



Stockholm

Sigtuna kn

Akt nr:

0191

p85/

0709

SIGTUNA

/ ps.

0191 - P 85 / 0709



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

bitr länsarkitekt

Lena Leander

Tel: 08-785 5153 (direkt)

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum

1985-07-09

Beteckning

11.082-40-85

1 (2)

IN KOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Lantmäterienheten			
85. 07. 10			
11	85	1073	

Förslag till stadsplan för Viggebyområdet, omfattande del av
Rosersberg 2:5 och 5:9 m fl fastigheter i Sigtuna kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-
nämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 28 mars
1985.

Stadsplanen visas på en den 10 januari 1985 upprättad och den 25
februari 1985 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser.
Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Planområdet berörs av flygbullerstörningar från Arlanda flygplats.
Ett generalplaneförslag för området upprättades av kommunen den 17
september 1981 för att få frågan prövad, om området kunde bebyggas
med bostäder trots störningarna. Generalplaneförslaget avsåg 200
lägenheter. Länsstyrelsen underställde ärendet regeringens prövning
med avstyrkan. Regeringen beslutade den 2 februari 1984 att inte
fastställa generalplanen. Regeringen uttalade dock i beslut att
ett begränsat tillskott av 100 lägenheter borde kunna godtas,
om man utgår från de förhållanden för luftfarten som då var kända.

Det nu aktuella stadsplaneförslaget avser 100 lägenheter. Utred-
ningar pågår genom luftfartsverket om läget för en tredje start-
och landningsbana. Hittills utförda bullerstudier har inte visat
att bullersituationen i Viggebyområdet blir svårare än den man
räknade med vid regeringens prövning av generalplan. Av besiktning-
en framgår att bostäderna avses byggas med särskild ljudisolering
så att inomhusmiljön blir godtagbar. Man kommer också att studera
husplaceringar, fasadutformning och avskärmning av vissa uteplatser
med hänsyn till bullerstörningar.

Mot bakgrund av dessa förhållanden finner länsstyrelsen att stads-
planeförslaget skall godtas trots flygbullerstörningar.

Regeringen har uppdragit åt Statens Järnvägar att utreda förut-
sättningarna för den gods- och persontrafik på järnvägen som berör
Stockholmsregionen. SJ har härefter studerat ett framtida spår-
system med fyra huvudspår från Stockholm till Märsta. Detta spår-
system förutsätter att en planskild korsning med väg 891 genomförs.
Kommunen har därför fogat en utredning till planhandlingarna, som
visar hur en framtida planskild korsning mellan väg 891 och järn-
vägen kan utföras. SJ har tagit del av denna utredning och har där-
efter i yttrande till länsstyrelsen framfört att den vägutformning
som föreslås i utredningen inte medger framkomlighet för de stora
fordon som Vattenfall använder för transformatortransporter från

0191 - P85/0709

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

FRM

11.082-40-85

SJ:s lastkaj. Dessa fordon kräver en vägskälsradie av 29 meter plus 11 meter sveparea för fordonet. Vattenfall har framfört att väg 891 utgör den enda godkända transportvägen för ifrågavarande transporter. SJ anser därför att planförslaget kan fastställas i sin helhet endast under förutsättning att Vattenfalls fordon kan anvisas en annan väglösning, som medger erforderlig framkomlighet.

Åtgärderna som SJ kräver behövs först i samband med utbyggnad av en ny planskild vägförbindelse med järnvägen. Om detta blir aktuellt erfordras planläggning av området norr om det aktuella planförslaget. Länsstyrelsen har underhand från kommunen fått bekräftat att man vid den planläggningen kommer att tillse att väglösningen blir sådan att framkomligheten bibehålls för Vattenfalls stora fordon. En sådan lösning har också redovisats av kommunen på en ritning, reviderad den 24 maj 1985, vilket fogats till planhandlingarna.

Inom parkområdet i planförslaget finns ett större fornlämningsområde. Innan den planerade gångvägen söder om fornlämningsområdet byggs ut, erfordras arkeologisk kontrollundersökning efter särskilt tillstånd från länsstyrelsen.

