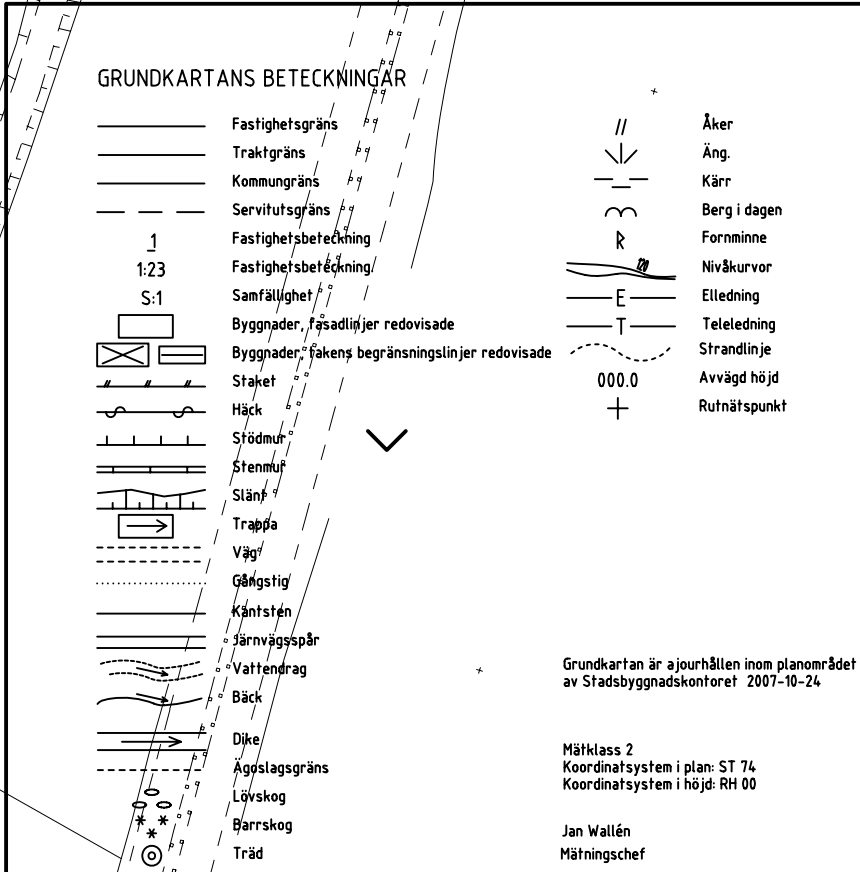




Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Illustrationslinje

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

E_1	Teknisk anläggning, transformatorstation.
E_2	Teknisk anläggning, pumpstation.
J_1, U, H	Industri, lager och handel.
J_2, U, H	Industri och spåranknuten logistik, lager o
J_3	Industri

dagvatten Damm för rening av dagvatten från ovanliggande och angränsande fastigheter. Dagvattenhanteringen skall utföras med synlig vattenyta och med plantering runt denna.

e 0.0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Fastighetsindelningen inom kvartersmark läggs fast successivt under områdets utbyggnad. Indelningen kommer att bli beroende av ytbehovet för de företag som kommer att etablera sig inom området.

Maximize für $z = 10x + 15y$

	marken får inte bebyggas.
u	Marken skall vara tillgänglig för ledningar
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar för sprinklersanläggning inom kvartersmark får anordnas.

n ₁	Trädplanterat skyddsområde. Marken får inte användas till upplag eller parkering. Vid trädplantering kan delar av marken användas för parkering.
natur	Naturområde. Naturområdet får korsas av vägar för angöring till fastighet inom kvartersmark.

vändpl	Vändplats
ledningsområde	Ledningsområde. Ledningsområdet får korsas av vägar för angöring till fastighet inom kvartersmark.

5% av fastighetsarean ska utgöras av rumsbildande vegetation. Om befintlig vegetation inte kan bevaras får det ersättas med planterad. Vegetation i samband med dagvattenhantering och för ersättning av borttagna åkerholmar får inräknas i procenttalet.

Biotopskyddade åkerholmar ska bevaras i möjligaste mån. Om åkerholmar tas bort ska detta särskilt prövas och tillstånd sökas hos länsstyrelsen. Borttagna åkerholmar ska ersättas med plantering. Bryn bör i möjligaste mån bevaras.

Parkering skall anordnas på kvartersmark. Där antalet parkeringsplatser överstiger 49 platser ska oljeavskiljare finnas.

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas.

UTFORMNING

 0,0

Högsta byggnadshöjd i meter

Mindre lokala överskridanden av byggnadshöjden får förekomma. Byggnader skall placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

b ₁	Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersmark så att avrinningskoefficienten ej överstiger 0,6 vid ett årsregn. Förstörandet dagvattnen ska renas i direkt anslutning till föreningskälla, endast utjämmande flöden av ringa förrenat dagvatten får spridas till dagvattendammar. Oljeavskiljare skall finnas. Innan bygglov får beviljas skall dagvattenanläggningarna vara utbyggda och redo att tas i bruk, provtagningsprogram, skötselplan och kontrollprogram skall vara upprättade och godkända.
b ₂	Byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån längs ostkustens. Detta ska i bygglovskedet utredas och framgå i en fördjupad riskanalys.
b ₃	Där mark består av sand får infiltrering av dagvatten från hårdgjorda ytor inte ske pga risk för förorening av närliggande vattentäkt. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska avledas direkt till infiltergande dagvattenledning längs lokaliteten och renas samt fördröjas i en damm söder om planområdet. Se även planbeskrivning.
b ₄	Käppaltunneln. Restriktioner för sprängningsarbeten, se planbeskrivning.

Verksamheten får inte vara störande på omgivningen samt inte medföra risker för miljö, hälsa och säkerhet

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Alla dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken

Planhandlingarna har tagits fram av Studio 1.11 Arkitekter AB.



Detaljplan för
ROSERSBERG SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE
omfattande fastigheten Rosersberg 11:15 m. fl.
Sigtuna kommun
STOCKHOLMS LÄN

Märsta den xx månad 2007

GREGER GARNVALL
PLAN- OCH BYGGLOVCHEF

SOFIA GÖLAND
ARKITEKT/PLANFÖRFATTARE

SKALA A1=1:2500 A3=1:5000	RITAD AV S.GÖLAND
------------------------------	----------------------

DNR BTN	BET
------------	-----