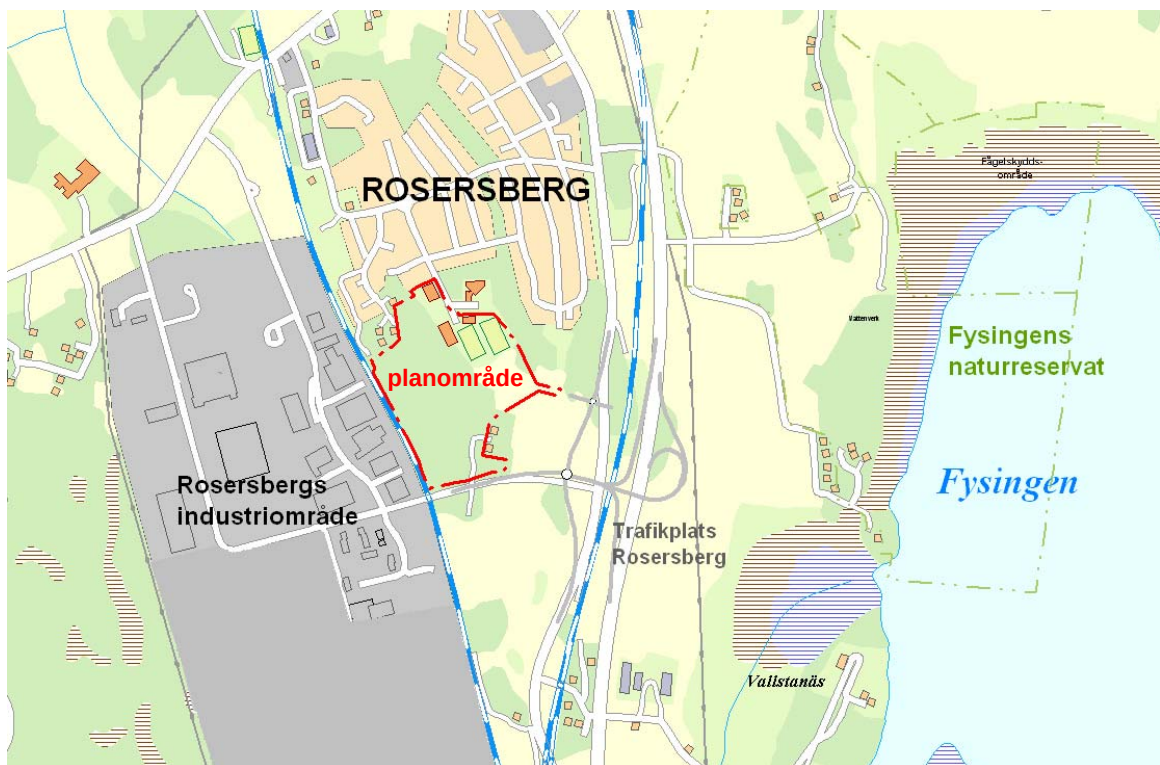


Detaljplan för **Råberget**

omfattande del av fastigheterna Rosersberg 10:203 och Vallstanäs 2:17 m.fl. i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län.



Översiktskarta



Detaljplan för
Råberget
omfattande del av fastigheterna
Rosersberg 10:203 och Vallstanäs 2:17 m.fl.
i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta	2008-11-25
Planbeskrivning	2008-11-25
Genomförandebeskrivning	2008-11-25
Utlåtande	2008-11-25
Barnkonsekvensbeskrivning	2008-04-22, reviderad 2008-08-26, 2008-11-25

Övriga handlingar*

Planprogram	maj 2007
Programsamrådsredogörelse	2008-04-22
Samrådsredogörelse	2008-08-26
Kompletterande behovsbedömning och avgränsning MKB	2007-06-28
Råberget - förenklad rekreationsanalys och naturinventering	2007-11-13
Fastighetsförteckning	2008-08-07
Utredning geoteknik	2008-06-18
VA-utredning	2008-06-30
Arkeologisk utredning	Prel. rapport 2008-10-28

* Finns att tillgå på Stadsbyggnadskontoret

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en ny byggnad för förskolan Fyrklövern och en utveckling av Råbergsvallens idrottsanläggning, bland annat med en utökad sporthall och en ny tillfart från söder. Även Rosersbergsbornas tillgång till den tätortsnära rekreationsskogen i området ska säkerställas. Vidare ska den möjliggöra en flexibel användning av området kring befintlig förskola och direkt söder om denna för att möta framtida behov av idrottsanläggningar, samhällsservice, samlingslokaler eller dylikt.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En prövning av planprojektets miljöpåverkan har genomförts i samråd med berörda kommunala förvaltningar och Länsstyrelsen. Bedömningen görs utifrån kriterier om påverkan på människors hälsa och säkerhet, natur- och kulturintressen, friluftsliv, resurshushållning och lokalklimat. Planen bedöms utgöra en god hushållning med mark och vatten, förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5:e kapitel. Planens genomförande förväntas få mycket små konsekvenser på miljön och därför utförs inte någon formell miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (enl. 6 kap 11§ Miljöbalken).

