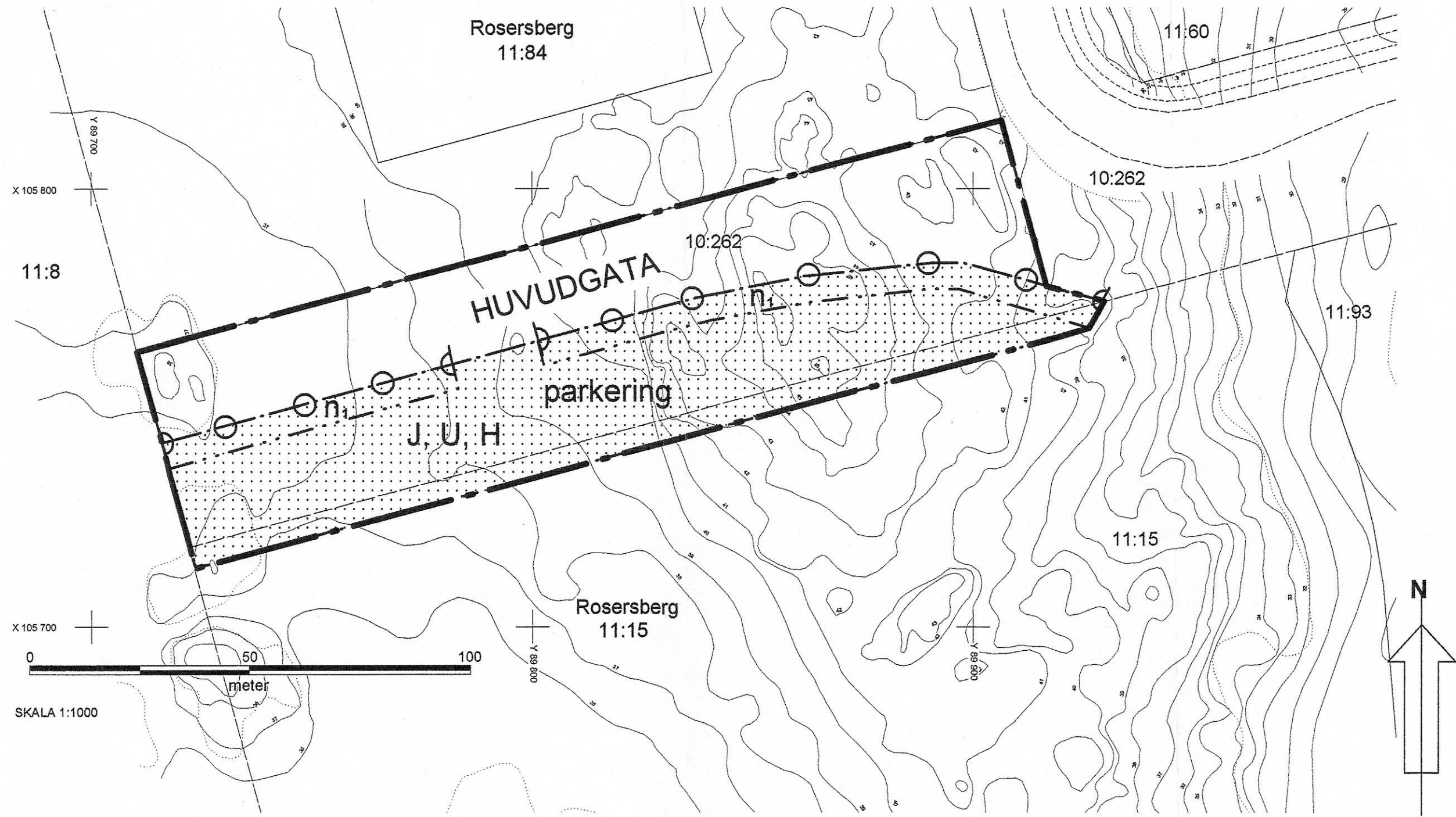


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

---	Fastighetsgräns
- - -	Servitutsgräns
D	Fastighetsbeteckning
0:00	Fastighetsbeteckning
S00	Samfällighet
	Byggnader, fasadlinje redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Häck

	Dike
	Ägodelsgräns
	Lövskog
	Barrskog
	Träd
	Åker
	Ång
	Kärr
	Berg i dagen
	Flyttblock, sten
	Nivåkurvor

	Elledning
	Teleledning
	Teleplint
	Tryckavloppsledning
	Strandlinje
	Avvägd höjd
	Rutnätspunkt
	Fomminne

Grundkartan ajourhållen av stadsbyggnadskontoret
inom planområdet intill september 2007.

