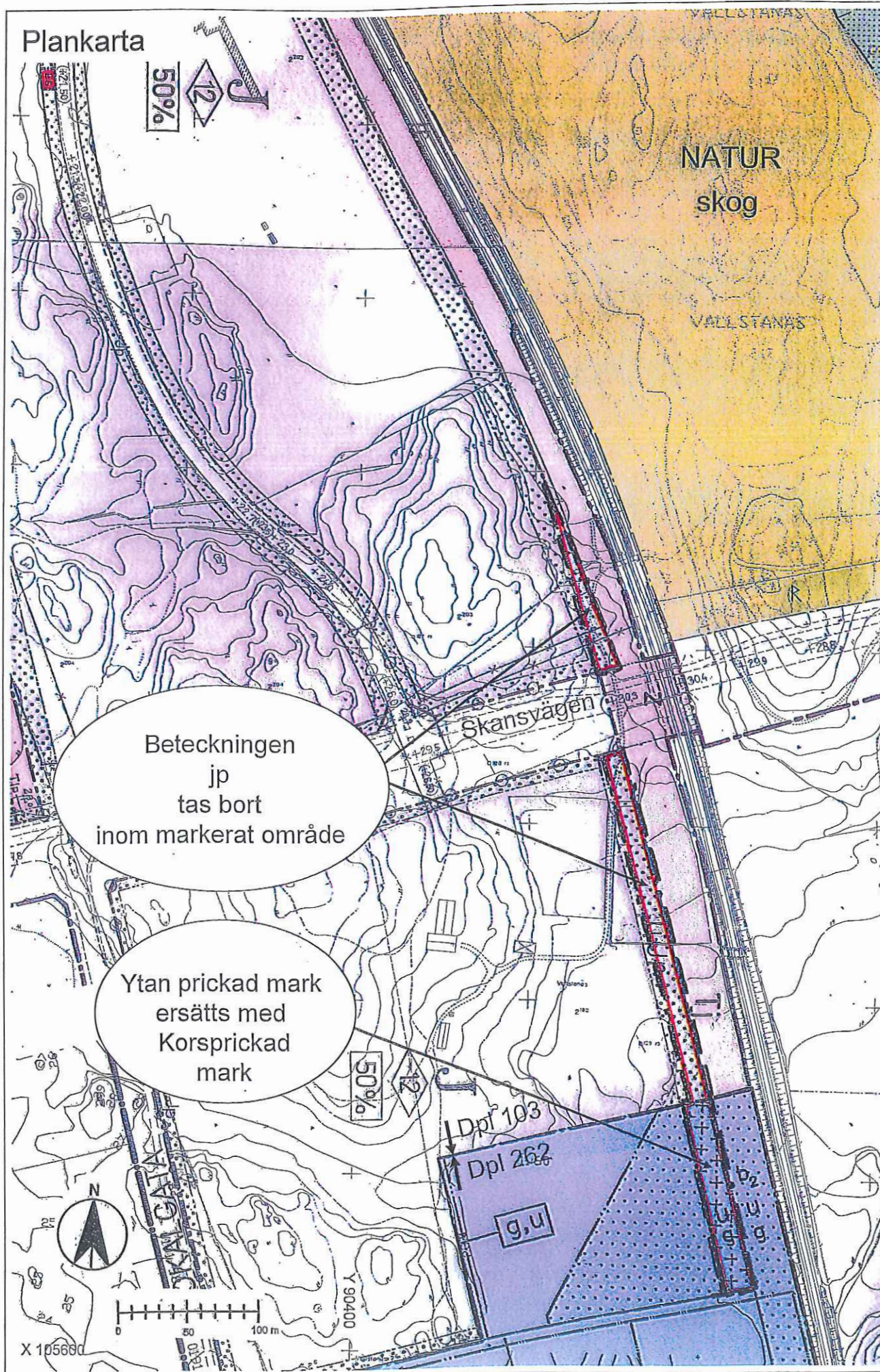




Tillägg till Planbeskrivning

Bakgrund och syfte

Detaljplan 103 för del av fastigheterna Vallstanäs och Rosersberg med flera vann laga kraft 1973-09-20. Planen gjorde det möjligt att bygga industribyggnader. Planen är i huvudsak fullt bebyggd. De senaste åren har nya planer gjorts som utvidgat industriområdet söderut. I planen har beteckningen Jp (industripark) använts, för att områden intill gator och järnväg ska planteras och inte hårdgöras eller bebyggas. Det har på vissa håll givits bygglov för byggnation alldeles intill det Jp betecknade området, vilket medfört att detta område hårdgjorts för passage, inlastning med mera. I nyligen antagen detaljplan, söder om den aktuella, finns planer att bygga en kombiterminal och postterminal. De har båda behov av att ta emot och leverera gods via järnväg. Detta kräver en överlämningsbangård för att växla av vagnar från Ostkustbanan. För detta håller en järnvägsplan på att upprättas.

Detaljplan 262 för Rosersberg södra industriområde vann laga kraft 2008-11-24. Syftet med detaljplanen var att på fastigheten Rosersberg 11:15 med flera möjliggöra verksamheter för industri, spårbunden logistik, lager och handel. För den postterminal som är under planering finns behov av att kunna köra in tågset in i byggnaden. Det medför att en del av det område som är markerad "mark som inte får bebyggas" behöver tas i anspråk för enklare byggnad där lossning av godsvagnar kan ske väderskyddat.

Kommunala beslut

Trafikverket har begärt ändring av del av detaljplan 103 och plan 262. Kommunstyrelsen beslöt 2012-03-19, § 36 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva om ändringen är möjlig genom normalt planförfarande, som om det visar sig möjligt, slutförs som förenklat planförfarande.

Ändring av planbestämmelser för ändring av detaljplan 103 och 262

För att ge plats för de spår som behövs, för att klara överlämningsbangården, behöver delar av området markerat Jp tas i anspråk. Det område som berörs är till längden ca 100 meter och som mest 10 meter brett norr om det i detaljplanen markerade broområdet i samband med Skansvägen och ca 200 meter lång och som mest 9 meter brett söder om Skansbron.