De anmärkningar som i övrigt framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets yttrande den 22 februari 1985. Länsstyrelsen ansluter sig till vad som där anförts och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen.

I den slutliga handläggningen har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, förste länsassessor Per Evaeus, samt bitr länsarkitekt Lena Leander, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut.

Lena Leander
Lena Leander.

Förslag till stadsplan för VIGGEBYOMRADET omfattande del av Rosersberg 2:5 och 5:9 m fl fastigheter i Sigtuna kommun, Stockholms län.

BESKRIVNING

1985-04-04
082 40 85

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

- laga karta i skala 1:1000
- bestämmelser

Till planförslaget hör:

- beskrivning med samsradsredogörelse
- vägutredning
- va-utredning
- geoteknisk undersökning
- bullerutredning
- isolering mot flygbuller (exempel på godtagbara lösningar)
- utlåtande över radonsituationen
- program

PLANDATA

Områdets belägenhet

Planområdet är beläget i den norra delen av Rosersbergs samhälle. Det begränsas i norr av ett skogsparti och väg 891 (Norrsvandavägen-Rosersbergs slott), i öster av ett skogsparti, i söder av befintlig villabebyggelse samt i väster av järnvägen (Stockholm-Uppsala).

Områdets areal

Planområdet omfattar en areal av ca 9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

Enligt generalplan 1982 för Sigtuna kommun är östra delen av planområdet avsett för bostäder och nordvästra delen för arbetsplatser.

Övriga delar är huvudsakligen redovisade som parkmark.

Regeringen avslog 1984-02-02 fastställelse av förslag till generalplan för Viggebyområdet, men uttalade i samband därmed att den kan godta ett begränsat tillskott av 100 nya lägenheter.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är ej tidigare detaljplanlagt. För en mindre del i sydväst gäller byggnadsplan fastställd 1968-07-11.

Planområdet gränsar i söder till byggnadsplaner fastställda 1941-09-21 och 1961-09-19 samt i väster till stadsplan fastställd 1974-04-02.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogram 1985-89 antaget av KF 1984-11-29 skall Viggebyområdet bebyggas med ca 100 lägenheter i flerbostadshus med byggstart 1985.

Program för planområdet

För området finns ett program godkänt av kommunfullmäktige i september 1984.

Befintliga förhållanden

Området är låglänt och huvudsakligen barrskogsbevuxet. Det sluttar åt sydväst och innehåller ett par sankmarkspartier. I den södra delen finns en kulle. Enligt översiktlig geoteknisk undersökning, utförd av Scandiaconsult AB 1981-04-27 kompletterad 1984-08-23 är grundläggningsförhållandena gynnsamma. Enligt utlåtande över radonsituationen utförd av Sveriges geologiska AB 1984-09-26 är radioaktiviteten inom Viggebyområdet låg till normal.

Fornlämningar

I södra delen av planområdet finns ett gravfält inv nr 48 Norrsunda socken med ca 20 fornlämningar skyddat enligt fornminneslagen.

Vägar

Genom området går Rosersbergsvägen. Denna föreslås delvis läggas om.

Ledningar

Genom området går en 10 kV kraftledning och en teleledning som flyttas i erforderlig sträckning.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av Staten / Domänverket, mindre delar tillhör en privatperson, Staten / SJ och kommunen. Området som är avsett för bostadsbebyggelse ägs helt av Domänverket. Förhandlingarna om inköp pågår.

PLANFÖRSLAG

På grund av flygbullret har lämpligheten av ytterligare bostadsbebyggelse i Rosersberg ifrågasatts. Viss bebyggelse har dock tillkommit under 1970-talet i form av förtätning inom ramen för gällande detaljplaner. Befolkningen har under denna period hållits konstant ca 1 400 invånare. En måttlig ökning av bostadsbebyggelsen är önskvärd för att tillfredställa den lokala efterfrågan på bostäder och för att bevara områdets sociala kvaliteter och befintlig god social och kommersiell service. Regeringen har i samband med fastställelseprövningen av generalplan för Viggebyområdet förklarat att den kan godta ett begränsat tillskott av 100 lägenheter.