Måtklass 2
Koordinatsystem i plan: ST 74
Koordinatsystem i höjd: RH 00

Jan Wallén/ Mättingenjör

Angivna skalor avses originalformat A1

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Denna plankarta med beskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser .

PLANENS SYFTE

Kommunfullmäktige har träffat överenskommelse med Rosersbergs Exploaterings AB om försäljning av cirka 5 000 m² mark från fastigheten Rosersberg 10:262. I gällande detaljplan nr 103, fastställd 1974, är området planlagt som allmän platsmark. För att genomföra förvärvet måste det aktuella markområdet ändras till kvartersmark. Planområdet omfattar endast en liten del av gällande detaljplan nr 103 som är illustrerad som park utlagd i Skansvägens förlängning västerut. Marken är ett reservat för en eventuell framtida trafikföring västerut mot Rosersberg 11:8. Reservatet håller idag en bredd på ca 46 meter och ligger som ett framsprängt kvarvarande berg mellan tomtmarken på båda sidor. Berget ska omvandlas till kross för fyllning till bland annat pågående markarbeten inom industriområdet. Reservatet för en framtida förlängning av Skansvägen västerut ska vara kvar i kommunens ägo och säkerställas i den nya detaljplanen som gata. Bredden kan dock minskas till 21 meter vilket är tillräckligt för gällande typsektion av huvudgata. Den resterande delen av marken kan därför försäljas och övergå till kvartersmark kopplad till Rosersberg 11:15, främst tänkt att användas till parkering.

Enkelt planförfarande bedöms tillräckligt då endast ett överstort trafikreservat minskas till en tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt motiverad bredd.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Platsen

Planområdet utgörs av kommunalägd allmän platsmark utlagd som gata/park och illustrerad som park. Marken består av berg i dagen som delvis har en höjd på 10-15 meter. Området är ett framtida reservat för en förlängning av Skansvägen västerut och således avsett att på sikt exploateras som vägområde.

Påverkan

Planförslaget innebär att en del av markreservatet i stället tas i anspråk som tomtmark för industriellt ändamål. Det befintliga berget kommer att användas till bergkross för masshantering inom Rosersberg södra industriområde helt enligt gällande plan. Att ändra markanvändningen från gata/park till kvartersmark medför ingen skillnad då marken efter borttagande av berget redan i gällande plan är avsedd för exploateringsåtgärder.

Planen

Planförslagets genomförande kan därför inte anses medföra någon sådan betydande miljöpåverkan som skulle ställa krav på en formell miljöbedömning. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) erfordras därför inte.

PLANDATA

Planområdets läge och areal
Planområdet ligger i direkt anslutning söder om den nu utbyggda tomten för Nokian Tyres Däck AB (Rosersberg 11:84) vid Metallvägen i Rosersberg och omfattar cirka 10.500 m².

Markägoförhållanden

Sigtuna äger marken inom planområdet.

Planförfarande

Planen hanteras med enkelt planförfarande då endast ett överstort trafikreservat minskas till en tekniskt och trafiksäkerhetsmässigt motiverad bredd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Oversiktsplan 2002

Området ingår i tätortsområde med krav på detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller del av detaljplan nr 103 fastställd 1974-04-02 samt del av detaljplan 248 antagen 2006-12-04.

Program för planområdet

Något program bedöms inte nödvändigt då planområdet ingår i ett större detaljplanelagt omgivande industriområde.

PLANOMRÅDET IDAG

Natur

Mark och vegetation
Berg i dagen.

Geotekniska förhållanden

Berg.

Radon

Normalrisk.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Planområdet utgör del av ett stort befintligt industriområde som är under utbyggnad söderut i Metallvägen förlängning.