PLANDATA – LÄGE, AREAL OCH ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger omedelbart söder om Rosersbergs villastad, intill Råbergsskolan. Det inkluderar hela den befintliga förskolan, idrottsanläggningen och en del av åkern söder därom. Västerut ingår skogsområdet fram till järnvägen (Ostkustbanan) och ned till Skansvägen. Området är ca 20 ha stort.

Nästan all mark som kan bli aktuell för ny bebyggelse, till exempel sporthall och förskola, finns inom de kommunalt ägda fastigheterna Rosersberg 10:258 och Rosersberg 10:203. Återstående mark, aktuell för nya idrottsanläggningar och rekreationsområde, hör till den privatägda fastigheten Vallstanäs 2:17.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.



Orienteringsbild – planområdet markerat med röd linje

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2002

Enligt översiktsplanen ingår området i Rosersbergs tätort, vilket innebär att krav på detaljplan ställs vid större förändringar så som ny byggnad eller anläggning.

Hela planområdet finns inom riksintresset Arlanda flygplats och berörs av flygbuller om FBN 55 dB(A) eller högre. Vid ett fullt utnyttjande av nu gällande tillstånd exponeras området för ekvivalentbullernivåer på FBN 58 dB(A).

Detaljplaner

Inom området finns två gällande detaljplaner: nr 113 som berör förskolan och nr 77 som täcker idrottsområdet. Resten av området är inte tidigare detaljplanlagt. När denna detaljplan för Råberget antas och vinner laga kraft upphör de tidigare detaljplanerna att gälla inom berört område.

Program för planområdet

Ett program för detaljplanen togs fram under våren 2007. Detta planprogram omfattade ett större område och fler verksamheter än vad som ingår i denna detaljplan.

I programområdet ingick ett verksamhetsområde för kontor, handel och industri på åkermarken norr om Skansvägen och på området mellan väg 859 och Arlandabanan. Denna del av programmet utvecklas vidare till en egen detaljplan, Detaljplan för Verksamheter vid Trafikplats Rosersbergs, dnr BTN 2007/0931-214:R.

I programområdet ingick även ett område söder om Vallstanäsvägen som ett möjligt läge för ett särskilt boende. En ny bedömning har visat att behovet av ett särskilt boende i Rosersberg inte är så stort de närmaste åren och därför ingår inte detta område i någon av detaljplanerna.

Under den tid då planprogrammet var utsänt för samråd, 4 maj till 1 juni 2007, inkom synpunkter på bland annat förskolans och idrottshallens placering och storlek som har påverkat denna detaljplans utformning. Detaljplanen har anpassats så att den möjliggör en större hallbyggnad söder om eller mittemot den befintliga. Därigenom frigörs ett nytt alternativt läge för förskolan i området norr om den befintliga sporthallen, på de tidigare tennisplanerna och söder om den befintliga förskolan. I planprogrammet presenterades ett alternativt läge för förskolan, söder om Råbergsskolan, vilket har bedömts som betydligt sämre och möjliggörs inte av denna detaljplan.

PLANOMRÅDET – förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Kultur- och naturmiljö

Landskapsbild, kulturmiljö och fornlämningar

Den största delen av planområdet utgörs av en skogsklädd nord-sydlig höjdrygg, nedan kallad Råbergsskogen. Dalgången öster om Råbergsskogen öppnar sig mot ett öppet odlingslandskap i söder och avgränsas i öster av ytterligare en skogsklädd höjdrygg.

I dalgångens nordliga del finns Råbergsskolan och förskolan Fyrklövern och längre söder ut breder idrottsanläggningen Råbergsvallen ut sig med två stora fotbollsplaner och en sporthall utmed dalgångens västra sida. Söder därom tar åkermark vid och därifrån kan sjön Fysingen anas bortom väg 859, Arlandabanan och väg E4.



Nuvarande Råbergsvallen till vänster – Fysingen anas längst till höger

Inom planområdet finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bara en känd fornlämning. Fornlämningen, en grav i form av enstensättning (RAÄ Norrsunda 60:1), finns i områdets sydligaste del, i den del av planen som avsätts till naturområde. Nedanför denna, utanför planområdet, finns en kulturhistoriskt intressant bebyggelse ”Skansen”, en f.d. småskola, som intill sig har en av länets största ekar. På höjdryggen strax öster om planområdet finns ett registrerat gravfält (RAÄ Norrsunda 56:1). Naturmarken intill gravfältet ska om så är möjligt bevaras. För att säkerställa att inga okända fornlämningar finns som kan komma till skada vid en framtida byggnation har en arkeologisk utredning utförts. Vid denna utredning påträffades två nya kulturhistoriska lämningar i Råbergsskogen i form av en 40 meter lång stensträng och en kallmurad grund. Dessa bedöms härstamma från ett torp respektive gårdsbebyggelse som finns med på äldre kartor. Utöver detta påträffades två nya lämningar på åkermarken, vilka betraktas som fornlämningar och bedöms kräva vidare antikvariska åtgärder. Dessa två är boplatsindikationer i form av härdar, mörkfärgningar och kulturlager. Lämningarna är skyddade enligt Kulturminneslagen (SFS 1988:950). Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för att ändra eller skada fornlämningarna. En förundersökning av de påträffade lämningarna kommer att begäras hos Länsstyrelsen.

