuna Hembygdsförening

Inget inkommet yttrande.

15. Sigtuna Museum

Inget inkommet yttrande.

16. Kommunstyrelsens socialtjänstutskott

Inget inkommet yttrande.

17. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inget inkommet yttrande.

18. Kultur- och fritidsnämnden

Inget inkommet yttrande.

19. Kommunstyrelsens ordf. Anders Johansson

Inget inkommet yttrande.

20. Komfast

Ingen erinran.

21. Gruppledare i KF inkl. oppositionsråd

Inget inkommet yttrande.

22. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Inget inkommet yttrande.

23. Kommunala pensionärsrådet

Inget inkommet yttrande.

24. Sigtuna Turism

Inget inkommet yttrande.

25. Sigtuna Stads Villaägarförening

Inget inkommet yttrande.

26. Demokratinämnden

Inget inkommet yttrande.

27. Sigtuna kommun/Kenneth Nilsson

Inget inkommet yttrande.

28. Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden avstår från att lämna yttrande eftersom planen inte berör dess verksamhet.

Kommentar

Noteras att Barn- och ungdomsnämnden avstår från att lämna yttrande.

29. Närpolisen Sigtuna

Inget inkommet yttrande.

30. Äldre- och omsorgsnämnden

Inget inkommet yttrande.

31. Handikapprådet

Inget inkommet yttrande.

32. Brandkåren Attunda

Framför att planområdet är beläget på sådant sätt att god framkomlighet råder med dagens vägstruktur. Ett största avstånd från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon, till punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 m. Vid planarbetet bör framkomlighet säkerställas för räddningstjänstens fordon samt inarbetas i planförslaget.

Kommentar

Framförda synpunkter noteras. Tomtplatsen med befintlig bebyggelse har utfart med framkomlighet för fordon direkt mot allmän gata.

33. Försvarsmakten, Högkvarteret

Försvarsmakten anser att en detaljplan för bostadsändamål inte är lämplig inom Södertil 1:110 på grund av bullerstörningar från Kungsängens skjutfält.

Kommentar

I föreslagen detaljplan framgår av Planbestämmelser, Upplysningar, att planområdet berörs av skottbullen som överskrider 90 dB(CLx). Enligt Sigtuna kommuns uppfattning, som framgår av översiktsplanen ÖP 2002 sid 125, ska ny bostadsbebyggelse kunna tillkomma inom områden med skottbullen från 90 upp till 95 dB(CLx). Det tekniska utförandet av bebyggelsen ska då särskilt beaktas så att byggnadskonstruktion, husplaceringar o dyl ger största möjliga skydd mot skottbullret.

34. Tilskogens Tomtägareförening gm ordf. Erland Mossberg

Tilskogens Tomtägareförening undrar dels om en och samma fastighet kan lyda under olika planbestämmelser, dels under vilka regler som den icke detaljreglerade delen av fastigheten Södertil 1:110 kommer att lyda.

Kommentar

En och samma fastighet kan lyda under olika planbestämmelser.

Den icke detaljreglerade delen av fastigheten Södertil 1:110 kommer att sakna planbestämmelser helt och hållet. Med hänvisning till det bebyggelsetryck som råder inom Södertil kan ingen ny bebyggelse inom denna del av Södertil 1:110 tillkomma utan detaljplanläggning som i så fall ska omfatta hela det område som i dag har områdesbestämmelser.

35. Moderaterna och Samling för Sigtuna gm M. Weibull & L. Björling

Moderaterna och Samling för Sigtuna välkomnar en varsam utveckling av byggnationen i området. I just detta fall anser de att det är helt oacceptabelt att i efterhand tillmötesgå en enskild fastighetsägare, genom att ändra detaljplanen.

De anser att Stadsbyggnadskontoret ska göra en inventering över angränsande tomter som också skulle kunna ingå i en ändring av detaljplanen. Det är en lösning som skulle uppfattas som trovärdig och innehålla ett positivt signalvärde som de skulle kunna acceptera.

Om detta inte kan genomföras mosätter sig Moderaterna och Samling för Sigtuna bestämt rubricerat förslag.