Genom att lägga om Rosersbergsvägen fram till väg 891 kan ett område längs järnvägen frigöras och användas för småindustriändamål. Härigenom kan man få den närhet mellan bostäder och arbetsplatser som idag ofta eftersträvas utan att de båda funktionerna stör varandra. Arbetsområdet kan dessutom utgöra ett visst skydd mot buller från järnvägen.

Upphandlingen av bostadsområdet Viggeby kommer att ske i form av en sk "programupphandling" där anbudsgivarna bl a lämnar förslag på områdets utformning. Eftersom byggstart avses äga rum redan 1985, sker stadsplane- läggningen av Viggebyområdet parallellt med anbudsförfarandet. Den del av stadsplanen som reserveras för bostäder utformas därför som en sk "flexibel stadsplan", som huvudsakligen låser användningssätt, byggnads- höjd, tillåten byggnadsyta och tillfartsförhållanden. En "traditionell" stadsplan som bl a reglerar förhållandet kvartersmark- allmän platsmark (gator, gångvägar, parkmark) kommer senare att upprättas som en sk "relationsstadsplan". För övriga delar av planområdet redovisas en "traditionell" stadsplan.

Bostäder

Viggebyområdet ska enligt aktuellt förslag till bostadsförsörjningsprogram bebyggas med ca 100 lägenheter i flerbostadshus. Lägenheterna avses upp- låtas med hyresrätt eftersom denna upplåtelseform saknas praktiskt taget helt i Rosersberg.

Lägenhetsfördelningen föreslås bli följande:

	%	Lägenhetsyta
1 1/2 r o k	20	45 - 50 m ²
2 r o k	20	50 - 65 m ²
3 r o k	20	67 - 75 m ²
4 r o k	30	80 - 90 m ²
5 r o k	10	100 - 115 m ²

Med hänsyn till omgivande villor och samhällets skala föreslås be- byggelsen uppföras i högst två våningar.

I programmet slås fast att en viktig målsättning är att skapa en varierad, vacker och trivsamt bebyggelse. Bebyggelsens utformning (fasader, tak, hus- proportioner, täthet) är av stor vikt liksom värdet av att spara befintlig vegetation. Området bör till sin karaktär ansluta till den lummiga lands- ortsidyll med hus i park som utmärker Rosersberg idag.

Trafikmiljön inom bostadsområdet skall ägnas särskild omsorg.

Körtrafik skall ske på de cyklandes och gåendes villkor.

Parkering skall utföras i mindre enheter. Antalet biluppställningsplatser beräknas enligt nedan: byggnorm 1,0 och planeringsnorm 1,2 platser/lgh.

Hälften av p-platserna förläggs i garage. Verkligt gångavstånd mellan parkering och entré bör ej överstiga 75 m.

Arbetsområde

Arbetsområdet är avsett för småindustri- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter. Området har ett exponerat läge varför speciella krav bör ställas på dess utformning. Småindustriområdet trafikmatas med en enkelriktad gata. Längs gatan har inlagts gemensamma zoner dels om 3,5 m (gf) för angöring med lastbil vid lastning och lossning dels om 5,5 m (gp) för parkering. Detta möjliggör att tomterna kan göras relativt små och få en förhållandevis hög (50 %) tillåten byggnadsyta eftersom ytor för parkering och varutillförsel ej behöver ordnas på respektive fastighet. Innan industriområdet är fullt utbyggt får tillfällig utfart ordnas över den med utfartsförbud betecknade gränsen. Av miljömässiga skäl bör ej hela gp-området utnyttjas för parkeringsändamål utan p-platserna bör avbrytas av planteringsytor i princip enligt illustration på tillhörande vägutredning. Dessa planteringsytor skall även kunna fungera som upplagsplats för snö från allmän mark.