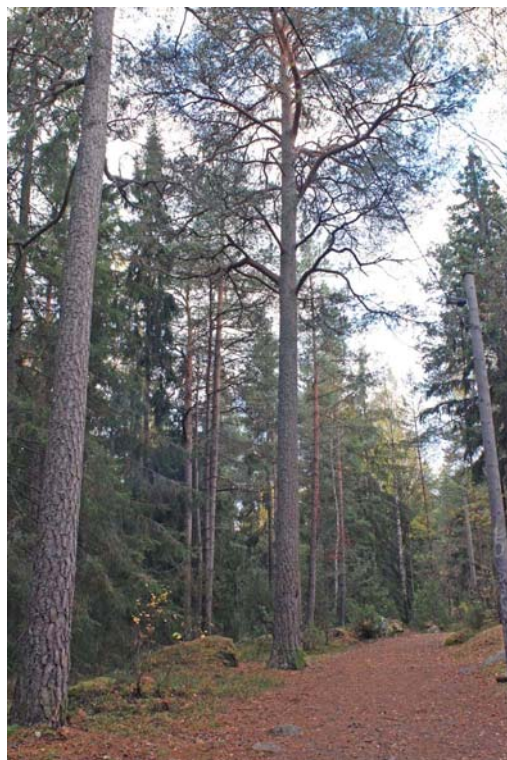


F.d. småskolan på Skansen, stora eken i bakgrunden

Naturmiljö och friluftsliv

Råbergsskogen erbjuder en varierad barrdominerad skogsmiljö som mot järnvägen bär spår av relativt omfattande avverkningar. Genom att vara det enda riktigt bostadsnära rekreationsområdet för boende i Rosersberg är Råbergsskogen kommunalt värdefullt för rekreation. Därför ska dess bevarande och lämpliga skötsel prioriteras. Området utnyttjas flitigt av motionärer eftersom ett elljusspår löper genom i stort sett hela skogsområdet. Med skola, förskola och fritidsaktiviteter i området blir naturmarken särskilt betydelsefull ur ett barnperspektiv. (För fördjupning se utredningen "Råberget - förenklad rekreationsanalys och naturinventering".)

Att naturmarken inkluderas som "allmän plats" i detaljplanen säkerställer dess bevarande och ger goda förutsättningar för en framtida skötsel anpassad för tätortsnära rekreation.



Några mindre delar av skogsområdet hamnar inom kvartersmark, vilka kan komma att tas i anspråk för andra ändamål. Den första av dessa ytor är belägen söder om den befintliga sporthallen, där en ny sporthall med tillhörande infartsväg och parkeringsplats kan byggas på en yta där skogen till stor del redan blivit nedhuggen. Den andra ytan av naturmark inom kvartersmark ligger öster om dalgången, här kan en ny bollplan komma att beröra skogsbrynet, beroende på planens placering.



Den sista av dessa ytor är belägen intill nuvarande tennisplaner och ingår i en ny tomt för bland annat förskoleändamål. Den ytan får inte bebyggas och dess utformning kommer att anpassas till verksamheten, så beroende på verksamhet finns det olika goda förutsättningar att bevara naturmarken.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts, vilken visar att grundläggning i den norra delen av området kan ske direkt på mark för mindre och större byggnader, dock måste tyngre byggnader eller byggnader med stora punktlaster grundläggas på plintar eller grundförstärkas med pålning. Den nya idrottshallen bedöms kunna byggas direkt på mark eller kräver delvis pålning, beroende på vilken placering av hallen som väljs. För den nya vägen, parkeringsytan samt fotbollsplanen görs bedömningen att grundläggning kan ske direkt på mark utan några geotekniska förstärkningar.

Enligt en översiktlig markradonundersökning för Sigtuna kommun (Sveriges geologiska undersökningar) bedöms planområdet till största delen utgöra ett normalriskområde för radon. För nya byggnader rekommenderas därför ett radonskyddande utförande.

Bebyggelseområden och service

Förskolan Fyrklövern och ”de gamla tennisplanerna”

Den befintliga förskolebyggnaden på Nyborgsvägen 5 (Rosersberg 10:258) närmar sig 40 år och behöver genomgå en omfattande renovering såväl in- som utvändigt, bland annat är grunden fuktskadad och en ny takkonstruktion behövs. Byggnaden är el-uppvärmd och har en hög energiförbrukning.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga en helt ny förskola som ersättning för den befintliga, och som dessutom kan bli bättre anpassad för verksamhetens behov. För närvarande går ca 70 barn på förskolan, men med en ny yteffektiv byggnad kan ca 100 barn rymmas utan att mer mark tas i anspråk. (Detta skulle öka antalet sysselsatta på förskolan från 15 till ca 22.) I Sigtuna kommun tillämpas en riktlinje om minst 8 kvadratmeter per barn.



