

SIGTUNA KOMMUN

Kommunfullmäktige
/dpr

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1994-01-27

Sida

15

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistern
Stockholms län

Ink. 94-03-04

Dnr 94/310

Stadsbyggnadskontoret
Akten



§ 13

Dnr 93/KA0160-214

Detaljplan för Rosersberg 6:4 m fl i Sigtuna kommun

Stadsbyggnadskontoret anför i skrivelse den 9 december 1993.

"Rubricerade detaljplan avseende utbyggnad av församlingshem har varit utställd och inga negativa synpunkter har framkommit mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret hemställer att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att antaga rubr detaljplan."

Kommunstyrelsen beslöt den 17 januari 1994, § 3 föreslå kommunfullmäktige besluta

att antaga detaljplan för Rosersberg 6:4 m fl i Sigtuna kommun.

Beslöts

i enlighet med kommunstyrelsens förslag

LAGAKRAFTBEVIS

datum 1994-03-04

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 25 februari 1994

Länsstyrelsen i Stockholms län

Rättsenheten

[Signature]

Länsstyrelsen i Stockholms län beslut 94-02-15
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och
bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt
denna protokoll inte skall ske.

[Signature]

[Signature]

0191 - P94/0127

Justerandes sign

[Signature] KS

Utdragsbestyrkande

[Signature]

Antagen av KF 1994-01-27
Laga kraft 1994-02-25

LANTMÄTERIET	
Fastighetsregistermyndigheten	
Stockholms län	
Ink	94-06-13
Dnr	94/310

DETALJPLAN FÖR

ROSERSBERG 6:4 m fl

SIGTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustrationer dat 1993 10 07

Planbeskrivning dat 1993 10 07

Genomförandebeskrivning dat 1993 10 07

Miljökonsekvensbeskrivning dat 1993 10 07

Övriga handlingar

Bilaga 1 Samrådsredogörelse dat 1993 10 07

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I mars 1988 konstaterade kyrkonämndens arbetsutskott att lokalbehovet för kyrkans verksamhet inom pastoratet var trängande. Kyrkan förvärvade fastigheten Rosersberg 6:4 i juni 1988 av Svenska Missionsförbundet vilka därvid uttryckte sin stora tillfredsställelse med att deras tomt skulle komma att användas för kyrklig verksamhet.

En särskild byggnadskommitté tillsattes för uppförande av församlingshem i Rosersberg. Av olika skäl – främst osäkerheten kring tredje banan på Arlanda – avstannade planeringen av området under en längre tid.

Under hösten 1992 och våren 1993 har kontinuerligt pågått ett utrednings- och samordningsarbete mellan kyrkan och angränsande fastigheter – Rosersberg 6:1 och 4:2 – vilka avses att bebyggas med bostäder.

Planens syfte är att under 1994 möjliggöra uppförande av ett nytt församlingshem för Norrsunda/Skånela i Rosersberg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger nära Rosersbergs station och begränsas på två sidor av Rosersbergsvägen. Mot norr och öster angränsar fastigheterna Rosersberg 6:1 respektive 6:6.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,3 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Rosersberg 6:4 ägs av Märsta kyrkliga samfällighet. Resterande mark är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 1991 för Sigtuna Kommun ingår området som en del av tätortsbebyggelsen.

Planområdet utgör en mindre del av ett obebyggt markområde i centrala Rosersberg. Planförslaget har föregåtts av en översiktlig studie i samråd med stadsbyggnadskontoret där såväl arkitektoniska som tekniska synpunkter har lagts vid utformningen av kvarteret. Studierna har visat att planområdet kan bebyggas utan att oönskade låsningar uppstår vid kommande planering av bostadsbebyggelse på angränsande fastigheter.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.

Området är ej tidigare planlagt. Planområdet gränsar mot byggnadsplaner fastställda 1960 04 02 och 1961 09 19. Föreslagen plan ansluter till dessa planer. Plangränserna följer gällande fastighetsgränser och omgivande vägar.

Kommunala beslut

I maj 1992 beslutade kommunstyrelsen att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja ett detaljplanearbete för att pröva förutsättningarna för byggande av ett församlingshem och bostäder i Rosersberg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

-Mark och vegetation

Planområdet har små nivåskillnader. Inslag av slyvegetation finns i områdets sydvästra del.

-Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning (Bjerking G-18090) visar att undergrunden utgörs överst av ca 0,2 meter mylla ovan 1-2,5 meter finjord och därunder friktionsjord.