Omedelbart norr om småindustriområdet ligger ett befintligt kombinerat bostads- och småindustriområde som nu regleras planmässigt. För att detta område under överskådlig tid skall kunna ha kvar sina utfarter mot nuvarande Rosersbergsvägen har SJ erbjudit sig att teckna ett mångårigt avtal med fastighetsägaren.

Stationsområdet

För kiosk och infartsparkering sker en planmässig anpassning till befintliga förhållanden. Idag finns inom området 55 parkeringsplatser. Inom Tp-området och på gatumark kan sammanlagt ca 35 platser tillkomma. Dessutom redovisas en tomt för eventuellt framtida behov av hantverkslokaler, butik, samlingslokaler eller ytterligare parkeringsplatser för personbilar.

Social och kommersiell service

I Rosersberg finns LM-skola, förskola, sporthall, bibliotek, livsmedelsbutiker, post, bank m m på gångavstånd.

Inom bostadsområdet skall en konvertibel förskola med 2 avdelningar uppföras. Lokalerna skall vara anpassade till att i framtiden lätt kunna byggas om till bostäder eller annat ändamål. För personal och besökande till förskolan erfordras 7 parkeringsplatser.

För att öka bostadsområdets trivsel skall en kvarterslokal om ca 75-100 m² uppföras.

Skyddsrum

Området ligger inte inom skyddsrumsort.

Friytor

Inom bostadsområdet skall förutom erforderliga ytor för småbarnslekplatser och kvarterslekplats även finnas en mindre bollplan.

Större strövområden finns väster om järnvägen (befintlig gångtunnel) ner mot Rosersbergs slott och Mälaren.

Biltrafik

Trafikmatningen sker huvudsakligen från den "omlagda" Rosersbergsvägen. Kvartersmarken närmast den "omlagda Rosersbergsvägen" har försetts med en särskild bestämmelse som innebär att området skall utgöra frizon mot allmänna vägen. Den får således ej förses med anordningar (stolpar, träd e dyl) som kan förvärra avkörningsolyckor och skall dessutom kunna fungera som upplagsplats för snö från allmän mark. Inom området skall skåldike anläggas som hindrar ytvattnet att rinna ut på vägen.

Eventuella vägslänter får läggas på kvartersmark.

Rosersbergsvägens nuvarande anslutning till väg 891 avses bibehållas men endast användas för att mata fastigheterna Rosersberg 2:3 och 3:1.

Angående parkering m m se under respektive rubrik (bostäder, arbetsområde, stationsområde m m).

Gång- och cykelvägar

Genom områdets södra del i anslutning till den befintliga bebyggelsen planeras ett huvudgång- och cykelstråk från Vallstanäsvägen mot Rosersbergs station och friområdena väster om järnvägen. Genom bostadsområdet utföres

en cykel- och gångväg fram till Nyborgsvägen. Väster om järnvägen planeras en gångvägsförbindelse på planlagt Tj-område från väg 891 till befintlig gångtunnel.

Kollektivtrafik

Området ligger på gångavstånd till pendeltågstation, där även befintliga busshållplatser är belägna.

Buller

Området ligger inom flygbullerzon FBN 60-65 dB(A).

För att få en acceptabel ljudnivå inomhus krävs att bostäderna byggs med särskild ljudisolering, som uppgår till ΔL_{Aq} 43 dB(A) i sovrum och ΔL_{Aq} 38 dB(A) i övriga bostadsutrymmen.

Hur detta kan ske framgår av byggnadsinspektionens utredning - isolering mot flygbuller (exempel på godtagbara lösningar rev 1981-02-25).

De krav som ställs är högre än vad trafikbullerutredningen rekommenderar.

Möjligheter till avskärmning av flygbuller från vissa mindre utomhusytor, t ex uteplatser, kommer att studeras. Vidare kan husplacering, fasad-utformning mm medverka till att bullerstörningarna hålls så låga som möjligt.