Nuvarande förskolan

Den befintliga förskoletomten är väl tilltagen och ändamålsenlig med uppvuxna klätterträd samt har ett skyddat läge med omedelbar närhet till naturmark. Däremot kan inte rekommenderade bullervärden för vistelse utomhus uppfyllas på grund av det flygbuller som påverkar hela Rosersberg.

Befintligt flygbuller ställer särskilda tekniska egenskapskrav vid ny- eller ombyggnad av befintlig förskola. Det betyder krav på att tak, väggar, fönster, dörrar och ventilationssystem ska utestänga ljud i tillräcklig omfattning för att gällande riktvärden för inomhusmiljö ska kunna klaras. Detta prövas i bygglovskedet. Nu gällande riktvärden för förskolor sätter gränsen vid en ekvivalent ljudnivå om 30 dB(A) och en maximal ljudnivå om 45 dB(A).



Illustration med ny förskola på befintlig tomt

Detaljplanen möjliggör även ett alternativt läge för en ny förskolebyggnad omedelbart söder om den nuvarande förskolan, på ”de gamla tennisplanerna” inom fastigheten Rosersberg 10:203. Hela området, befintlig förskoletomt och ”de gamla tennisplanerna”, har ett bra läge för verksamheter riktade till barn och ungdom, men är också lämpligt för andra verksamheter. Tänkbara funktioner kan till exempel vara äventyrslekplats, samlingslokal eller olika idrottsanläggningar. Planbestämmelserna för området är flexibla, så att den framtida användningen kan anpassas till aktuella önskemål.

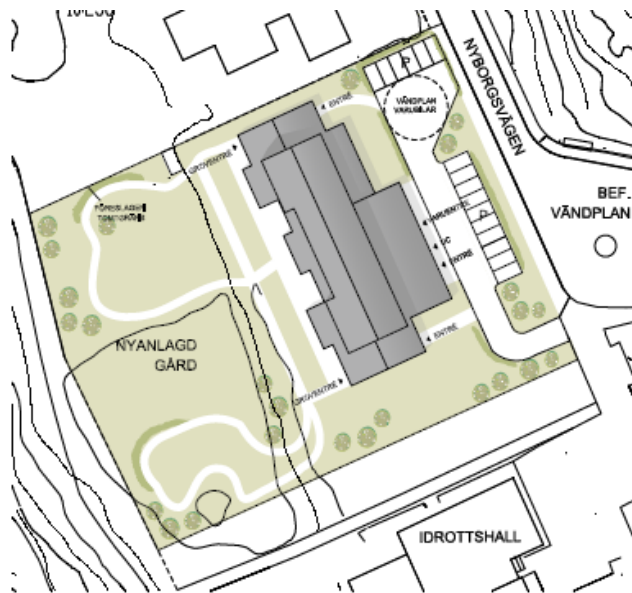


Illustration med ny förskola söder om den befintliga

Idrottsanläggningen ”Råbergsvallen”

Inom Råbergsvallen finns idag en klubbstuga och en sporthall. Klubbstugan samnyttjas delvis med skolan och används även för fritidsaktiviteter. Sporthallen är alltför liten för Rosersbergs Idrottsklubbs (RIK) behov och detaljplanen möjliggör en utbyggnad av en ny större hall. Avsikten är att behålla den gamla sporthallen, men att göra en översyn av dess tekniska installationer (ventilation och uppvärmning) som börjar bli föråldrade, och byta ut dessa mot mer resurseffektiva lösningar. Även klubbstugan avses vara kvar i befintligt läge.