Finjorden utgörs huvudsakligen av lera med inslag av silt. Den uppvisar torrskorpekarakteristik ner till ca 1,5 meters djup och bedöms därunder vara av halvfast beskaffenhet. Grundvattennivån ligger 1,5 till 2.0 meter under markytan.

Byggnaden kan grundläggas direkt på mark med hel bottenplatta av betong. Mindre sättningar kan uppstå men bedöms som acceptabla om ingen eller obetydliga uppfyllnader utförs. Tunga och sättningssärliga konstruktioner bör grundläggas till fast botten.

Utvändiga hårdgjorda ytor dimensioneras med hänsyn till att jorden innehåller silt som är mycket tjälfarligt.

Marken har klassats som lågradonmark vilket innebär att inga särskilda åtgärder behöver vidtagas ur radonsynpunkt.

-Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Inom tomten skall inrymmas en byggnad för församlingshem. Lokalerna skall innehålla samlingssal för ca 80 personer, lokaler för kyrkans barntimmar, klubblokal samt pastors-expedition. Bebyggelsen i detta kvarter kommer att bli en viktig del av samhällets ansikte mot Stationsområdet. I planförslaget förutsättes därför att byggnadens västra del ges en karaktärsfull arkitektonisk utformning och att byggnaden i denna del ges en höjd motsvarande ett tvåvåningshus. Detta för att uppnå tillräcklig kraftfullhet dels mot omgivande två- till trevåningshus och dels mot förväntad komplettering med bostäder på intilliggande fastighet.

Byggnaden planeras i huvudsak som en enplansbyggnad. Den del som inrymmer samlingssal ges högre höjd motsvarande två våningar. Största bruttoarea 450 m². I områdets östra del kan byggnader för uthus och garage uppföras.

-Tillgänglighet

Markområdet är plant vilket ger små nivåskillnader mellan byggnad och omgivande gator och trottoarer. Byggnaden ges full tillgänglighet för handikappade.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller ej för området.

Friytor

Tomten medger nödvändiga utrymmen för planteringar, uteplatser och hårdgjorda ytor som den tilltänkta verksamheten förutsätter.

Gator och trafik

-Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik

Rosersbergsvägens funktion som "huvudgata" kommer även fortsättningsvis att bestå och befintliga gatuhöjder bibehållas. Trafikmängderna har beräknats till ca 2000 fordon / dygn (årsdygnstrafik) och förutsättes hastighetsreglerad till 50 km/tim.

Trottoar med gatubelysning finns utbyggd längs Rosersbergsvägen. Cykel och mopedtrafik sker blandat med biltrafiken.

I planen har lagts restriktioner mot skymmande hinder så att erforderlig fri sikt i kurvan erhålles.

Rätt för kommunen till snöupplag på tomtmark har reserverats.

-Kollektivtrafik

Området är mycket välbeläget med hänsyn till kollektivtrafik. Pendeltågsstation och busshållplats finns inom en radie på 150 meter.

-parkering, angöring och utfart

Cirka tio parkeringsplatser kan anordnas på tomtmark. Detta täcker behovet för de som arbetar i och besöker församlingshemmet under den dagliga verksamheten. Besökande vid större högtider under kvällar och helger kan, i den mån så erfordras, utnyttja parkeringen vid stationen.

Planens utformning medger angöring vid byggnadens entré. Utfart mot Rosersbergsvägen sker i områdets östra del. Utfartsförbud gäller för övrigt i hela kurvan mot Rosersbergsvägen.

-Störningar

Bebyggelseområdet ligger inom flygbullerstört område. Enligt kommunens översiktsplan ligger flygbullemnivåerna för området mellan FBN 55 – 65 dBA. Momentana toppvärden ligger ca 20 –25 dBA högre beroende på inflygningsriktning och väderförhållanden.

Tågbuller ger vid en överslagsberäkning en ekvivalentnivå på ca 64 dBA (motsvarar genomsnittsnivå) Maximalnivån med motsvarande beräkningsmetod blir ca 83 dBA.

Trafikbullerberäkningar ger vid överslagsberäkning ekvivalentnivåer på ca 59 dBA. Maximalnivå från enstaka fordon ca 90 dBA:

För att erhålla godtagbara ljudnivåer inomhus, där människor normalt vistas, har i bestämmelserna lagts in ett krav på minst 37 dBA ljudreduktion i omslutande byggnadsdelar. Ljudreduktionstalet avser i första hand fönster, som normalt utgör den svagaste delen av huskonstruktionen. Fasader med god tätning och tunga konstruktioner kan ytterligare förstärka luddämpningen.