För området finns en trafikbullerutredning upprättad av IFM Akustikbyrån 1984-11-12. Denna visar dels att ett mindre område längs den omlagda Rosersbergsvägen är utsatt för buller från järnvägen överstigande 55 dB(A), dels att vägtrafiken inte kommer att bli störande. Inom det område som är utsatt för sådant buller överstigande 55 dB(A) bör uteplatser, balkonger och lekplatser avskärmas samt enkelsidiga lägenheter vettande mot järnvägen undvikas. Avståndet till industriområdet på andra sidan järnvägen är ca 350 m varför det inte bedöms ge bullerstörningar i Viggebyområdet.

Vatten och avlopp

Området planeras anslutas till kommunens VA-nät.

Värme

Värmeproducerande anläggning för bostäderna avses utformas så att alternativa energikällor kan användas.

Avfall

Avståndet till soprum skall understiga 50 m för 90 % av lägenheterna.

PLANGENOMFÖRANDE

Bostadsområdet planeras uppföras och förvaltas av det kommunala bolaget Sigtunahem AB. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt. Enligt gällande tidplan för projektet beräknas byggnadsarbetena för bostadsområdet påbörjas under sista kvartalet 1985.

Eventuellt kan ombyggnaden av Rosersbergsvägen senareläggas. Detta medför att det kan bli aktuellt att mata bostadsområdet via en provisorisk anslutningsväg från nuvarande Rosersbergsvägen under en övergångstid.

Utbyggnaden av industriområdet avses ske först när Rosersbergsvägen är ombyggd. Eventuellt kan en mindre del i norr tas i anspråk dessförinnan. Den får då trafikmatas provisoriskt från nuvarande Rosersbergsvägen.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

En del av planområdet är tänkt att styckas till småindustritomter. Längs angränsande gata har inlagts gemensamma zoner dels om 3,5 m (gf) för angöring med lastbil vid lastning och lossning dels om 5,5 m (gp) för parkering.

Inom gp-området skall kommunen tillförsäkras servitut för upplag av snö från allmän mark. Utformningen av detta skall regleras vid anläggningsförrättningen. Servitut erfordras även för med f betecknad kvartersmark (friområde och snöupplag).

Ledningsrätt skall upplåtas för allmänna ledningar på kvartersmark (u-område).

SAMRAD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med:

Länsstyrelsen	Domänverket
Vägförvaltningen	SLL Trafiknämnden
Televerket	Postens Regionkontor
Stockholmstraktens Vattenverkf.bund	Kulturnämnden
Kommunstyrelsen	Skolstyrelsen
Verksstyrelsen/Trafiknämnden	Fritidsnämnden
Miljö- o hälsoskyddsnämnden	Socialnämnden
Brandförsvaret	Luftfartsverket
Sigtuna Energiverk AB	Handikapprådet
Statens Järnvägar	Berörda markägare
Hyresgästföreningen	

Buller

Luftfartsverket hänvisar till sina synpunkter i samband med länsstyrelsens och regeringens prövning av generalplaneförslaget. Området ligger idag inom flygbullerzon FBN 60-65 dB(A). Luftfartsverket anser att de i förslaget redovisade åtgärderna i form av ljudisolering och avskärmning mot flygbuller inte uppfyller de tilläggsvillkor som uppställts av regeringen. Ny byggnation bör ej ske inom områden med flygbullernivå över 55 dB(A). En tredje eller fjärde bana kan bli belägen så att bullernivån kan förskjutas mot intervaller högre än 65 dB(A). Hänsyn måste tas till flygtrafikens behov av flexibilitet i start- och landningsprocedurer.

Länsstyrelsen anför att med anledning av luftfartsverkets yttrande kommer de att ta initiativ till överläggningar med kommunen och luftfartsverket.