Bostäder

Saknas.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom Rosersbergs industriområde finns i dag redan ca 600 arbetsplatser och åtskilliga hundra förväntas tillkomma med de expansionsföresättningar som både gällande och kommande detaljplaner medför. Endast bebyggelse för industriellt ändamål finns, förutom två bostadsfastigheter i anslutning till Rosersberg 11:27 söder om planområdet. Dessa båda bostadsfastigheter kommer att utgå enligt det detaljplaneförslag för Rosersberg 11:27 som är under samråd sommaren 2007.

Gator och trafik

Planområdet kommer även i fortsättningen att innehålla ett reservat för en framtida förlängning av Skansvägen västerut. Bredden begränsas däremot till 21 meter och motsvarar den standardsektion för lokalgata som används inom Rosersbergs industriområde.

Avståndet till Rosersbergs station är ca 1,5 kilometer. Lokaltrafik med SL:s pendeltåg mot Stockholm och Märsta avgår under dagtid fyra gånger per timme, övriga tider två gånger per timme.

Gång- och cykelväg finns utbyggd mellan Rosersbergs station och planområdet.

Service och omsorg

Arbetsplatser

Planområdet utgör del av det befintliga industriområdet i Rosersberg.

Offentlig och kommersiell service

Utbudet av service är starkt begränsad inom själva industriområdet. I Rosersberg finns dagligvaruhandel, gatukök, pizzeria och visst utbud av specialvaror.

Störningar

Området ligger utom men i direkt anslutning till flygbullernivå överstigande FBN 55 dBA.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns i Skansvägen och Metallvägen. Cirka 200 meter väster om planområdet passerar Käppalatunneln för avloppsvatten från Sigtuna/Märsta och som slutar vid Käppalaverket på Lidingö.

FÖRSLAG

Bebyggelse

Den södra delen av planområdet övergår till kvartersmark för industri, lager och handel. Bebyggelsen får i princip samma utformningsbestämmelser som gäller för den antagna detaljplanen för Rosersberg 11:15.

Parkering

Kvartersmarken inom planområdet kan användas till parkering med undantag för en cirka sex meter bred zon närmast allmän platsmark/gata som ska planteras.

Anslutande projekt

Planområdet ansluter direkt till den gällande gatu- och kvartersstrukturen för industriområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Denna plankarta med beskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen avses sändas ut på samråd under augusti 2007 och beräknas kunna antas av bygg- och trafiknämnden före årsskiftet 2007/2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sigtuna kommun är huvudman för allmän platsmark. Exploatören svarar för utbyggnaden av Skansvägens förlängning västerut enligt avtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

REAB ansöker om erforderlig fastighetsbildning. Den allmänna platsmarken som är avsett som huvudgata ligger kvar på Rosersberg 10:262. Den del av planområdet som övergår från allmän platsmark/park till kvartersmark ska regleras över till Rosersberg 11:15. REAB svarar för kostnader i anslutning till fastighetsbildningsåtgärderna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

REAB svarar för framtagandet av detaljplanen och de kostnader som följer av planarbetet.