Kommentar

Anledningen till att denna mycket begränsade detaljplan bedömts rimlig är att just Södertil 1:110 har egenskaper som de övriga fastigheterna inom planområdet med områdesbestämmelser saknar. Södertil 1:110 har angöring direkt till kommunal gata och är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheten ligger dessutom i gräns mot detaljplan C65 för Tilområdet och väl inordnad i den övergripande kvartersstrukturen. Detta betyder i klartext att Södertil 1:110 vid en eventuellt framtida kommande detaljplanläggning för resterande delar av Södertil inte försvårar eller motverkar en sådan planläggning.

36. Mozaffar Asghari

Inget inkommet yttrande.

37. Zohreh Sazvar

Inget inkommet yttrande.

38. Ann-Charlotte Luderowski

Inget inkommet yttrande.

39. Åsa Margareta Nyman

Inget inkommet yttrande.

40. Margareta Turner

Inget inkommet yttrande.

41. Åke Vilhelm Nikanor Sundstedt

Inget inkommet yttrande.

42. Karl-Erik Karlsson

Framför att uppfattningen är att det som gränsar till nuvarande permanentbebyggelse naturligen kan införlivas i aktuell plan, då byggnaden som uppfördes 1923 på fastigheten Södertil 1:114, var permanentbostad fram till 1944.

I yttrandet yrkas att även fastigheterna Södertil 1:114 samt 1:157 införlivas i den föreslagna planändringen. Uppfattningen är att detta på ett tydligt sätt, genom anslutningen till den kommunala delen av Tilskogsvägen, skiljer det permanenta detaljplaneområdet från fritidshusområdet. Som alternativ 2 yrkas att man gör en utredning om ny fastighetsbildning för Södertil 1:110 och 1:157 för att möjliggöra en mer ändamålsenlig bebyggelse inom fastigheterna.

Kommentar

Förutsättningarna för Södertil 1:157 och 1:114 påminner delvis om det aktuella plan-ärendet men är inte likartade. Vid en kommande eventuell detaljplanläggning av Södertilsområdet berörs Södertil 1:157 och 1:114 av övergripande ställningstaganden som gör att det är svårt i nuläget att fixera hur byggrätter, husplaceringar, gator, va-dragningar etc för dessa båda fastigheter ska utformas. Planläggning bör därför ske i ett och samma sammanhang för hela Södertilsområdet, då den nuvarande strukturen beträffande vägar och utformning av fastigheter måste ses över i sin helhet.

43. Carin Johansson

Inget inkommet yttrande.

44. Kent Roland Johansson

Inget inkommet yttrande.

45. Gunnar Manfred Balfe

Yrkar att kommunen avslår förslaget och förelägger fastighetsägarna att anpassa ”redan lagstridigt uppförda byggnader” till gällande Områdesbestämmelser för Södertil och Rävsta.

Framför åsikten att planförslaget favoriserar en enskild fastighetsägare, vilket med hänsyn till rådande omständigheter och villkor framstår som synnerligen olämpligt.

Hänvisar till tidigare gjorda anmälningar och yttranden i Bygg- och trafiknämndens tidigare ärenden avseende Södertil 1:110.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 35; Moderaterna och Samling för Sigtuna gm M. Weibull & L. Björling

46. Nils Lennart Hultin

Inget inkommet yttrande.

47. Eva Engström

Inget inkommet yttrande.

48. Britta Maria Lysholm

Inget inkommet yttrande.

49. Helena Christina Hellgren

Inget inkommet yttrande.

50. Ronnie Bertil Folke Pehrsson

Inget inkommet yttrande.

51. Margret Pasoriza

Inget inkommet yttrande.

52. Gitte Sjøberg-Madsen

Inget inkommet yttrande.

53. Jens Sjøberg-Madsen

Inget inkommet yttrande.

54. Hyresgäst/boende på Tilskogsv. 22

Inget inkommet yttrande.

55. Hyresgäst/boende på Tilskogsv. 24

Inget inkommet yttrande.

56. Per-Olov Satrell

Se nr 42. Karl-Erik Karlsson.

Kommentar

Se nr 42. Karl-Erik Karlsson.

57. Ingrid Karlsson

Se nr 42. Karl-Erik Karlsson.

Kommentar

Se nr 42. Karl-Erik Karlsson.

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter i samband med utställning och samråd föranleder nedanstående justeringar av detaljplanen.

Beskrivningen kompletteras med uppgift om att Länsstyrelsen i granskningsyttrandet till översiktsplanen haft erinran mot ökad permanentbebyggelse i Södertilsområdet.

Planförslaget revideras med följande bestämmelser gällande Utnyttjandegrad:

Ny lydelse för e3: "I huvudbyggnad får endast en bostadslägenhet finnas".