Vid det sammanträdet som länsstyrelsen ordnat med representanter för länsstyrelsen, luftfartsverket och kommunen fastslogs att regeringen i samband med fastställelseprövningen av generalplan för Viggebyområdet förklarat att den trots rådande flygbullersituation (FBN 60-65 dB(A)) kan godta ett tillskott av 100 lägenheter. Några tilläggsvillkor har därvid inte uppställts. De krav på ljudisolering som ställs i stadsplaneärendet är högre än vad trafikbullerutredningen rekommenderar. Vid mötet redovisades tidigare alternativ med en tredje bana i nordsydlig riktning. Denna studie visade att flygbullerförhållandena i Rosersberg påverkades endast marginellt.

Kommunen anser det oacceptabelt att en tredje eller fjärde bana förläggs och används på ett sätt som gör att flygbullernivån i Rosersberg kommer att överstiga FBN 65 dB(A) oavsett om Viggeby bebyggs eller inte.

Vägfrågor

Vägförvaltningen anser att Rosersbergsvägens befintliga anslutning till väg 891 bör stängas och utfartsförbud längs Bja-områdets norra gräns förlängas fram till Tj-området. Utrymme bör ges för en förbindelse mellan den planerade Rosersbergsvägen och järnvägsområdet i höjd med industriområdets norra gräns.

Statens järnvägar och Vattenfall påpekar att inom bangårdens östra del lastar och lossar Vattenfall mycket tunga transformatorer med hjälp av lastfordon vars längd är ca 60 m.

SJ anför dessutom att de på inga villkor kan acceptera att en del av järnvägsområdet får en gf-bestämmelse (gemensam förbindelse). Då framtida spårsystem med fyra huvudspår utbyggts måste länsväg 891 korsa järnvägen planskilt.

Kommunstyrelsen önskar att planfastställelse skall åtföljas av en klausul som möjliggör att kommunen i längst 10 år kan skjuta upp genomförandet av den del av planen som omfattar småindustriområdet och omlagda Rosersbergsvägen.

Kommundelsrådet anser att lastbilsparkeringen på Nyborgsvägen är ett problem och att Cha 1-området därför bör inhägnas och användas för parkering av lastbilar och bussar.

Ytterligare samråd med SJ och Vattenfall har visat att planförslaget är tillfredsställande för dem under förutsättning att de även framledes kan köra ut på väg 891 via dess nuvarande korsning med Rosersbergsvägen.

En planskild korsning mellan järnvägen och väg 891 bör pga befintliga förhållanden förläggas norr om nuvarande korsning och bör projekteras och planläggas separat. Vid en avveckling av den befintliga korsningen mellan järnvägen och väg 891 blir aktuell del av väg 891 en återvändsgata och vägförvaltningens motiv för begärda avstängningar bortfaller.

Trafiken på såväl väg 891 som Rosersbergsvägen understiger i aktuellt avsnitt 1000 fordon per dygn, varför det inte är trafiksäkerhetsmässigt motiverat att enligt Vägförvaltningens önskemål helt stänga nuvarande utfarter mot väg 891. Sådana avstängningar skulle innebära stora problem för SJ, Vattenfall och fastigheten Rosersberg 2:3. Den senare har sina utfarter orienterade mot Rosersbergsvägen och väg 891.

En trafikmatning av järnvägsområdet enbart från Rosersbergsvägen norr om industriområdet är ej lämplig med tanke på bl a de krav på radier som ställs för Vattenfalls transporter. En sådan trafikmatning skulle också hindra den aktuella utökningen söderut av fastigheten Rosersberg 2:3.

Den del av Tj-området som var försedd med en gf-bestämmelse har utgått ur planförslaget. För att Rosersberg 2:3 under överskådlig tid skall kunna ha kvar sina utfarter mot Rosersbergsvägen har SJ erbjudit sig att teckna ett mångårigt avtal med fastighetsägaren.

Stadsarkitektkontoret anser att den i planförslaget redovisade omläggningen av Rosersbergsvägen innebär en klar förbättring av trafiksituationen genom att trafiken i korsningen närmast järnvägen minskar betydligt. Kommunen kan inte acceptera de av vägförvaltningen begärda avstängningarna. Alternativet till den nuvarande planutformningen är att undanta industriområdet och omläggningen av Rosersbergsvägen från fastställelse och istället mata bostadsområdet via en anslutningsväg till nuvarande Rosersbergsvägen.