Med ovanstående förutsättningar erhålles inomhusnivåer motsvarande ca 25–30 dBA (ekvivalentnivå) och ca 45 – 50 dBA (maximalnivå).

Teknisk försörjning

-Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till ledningsnät i Rosersbergsvägen. Vid omläggning av nuvarande ledningsnät i Rosersbergsvägen har avsättningar anpassats till planerad bebyggelse.

Brandpost för brandvattenförsörjning finns i tomtgräns vid kvarterets sydöstra hörn.

-Värme

Utredning pågår om framtida fjärrvärmeförsörjning av de centrala delarna av Rosersberg. Värmesystemet utformas så att anslutning till fjärrvärmesystem kan ske och att uppvärmning tills vidare kan ske med elpanna alternativt oljepanna.

-El

El-försörjning beräknas ske från transformatorstation nordväst om planområdet.

-Avfall

Soprum anordnas i anslutning till angöring. Avfallshanteringen utformas med tanke på sopseparering.

Administrativa frågor

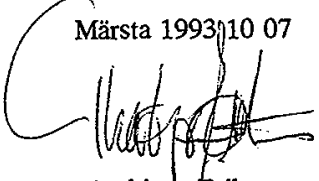
De i planen föreslagna byggnads och anläggningsarbetena beräknas vara genomförda under en period på 1–2 år. Planen föreslås få en genomförandetid på 5 år efter det den vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Sigtuna kommun har i planarbetet medverkat, Kenneth Nilsson exploateringschef,
Bertil Kjellberg projekteringschef, Thorbjörn Eriksson stadsarkitekt.

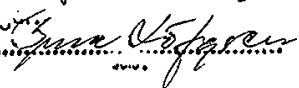
För detaljplanearbetet och planutformningen svarar Arcum Arkitektkontor AB, genom
Lennart Persson, i samarbete med Stadsbyggnadskontoret, Sigtuna kommun.

Märsta 1993/10 07



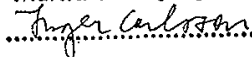
Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 27 februari 1994 enl. § 13

benämns

.....

Kopians likhet med originalet
intygas.

Märsta den 6/6 1994


.....

Antagen av KF 1994-01-27
Laga kraft 1994-02-25

DETALJPLAN FÖR

ROSERSBERG 6:4 m fl

SIGTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggnationen beräknas påbörjas 1:a kvartalet 1994.

Genomförandetid

5 år från den dag när detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

För bebyggelsekvarteret inom detaljplaneområdet svarar Märsta kyrkliga samfällighet för ägande och skötsel. Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Kommunen har träffat avtal om genomförande av detaljplanen med Märsta kyrkliga samfällighet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm.

Till fastigheten Rosersberg 6:4 läggs delar av kommunens fastigheter 5:9 och 10:262 så att en ny fastighet omfattande byggnadskvarteret bildas. Den uppkomna fastigheten belastas med sevitut för ledningsservis och rätt till gångvägsförbindelse till Rosersbergsvägen för tilltänkt bostadsbebyggelse norr om planområdet. El och fjärrvärmedistribution säkerställs med ledningsrätter i erforderlig omfattning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Märsta kyrkliga samfällighet svarar för kostnader i samband med detaljplanens upprättande, genomförande samt kommunaltekniska anläggningar inom planområdet.

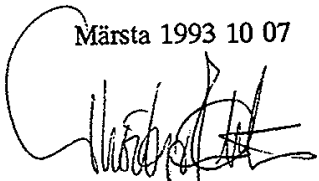
Inlösen, ersättning

Märsta kyrkliga samfällighet förvärvar den av kommunen ägda marken som skall ingå i det blivande byggnadskvarteret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Sigtuna kommun har medverkat, Kenneth Nilsson exploateringschef, Bertil Kjellberg projekteringschef samt Thorbjörn Eriksson stadsarkitekt.
För detaljplanearbetet och planutformningen svarar Arcum arkitektkontor AB, genom Lennart Persson, i samarbete med Stadsbyggnadskontoret, Sigtuna kommun.

Märsta 1993 10 07

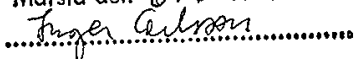

Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 27 jan 1994 enl. § 13

be: 
.....

Kopians likhet med originalet
intygas.

Märsta den 6/6 1994


.....