Ny lydelse för e4: "Inom planområdet får endast en fastighet finnas".

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS

Länsstyrelsen i Stockholm län

Försvarmakten, Högkvarteret

Moderaterna och Samling för Sigtuna gm M. Weibull & L. Björling

Karl-Erik Karlsson

Gunnar Manfred Balfe

Per-Olov Satrell

Ingrid Karlsson

LISTA PÅ INKOMNA SYNPUNKTER, DEL 2, UNDERRÄTTELSE INNAN ANTAGANDE

Skriftliga synpunkter på utsänd remiss har inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
1. Hyresgästföreningen Sigtuna	X			
2. Lantmäteriet	X			
3. Försvarsmakten, Högkvarteret		X		X
4. Komfast	X			
5. AB Storstockholms Lokaltrafik	X			
6. Stockholms Handelskammare Service AB, Handelskammaren Arlandaregionen	X			
7. Samling för Sigtuna, Moderaterna i Sigtuna och Folkpartiet Liberalerna		X		X
8. Länsstyrelsen i Stockholms län		X		
Nedan följer fastighetsägare:				
9. Per-Olof Satrell		X		X
10. Karl-Erik & Ingrid Karlsson		X		X
11. Per-Olof Satrell		X		X
12. Ylva Satrell		X		X

YTTRANDE UTAN ERINRAN

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

1. Hyresgästföreningen Sigtuna

2. Lantmäteriet

4. Komfast

5. AB Storstockholms Lokaltrafik

6. Stockholms Handelskammare Service AB, Handelskammaren Arlandaregionen

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på Stadsbyggnadskontoret.

3. Försvarsmakten, Högkvarteret

Försvarsmakten kan ej tillstyrka ett antagande av detaljplan för del av fastigheterna Södertill 1:110 och 1:178 i Sigtuna kommun, på grund av skjutverksamheten vid Kungsängens skjutfält.

(Se även Försvarsmaktens tidigare yttrande 2009-04-21, HKV beteckning 13920:56694)

Kommentar

Planförslaget har efter underrättelsen kompletterats med ny planbestämmelse med lydelsen:

”Ljudnivån inomhus i bostadsrum i huvudbyggnad för utifrån kommande skottbuller får högst uppgå till 30 dB(A) ekvivalentnivå samt 45 dB(A) maximalnivå nattetid.”

I föreslagen detaljplan framgår av Planbestämmelser, Upplysningar, att planområdet berörs av skottbullen som överskrider 90 dB(CLx). Enligt Sigtuna kommuns uppfattning, som framgår av översiktsplanen ÖP 2002 sid 125, ska ny bostadsbebyggelse kunna tillkomma inom områden med skottbullen från 90 upp till 95 dB(CLx). Det tekniska utförandet av bebyggelsen ska då särskilt beaktas så att byggnadskonstruktion, husplaceringar o dyl ger största möjliga skydd mot skottbullret.

7. Samling för Sigtuna, Moderaterna i Sigtuna och Folkpartiet Liberalerna

Motsätter sig rubricerad plan.

Kommentar

Anledningen till att denna mycket begränsade detaljplan bedömts rimlig är att just Södertil 1:110 har egenskaper som de övriga fastigheterna inom planområdet med områdesbestämmelser saknar. Södertil 1:110 har angränsning direkt till kommunal gata och är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheten ligger dessutom i gräns mot detaljplan C65 för Tilområdet och väl inordnad i den övergripande kvartersstrukturen. Detta betyder i klartext att Södertil 1:110 vid en eventuellt framtida kommande detaljplanläggning för resterande delar av Södertil inte försvårar eller motverkar en sådan planläggning.

8. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen anser med hänsyn till framförda kommentarer att planen inte innebär att riksintresset påtagligt skadas.

Planområdet är utsatt för bullernivåer över 90 dB(C) respektive 55dB(A) från olika typer av skjutövningar. Eftersom beräknade störningar överskrider tillämplade riktvärden utomhus, bör i planbestämmelserna ställas krav på bullerreducerande åtgärder så att riktvärdena uppnås inomhus. Kompensation för höga utomhusnivåer i form av extra låga ljudnivåer inomhus bör övervägas. Behov av bullerreducerande åtgärder bör också framgå av planbeskrivningen till planen. Med dessa kompletteringar avseende bullernivåer anser Länsstyrelsen att planen kan godtas.