Den paragraf i byggnadslagen som medger uppskjutande av plangenomförandet av vägomläggningen är endast tillämplig när man i en plan föreslår ändring av bredd samt höjdläge på en befintlig väg.

Kontoret anser att en inhägnad lastbilsparkering bör placeras på andra sidan järnvägen. Där finns planlagd mark för parkeringsändamål. Cha I-området är för centralt beläget för detta ändamål.

Övrigt

Sigtuna Energiverk önskar ett Es-område för befintlig transformator i planområdets sydöstra del. Om uppvärmningen av bostäderna skall ske med el behövs ett Es-område i områdets västra del.

Ägarna till industriområdet väster om järnvägen förutsätter att området används för småindustrier och inte konkurrerar med det befintliga industriområdet.

Socialnämnden och handikapprådet poängterar behovet av ett antal parkeringsplatser nära bostadsentréerna. Socialnämnden skulle dessutom gärna se att handikapptillgängligheten kunde öka genom t ex hiss i tvåvåningshus.

Es-områden för såväl befintlig som ev tillkommande transformator bör regleras i den kommande "relationsstadsplanen" då behov, läge och tillfartsvägar kan lättare bedömas.

Dessutom har det framkommit en del detaljsynpunkter som föranlett kompletteringar av plankarta, bestämmelser, beskrivning och utredningsmaterial.

Märsta den 10 januari 1985.

Chris Bäckelin

Chris Bäckelin
Vik.planarkitekt

Margareta Ekman

Margareta Ekman
Planingenjör

Rättelse, förtydligande och redaktionell ändring

Beskrivningen har efter utställningen rättats och förtydligats under rubrikerna "Stationsområdet, Social service och Gemensamhetsanläggningar och servitut".

1985-02-25 har en redaktionell ändring utförts innebärande att utfartsförbudet längs norra gränsen på fastigheten Rosersberg 2:3 tagits bort på en sträcka av 4 meter för att tillåta befintlig utfart.

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds
beslut *85-03-01 § 42*
Jan Axel Bäckelin
Sekreterare

Tillhör Kommunreklamationsbeslut
av den *21/1* 1985 enl. § *42*
betygar: *Jan Axel Bäckelin*
sekr

Kopians likhet med originalet
intygas.

Märsta den *21/1* 1985

Bojer Carlsson

Förslag till stadsplan för VIGGEBYOMRADET omfattande del av Rosersberg 2:5 och 5:9 m fl fastigheter i Sigtuna kommun, Stockholms län.

1985-04-04	
11	082 40 85

BESTÄMMELSER

§ 1

Planområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för småindustriellt, kommersiellt eller kulturellt ändamål samt för parkering och därmed samhörigt ändamål. Verksamheten får dock ej väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Lantmäterienheten	
85. 09. 17	
11	85/1073

FRM

§ 2

Mark som inte får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
- 3 mom Med f och punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Området skall utgöra friområde mot allmän gata och får ej förses med anordningar (stolpar, träd eller dylikt) som kan förvärra avkörningsolyckor eller hindra upplag av snö från allmän mark.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar.

- 1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar.

- 1 mom På med gf betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.
- 2 mom På med gp betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkeringsplats.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6

Exploatering av tomt

- 1 mom Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 2 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst hälften bebyggas.

§ 7

Byggnads utformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med a betecknat område skall bebyggelse utformas med hänsyn till förekommande bullerstörningar.

§ 8

Utfartsförbud

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Märsta den 10 januari 1985.

Chris Bäckelin

Chris Bäckelin
Vik planarkitekt

Margareta Ekman

Margareta Ekman
Planingenjör

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds
beslut 35-03-02 § 47
Liesel Almqvist
Sekreterare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 28.3.1985 enl. § 47
betygar:
Sten Sjöbäck
sekre

Kopians likhet med originalet
intygas.

Märsta den 21/4 1985
Höger Carlsson