I planens nordöstra hörn är ett område som inte får bebyggas. Den behöver bebyggas för att få en rationell hantering i den nya postterminalen. En enklare byggnad, som väderskydd behövs. Byggnaden får inte innehålla personaltät verksamhet. Området, mark som inte får bebyggas (prickad mark) ersätts därför med korsprickad mark. Det är ca 110 meter långt och 18 meter brett.

Konsekvenser

När det gäller att ta bort ytor som är markerade med Jp kan det innebära att industrimark ligger direkt mot spårytor utan grön remsa av träd och buskar däremellan. Till en del kan det uppvägas av plantering på fastighetsmark. Ytor som förslås bli byggbara av enkelt väderskydd ligger mer än 30 meter från Ostkustbanan, där tågen framförs i hög hastighet. Närmare byggnaden är det överlämningsbangård där tågen endast framförs med låg hastighet.

Ställningstagande

Under samrådet har inga synpunkter som föranleder ändring av förs laget varför planen fortsättningsvis handläggs som förenklat planförfarande.

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Planen beräknas antas under hösten 2012.

Ansvarsfördelning

Alla genomförandefrågor åvilar exploatören.

Tillägg till och upphävande av Planbestämmelser

Följande gäller inom planområdet med underliggande delar av detaljplanerna 103 och 262 gällande samtidigt med denna ändring.

GRÄNSER

Gräns för aktuell ändring av detaljplan

Egenskapsgräns

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Enklare byggnad får uppföras t.ex väderskydd ej persontät verksamhet

Genomförandetid

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

Upphävda bestämmelser

Inom detaljplaneområdena som tillägget berör upphör planbestämmelsen jp (Dpl 103) och punktprickad mark som inte får bebyggas (Dpl 262) att gälla.



	SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00	Beslut:
		Samråd BTN 2012-05-15
		Antagande BTN 2012-09-18
		Laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

PBL 2010:900
Enkelt planförfarande

Tillägg till detaljplan 103 och 262 för del av Vallstanäs och Rosersberg omfattande fastigheterna Rosersberg 11:34, 11:60 och 11:109, Sigtuna kommun, Stockholms län

Märsta den 10 september 2012

Anna-Karin Bergvall Stadsbyggnadschef		Lars Nilsson Planförfattare	
Skala:	Ritad av:	DNR	BET
1:2000 i A2	EÖ	BTN 2012/0421-214:R	