Länsstyrelsen noterar att strandskydd kommer att gälla inom hela nuvarande Södertil 1:110, dvs både inom den del som planläggs som kvartersmark och för den del som lämnas utanför detaljplanen. Det bör framgå som upplysning på plankartan att strandskyddet kommer att gälla även fortsättningsvis.

Kommentar

Se nr 3. Försvarsmakten, Högkvarteret.

I planbeskrivningen har uppgift om gällande strandskydd markerats med särskild tydlighet.

9. Per-Olof Satrell

Anser att det i motivationen finns en del direkta fel eller misstolkningar. Yttrandena är, som framkommit i tidigare yttrande, i grunden positiva till förslaget men tycker inte att helheten är tillräckligt belyst. Det finns flera skäl för att 1:157 borde hanteras på ett mer sakligt sätt i det aktuella planärendet. Hänvisar i övrigt till tidigare skrivelse.

Kommentar

Påpekade felaktiga hänvisningar i föreliggande dokument har rättats.

Förutsättningarna för Södertil 1:157 och 1:114 påminner delvis om det aktuella plan-ärendet men är inte likartade. Vid en kommande eventuell detaljplanläggning av Södertilsoområdet berörs Södertil 1:157 och 1:114 av övergripande ställningstaganden som gör att det är svårt i nuläget att fixera hur byggrätter, husplaceringar, gator, va-dragningar etc för dessa båda fastigheter ska utformas. Planläggning bör därför ske i ett och samma sammanhang för hela Södertilsoområdet, då den nuvarande strukturen beträffande vägar och utformning av fastigheter måste ses över i sin helhet.

10. Karl-Erik & Ingrid Karlsson

Se nr 9. Per-Olof Satrell.

Kommentar

Se nr 9. Per-Olof Satrell.

11. Per-Olof Satrell

Undertecknade yrkar till Bygg- och Trafiknämnden att:

Södertil 1:114 samt 1:157 införlivas tillsammans med 1:110 i planområdet för permanentbebyggelsen. Motivet för detta är dels att dessa två fastigheter uppfyller samma kriterier som 1:110, samt att de redan långt tidigare varit avsedda för permanentbebyggelse. Detta framgår också om man studerar lantmäteriets kartor där dessa två fastigheter hänger ihop med det permanenta området.

Som en alternativ kompromiss till ovanstående föreslår vi följande:

Södertil 1:157, dvs. den fastighet som idag inte är bebyggd, införlivas i planen för permanentbebyggelsen tillsammans med 1:110.

Södertil 1:114 kvarstår i nuvarande planområde för fritidsändamål.

Kommentar

Förutsättningarna för Södertil 1:157 och 1:114 påminner delvis om det aktuella plan-ärendet men är inte likartade. Vid en kommande eventuell detaljplanläggning av Södertilsoområdet berörs Södertil 1:157 och 1:114 av övergripande ställningstaganden som gör att det är svårt i nuläget att fixera hur byggrätter, husplaceringar, gator, va-dragningar etc för dessa båda fastigheter ska utformas. Planläggning bör därför ske i ett och samma sammanhang för hela Södertilsoområdet, då den nuvarande strukturen beträffande vägar och utformning av fastigheter måste ses över i sin helhet.

12. Ylva Satrell

Se nr 11. Per-Olof Satrell.

Kommentar

Se nr 11. Per-Olof Satrell.

STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter i samband med utställning och samråd föranleder nedanstående justeringar av detaljplanen.

I planbeskrivningen har uppgift om gällande strandskydd markerats med särskild tydlighet.

Planförslaget har efter underrättelsen kompletterats med ny planbestämmelse med lydelsen:

”Ljudnivån inomhus i bostadsrum i huvudbyggnad för utifrån kommande skottljud får högst uppgå till 30 dB(A) ekvivalentnivå samt 45 dB(A) maximalnivå nattetid.”

SYNPUNKTER SOM EJ TILLGODOSETTS UNDER PLANPROCESSEN

3. Försvarsmakten, Högkvarteret
7. Samling för Sigtuna, Moderaterna i Sigtuna och Folkpartiet Liberalerna
9. Per-Olof Satrell
10. Karl-Erik & Ingrid Karlsson
11. Per-Olof Satrell
12. Ylva Satrell

Märsta den 16 juni 2009

Greger Garnvall

Plan- och bygglovchef