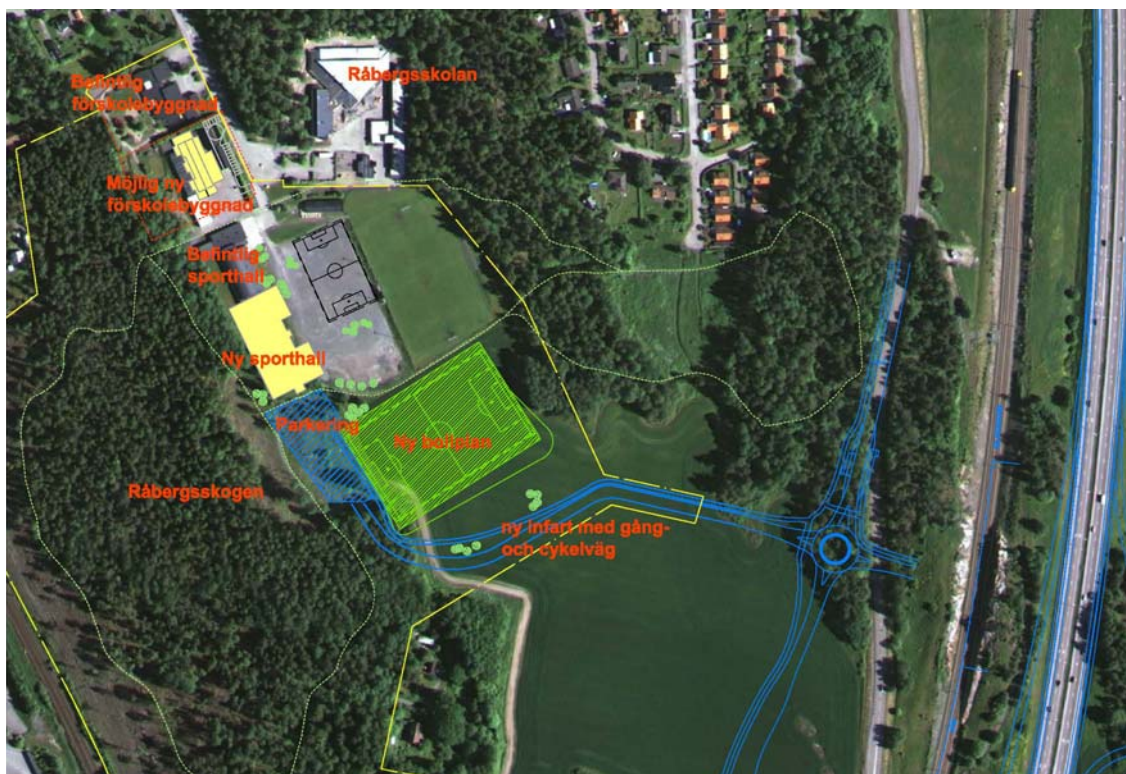
Detaljplanen erbjuder en generös byggrätt som gör det möjligt att utveckla sporthallen kommersiellt med gym, friskvårdsinrättningar, café och dylikt. Flera alternativa placeringar av byggnaden är möjliga: rakt söder om den befintliga hallen, mitt emot eller i vinkel ut ifrån. Frågan om hallens placering och utformning behandlas närmare i samband med bygglovsansökan. Stor hänsyn ska tas till helhetsupplevelsen av Råbergsvallen och den öppna karaktär området har idag. Tillfarten till den nya hallen ska ske från söder (-se vidare under Gator och trafik), där ska även en parkering anordnas för sporthallens besökare. Inom området ska det finnas ytterligare ytor som kan utnyttjas för tillfällig parkering vid särskilda evenemang.

Råbergsvallen är en viktig del av Rosersbergsbornas offentliga rum, tillgänglig för alla och välanvänd både för vardagsrekreation och vid festliga tillfällen så som skolavslutningar och Valborgsfiranden. Därför ska stor omsorg läggas på utformningen av den yttre miljön med belysning och planteringar så att en inbjudande, vistelsevänlig och säker miljö åstadkoms.

Detaljplanens utvidgning av idrottsområdet innebär att flera olika verksamheter kan rymmas inom området. En ny sporthall tar sannolikt en del av den nuvarande grusplanen i anspråk. I så fall ska grusplanen kunna ersättas med en ny fullstor fotbollsplan, möjligen med konstgräs, söder om dagens fotbollsplaner. Kring den nya planen kan slänter utformas så de bildar naturliga läktarplatser. På den gamla grusplanen kan flera olika aktiviteter riktade till barn rymmas. Efterfrågade anläggningar är exempelvis längdhoppsgropar, löparbanor, boulebanor och klätteranläggningar. Det är även angeläget att behålla en yta som vintertid lämpar sig för en spolad isbana. Inom området ska även det årliga firandet av valborgsmässaöften kunna fortsätta, antingen med anläggandet av majbrasan på en spard grusyta eller på den tillkommande parkeringen. Även om detaljplanen förbättrar förutsättningarna för fler aktiviteter på Råbergsvallen måste förverkligandet under årens lopp anpassas till tillgängliga ekonomiska medel.



Råbergsvallen från söder



Illustrationen visar en möjlig utveckling av Råbergsvallen, med en ny förskolebyggnad, ny idrottshall och nya bollplaner

Gator och trafik

Nyborgsvägen

Trots att Nyborgsvägen är en återvändsgata och nästan alla som kör på den antingen arbetar med eller är föräldrar till barn som vistas där har trafikmiljön länge upplevts som problematisk och osäker.

Ett förslag till lösning av trafikproblemen togs därför fram i samråd med skolan och förskolan under 2006. De viktigaste åtgärderna i detta är utbyggnaden av en separat gång- och cykelväg utmed hela Nyborgsvägen, flytt av busshållplatsen "Råbergsskolan" från vändplanen, samt åtgärder för att öka säkerheten och tydligheten vid vändplanen, bland annat genom att minska mängden in- och utfarter. Åtgärderna är planerade att utföras under år 2009 enligt Sigtuna kommuns verksamhetsplan 2008-2009.