Inlösen, ersättning

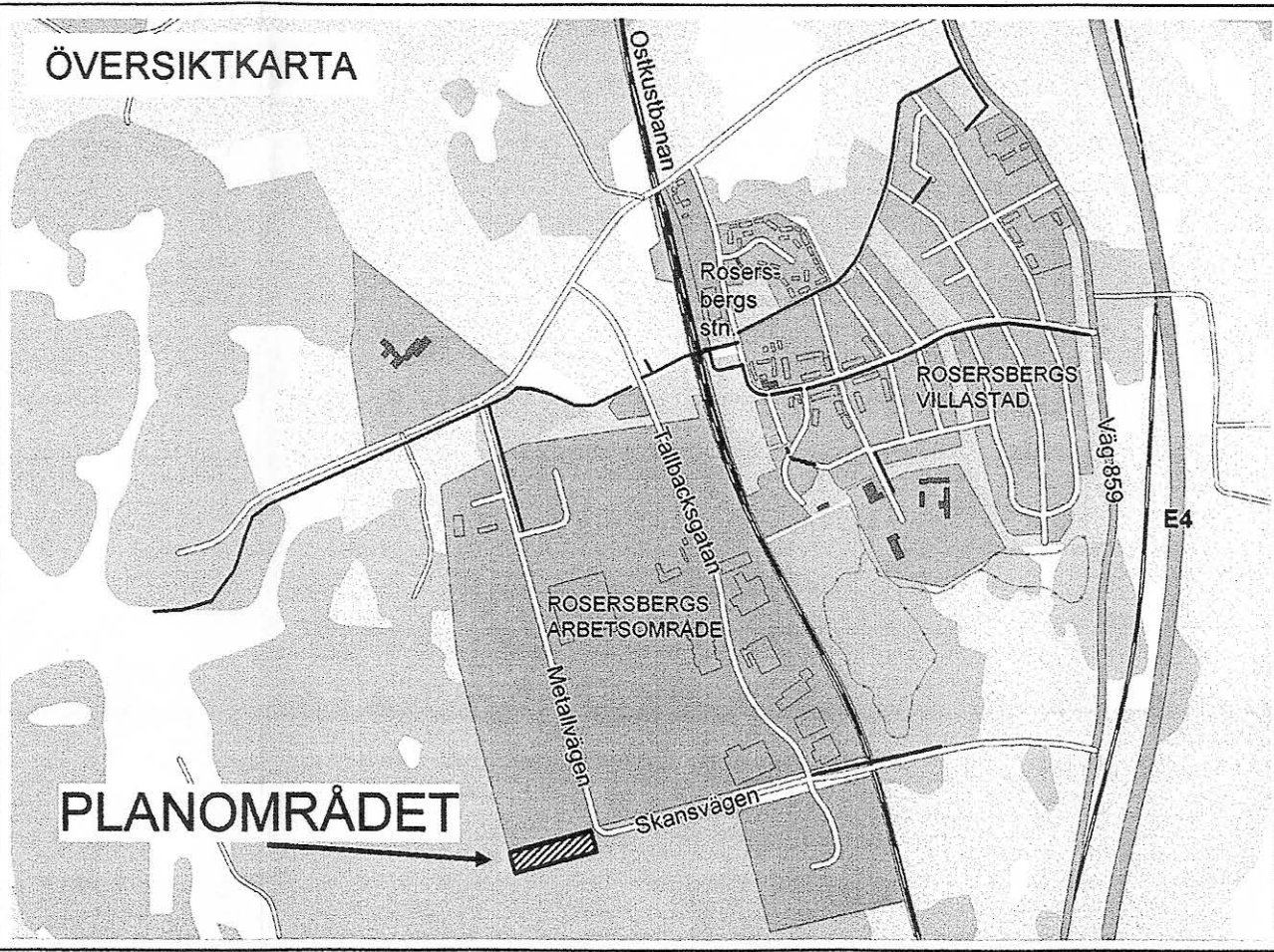
Rosersbergs Exploaterings AB köper från Sigtuna kommun det markområde om cirka 5.000 m² inom planområdet som redovisas som kvartersmark för industri, lager, handel och parkering.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Gator

Den allmänna platsmarken för huvudgata ansluter mot Metallvägen/Skansvägen i en fyrvägs korsning som ska kunna byggas som cirkulationsplats. Typsektionen med 21 meters bredd på vägområdet kan i framtiden utformas med ledningspaket i gatan, gång- och cykelväg samt öppet skålförmat dike för vägdagvattnet.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelser för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Gräns för planområdet
- - -	Användningsgräns
.....	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Huvudgata
J, U, H	Industri, lager, handel, parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

MARKENS ANORDNANDE

Förorenat dagvatten från parkering ska renas på kvartersmark. Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt. Dagvattenhanteringen samordnas med Fastigheten Rosersberg 11:15 enligt de föresättningar som gäller för detaljplan 248.

n ₁	Trädplanterat skyddsområde. Marken får inte användas till upplag eller parkering.
parkering	Parkering får anordnas

Utfart

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret.

	SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00	Beslut:	
		Samråd BTN	2007-06-19
		Antagande BTN	
		Laga kraft	
ANTAGANDEHANDLING		Enkelt planförfarande	
Detaljplan för			
RORSERBERG 10:262			
Omfattande del av fastigheterna Rorsersberg 10:262 och 11:15 i Sigtuna kommun			
STOCKHOLMS LÄN			
Märsta den 23 oktober 2007			
Greger Garnvall Plan- och bygglovchef		Eija Österberg Kart- och GIS-ingenjör	
Skala:	Ritad av:	DNR	BET
A1 = 1:1000	EÖ	BTN 2007/0448-214:R	