Nyborgsvägen med vändplan

Detaljplanen har anpassats så att dessa åtgärder kan vidtas, till exempel genom att utfartsförbud införs framför den nya busshållplatsen. Detta innebär att nya verksamheter söder om den befintliga förskolan på fastigheten Rosersberg 10:203 endast kan nås via Nyborgsvägens vändplan. Detta måste beaktas vid etablering av nya verksamheter där eftersom trafiksituationen vid vändplanen redan i dagsläget är ansträngd.

Detaljplanen omfattar en liten utökning av lokalgatan, vilket är en ren anpassning till de faktiska förhållanden som råder.

Tillfart från söder

Råbergsvallen kommer i framtiden att kunna nås både från norr och söder. Den sydliga tillfarten är tänkt från Norrsundavägen, väg 859. I dagsläget är sikten där alltför dålig för att en utfart ska vara lämplig, men i samband med att Trafikplats Rosersberg byggs ut kommer Norrsundavägen att läggas om och en cirkulationsplats byggas som gör en utfart där möjlig. Arbetet med att ta fram en vägarbetsplan för trafikplatsen inklusive omläggningen av Norrsundavägen pågår och de aktuella ritningarna presenteras med blå illustrationslinjer på plankartan.

Om en utbyggnad av idrottsanläggningarna aktualiserar behovet av en tillfart från söder innan arbetsplanen och trafikplatsen färdigställts kan en tillfällig tillfartsväg anläggas från Skansvägen, utanför planlagt område.

Gång- och cykeltrafik

Den tilltänkta gång- och cykelvägen utmed Nyborgsvägen ligger utanför planområdet. Inom detaljplanen möjliggörs en genomgående cykelförbindelse ned till det planerade framtida regionala cykelstråket utmed väg 859. Beroende på hur området söder om planen utvecklas kan möjlighet även finnas att åstadkomma en gen förbindelse till Rosersbergs industriområde via Skansvägen.

Två viktiga öst-västliga gångstråk finns i planområdet. De utgör delar av det belysta motionsspåret och förbinder motionsslingan i väster med en kortare slinga över höjdyggarna öster om planområdet. Det nordliga gångstråket utgör skolbarnens närmaste

förbindelse med ”stora skogen” och är därför viktig att bevara. Detaljplanen säkerställer att denna passage finns, men då planen är flexibel kan passagen vid behov flyttas från dagens dragning. Stor omsorg bör vid framtida projektering läggas på idrottsområdets utformning för att minimera olycksrisken vid korsningspunkter, till exempel mellan motionsspår och cykelbanor.

Kollektivtrafik

Hållplats ”Råbergsskolan” trafikeras av linje 585. Hållplats ”Rosersbergs centrum”, ca 400 meter norr om denna trafikeras av linjerna 585 och 576. Avståndet till pendeltågsstationen från hållplats ”Råbergsskolan” är ca 750 meter. Från naturmarken i planområdets sydligaste del är avståndet till pendeltågsstationen drygt en kilometer, till hållplats ”Råbergsskolan” är det ca 600 meter. Ungefär lika långt, 600 meter, är det även till linje 538 vid hållplats ”Tallbacksgatan” i Rosersbergs industriområde på andra sidan järnvägen.

Från de sydliga delarna av planområdet är det närmast, ca 200-400 meter, till hållplatsen ”Vallstanäs norra” på Norrsundavägen (väg 859), som dock endast trafikeras vissa tider på dygnet (några turer med linje 576 morgon och kväll samt nattlinje 592).

Parkering

Parkering för besökare till Råbergsvallen ska anordnas i anslutning till tillfarten från söder. Parkering för verksamheter på nuvarande förskoletomt samt tomten söder om denna ska ske inom respektive kvartersmark.

Tillgänglighet

I projekteringen av mark, anläggningar och byggnader ska gällande regler tillämpas vad gäller tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår delvis i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och kan försörjas via befintligt vatten- och avloppsnät.

Dagvatten

Dagvatten ska där så är möjligt omhändertas lokalt. Rent dagvatten får infiltreras direkt i naturmark. Det gäller till exempel vatten från takytor som belagts med material som inte är belastande för miljön. Förorenat dagvatten, exempelvis från permanenta parkeringsytor för fler än 50 fordon, ska renas inom respektive fastighet. Alla dagvattenanläggningar ska anmälas till kommunens miljö- och hälsoskyddskontor som är ansvarig tillsynsmyndighet.

Under våren 2008 utfördes en VA-utredning som visar att den norra delen av planområdet, det vill säga den nya idrottshallen, nya fotbollsplanen och parkeringen, kan anslutas till det befintliga kommunala avloppsnätet norrut. Kapaciteten i den befintliga dagvattenledningen i Nyborgsvägen är dock begränsad och kommer inte att klara av hela tillskottet av dagvatten från de planerade anläggningarna. För att kunna reglera utflödet till de befintliga ledningarna föreslås detta vatten rinna via ett underjordiskt dagvattenmagasin. Om parkeringsplatsen utformas för fler än 50 bilar ska den förses med oljeavskiljare för att rena dagvattnet. Den framtida tillfartsvägen kommer att avvattnas söderut mot Verkaån, via dagvattenanläggningarna för väg 859, den planerade trafikplatsen och planområdet för detaljplan för Verksamheter vid

Trafikplats Rosersberg. Det är även viktigt att området norr om den nya tillfartsvägen kan avvattnas via denna och väg 859, så inte instängda ytor uppstår. Recipienten Verkaån är mycket känslig både för ökade flöden och föroreningar. Mängden dagvatten från de södra delarna förväntas dock hålla sig inom samma nivå som befintlig avrinning från naturmark.

Värme

Då flera större kommunala anläggningar planeras är avsikten att i samband med planens genomförande ordna så att området kan försörjas med fjärrvärme. Denna skulle i så fall ledas från Rosersbergs industriområde väster om järnvägen och upp igenom planområdet fram till den nya förskolebyggnaden. Därmed skulle även förutsättningarna för framtida anslutning till fjärrvärmenätet för övriga Rosersberg förbättras påtagligt.

Ett alternativ till fjärrvärmeförsörjning är att installera bergvärme för den tillkommande idrottshallen och då även kunna försörja den befintliga hallen med värme. Frågan kring värmeförsörjning kommer att utredas vidare.

El

Planområdet elförsörjs via Vattenfalls nät. Elledningar inom kvartersmark placeras i samråd med ledningsägaren som ska kontaktas i god tid före byggstart för utsättning av eventuellt befintliga kablar.

Det utökade elbehovet bedöms översiktligt kunna tillgodoses genom att höja kapaciteten i befintlig transformatorstation vid Råbergsskolan, alternativt med försörjning från framtida transformatorstation i exploateringsområdet söder om Råbergsvallen.

Avfall

Avfallshanteringen ska följa Sigtuna kommuns riktlinjer och regleras idag i fastställd "Renhållningsordning för Sigtuna kommun".

Anslutande projekt

Som redan nämnts pågår ett framtagande av ytterligare en detaljplan sydöst om detta område. Den planen medger en utveckling av ett verksamhetsområde som innehåller kontor, hotell, handel, bilservice och icke störande småindustri. Uppförandet av verksamheterna kommer att påverka det aktuella området ur flera aspekter. Främst kommer landskapsbilden att påverkas då utsikten förändras och begränsas, men bebyggelseutvecklingen ger även positiva effekter i form av bulleravskärmning från väg E4, Skansvägen, väg 859 och Arlandabanan.

Även utbyggnaden av Trafikplats Rosersberg vid väg E4 och ombyggnationen av väg 859 påverkar områdets utveckling, dels genom ökad tillgänglighet men också genom möjligheten att anlägga den södra tillfartsvägen från väg 859, något som idag inte är möjligt.

BARNKONSEKVENSER

Under planprocessen har en speciell barnkonsekvensanalys utförts i samarbete med Barnombudsmannen. Syftet med denna är dels att utveckla en metod för analys av barnkonsekvenser i detaljplanesammanhang samt att analysera konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen för Råberget inriktat på påverkan på barn. Denna detaljplan bedöms röra barns intressen och påverka barns miljö speciellt, vilket motiverar denna djupare analys än vad som vanligen utförs i detaljplaneprocessen. Till

planen hör handlingen barnkonsekvensbeskrivning, som beskriver processen och resultatet av denna analys djupare.

Utifrån barnkonsekvensanalysen bedöms detaljplanen som helhet ha mycket goda konsekvenser för barn, i synnerhet eftersom ett viktigt rekreativt område säkerställs för framtiden. Även en utökning av idrottsanläggningen är positiv då den möjliggör för fler verksamheter där delar kan göras mer direkt riktade till barn med olika behov i olika åldersgrupper.

En ny funktionell byggnad för förskolan innebär inte självklart någon påtaglig förbättring ur ett barnperspektiv. Avsikten är naturligtvis att barnen ska få en förskola som de trivs i och som stimulerar deras utveckling i minst lika hög grad som den de haft tidigare, men en högre yteffektivitet (mindre yta per barn) ställer högre krav på byggnadens utformning i detalj och på verksamhetens organisation.

Oavsett exakt läge, på befintlig tomt eller längre söderut, har platsen för den nya förskolebyggnaden, med sitt naturnära läge invid en återvändsgata, mycket goda förutsättningar ur ett barnperspektiv. En viktig skillnad ges dock av den befintliga förskoletomtens uppvuxna vegetation som har fina kvalitéer. Ur ett långsiktigt planperspektiv är kanske denna skillnad mellan platserna liten, men ur ett barnperspektiv är den mycket påtaglig.

Risken är inte obetydlig att en flytt från den gamla tomten upplevs som en förlust och försämring oavsett hur mycket ”finare” och mer funktionell den nya byggnaden görs. Denna negativa psykosociala effekt ingår i de möjliga barnkonsekvenser som ska beaktas då planen antas och genomförs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret. Från kommunledningskontoret har Carina Hult, demokratiutvecklare barn och ungdom, medverkat.

Märsta 2008-11-25

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Helena Ackelman
Planarkitekt



Detaljplan för
Råberget
omfattande del av fastigheterna
Rosersberg 10:203 och Vallstanäs 2:17 m.fl.
i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta	2008-11-25
Planbeskrivning	2008-11-25
Genomförandebeskrivning	2008-11-25
Utlåtande	2008-11-25
Barnkonsekvensbeskrivning	2008-04-22, reviderad 2008-08-26, 2008-11-25

Övriga handlingar*

Planprogram	maj 2007
Programsamrådsredogörelse	2008-04-22
Samrådsredogörelse	2008-08-26
Kompletterande behovsbedömning och avgränsning MKB	2007-06-28
Råberget - förenklad rekreationsanalys och naturinventering	2007-11-13
Fastighetsförteckning	2008-08-07
Utredning geoteknik	2008-06-18
VA-utredning	2008-06-30
Arkeologisk utredning	Prel. rapport 2008-10-28

* Finns att tillgå på Stadsbyggnadskontoret

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

- Samråd, maj 2008
- Utställning, september 2008
- Antagande, december 2008

För byggnationen gäller följande tidsplan:

När detaljplanen har vunnit laga kraft påbörjas projektering och efter beviljat bygglov kan byggnation påbörjas. Idrottshallen, förskolan och fotbollsplanen bedöms vara färdigställda 2010.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Kommunen äger fastigheterna Rosersberg 10:203, Rosersberg 10:258 och Rosersberg 10:262, övrig mark är i privat ägo.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Det som utgör allmän plats i detaljplanen är Råbergsskogen och ett mindre område lokalgata som redan idag utgör vändplan på Nyborgsvägen. Detaljplanen ger kommunen rätt att lösa in den allmänna platsmarken och en skyldighet att göra det om berörd fastighetsägare begär det.

Avtal och överenskommelser

En överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan ägaren av fastigheten Vallstanäs 2:17 och Sigtuna kommun angående förvärv av kvartersmarken för idrottsändamål. Ytterligare en överenskommelse avses träffas angående naturmarken, vilken avses träffas senast då detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Anläggningar inom kvartersmark

Sigtuna kommun ansvarar för utbyggnaden av anläggningar inom kommunägd mark såsom förskola, fotbollsplan och idrottshall. Kommunen ansvarar också för att anlägga och sköta underhåll av tillfartsvägen till idrottsanläggningarna, alternativt kommer en gemensamhetsanläggning för väg att bildas för vägens anläggande och drift beroende på framtida ägandeförhållanden för idrottsanläggningarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Mark ingående i allmän plats

Planförslaget innebär att ca 13 ha av den privatägda fastigheten Vallstanäs 2:17 överförs i kommunens ägo som allmän plats (naturmark).

Servitut och ledningsrätt

Området som i detaljplanen markerats med u, ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Rätten att förlägga och bevara ledningar inom u-området kan säkerställas med stöd av servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller ledningsrättsupplåtelse.

VA-utredningen för utvecklingsområdet söder om planområdet visar att vattenledningar och tryckledningar för spillvatten måste läggas genom planområdet för att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet vid Nyborgsvägen. På grund av att byggnation och vägdragning i denna detaljplan ännu inte är projekterad kan inte dessa ledningar

lägesbestämmas i detta skede. Ledningarna ska säkerställas med ledningsrätt när den slutliga placeringen är fastlagd.

Fastighetsbildning mm

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att kommunen förvärvar kvartersmarken som reserverats för idrottsändamål och allmänplatsmarken som reserverats för natur och som idag är i privat ägo. Marken kommer genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Rosersberg 10:203.

EKONOMISKA FRÅGOR

Sigtuna kommun svarar för all utbyggnad inom kommunägd kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning och en vatten- och avloppsutredning utfördes under våren 2008.

Arkeologisk utredning utfördes under hösten 2008. En arkeologisk förundersökning för de lämningar som finns belägna inom kvartersmarken för idrottsområdet kommer att begäras hos Länsstyrelsen.

Tillfartsväg till idrottsanläggningarna

Planen möjliggör att tillfartsväg till idrottsanläggningen kan anläggas från väg 859 när Vägverkets arbetsplan för Trafikplats Rosersberg som är under framtagande är fastställd och ombyggnation av väg 859 har skett i enlighet med denna. Tillfällig tillfartsväg kan anordnas från Skansvägen öster om fastigheterna Vallstanäs 2:3 och 2:4.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTSSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att förtydliga detaljplanen ur genomförandesynpunkt. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Märsta 2008-11-25

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Hanna Flygt
Mark- och exploateringsingenjör