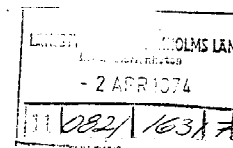


LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
1:e byråingenjör
H. Andersson
08/24 55 00/2181

Kopia
BESLUT

1974-04-02

Dnr 11.0821-1631-73



Fastställelse av stadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sigtuna kommun vid sammanträde den 27 september 1973 antaget förslag till stadsplan för del av Vallstanäs (2:265) och Rosersberg (2:5) m.fl. (Rosersbergs industriområde) i Norrsunda socken, sådant förslaget åskädliggjorts på en av arkitekten Roger Waters i juni 1973 upprättad och i augusti samma år reviderad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Inom länsstyrelsens planenheter har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Sune Göransson, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Sune Göransson

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

RK/a

Bes tyres

H. Andersson

Lantmätaren

Ls 56 11.6a-002 7.1772 30 000

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-24 55 00

Festtelefon
3 31 72 - 6

INKOM 110821-

29 OKT 73 1631 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

STADSPLANEBESTÄMMELSER

TILL FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV VALLSTANÄS (2:265) OCH
ROSERSBERG (2:5) M FL (ROSERSBERGS INDUSTRIOMRÅDE) I NORRSUNDA
SOCKEN, SIGTUNA KOMMUN I STOCKHOLMS LÄN

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med J betecknat område får användas endast för industri- och lagerändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med Hk betecknat område får användas endast för kontors-ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Jv betecknat område får användas endast för utjämningsbassäng och därmed samhöriga ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhöriga ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkerings-ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transforma- torstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Utan hinder härav får dock anläggningar och byggnader uppföras som för varje särskilt fall prövas vara nödvändiga för utnyttjande av industrispår eller fortsatt drift av befintliga anläggningar.

3 mom Med Tjp och punktprickning betecknad del av järnvägsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR M M OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar.
- 2 mom Med us betecknat område skall vara skyddsområde för allmänna tunnlar. Skyddsområde avgränsas uppåt av plan, vilkas höjdlägen över kommunens nollplan anges med siffra i cirkelsegment. Inom område äger byggnadsnämnden meddela föreskrifter för byggnads grundläggning.
- 3 mom Över med z betecknad del av järnvägsområde skall planskild korsning ordnas mellan järnväg och gata.
- 4 mom Med x₁ betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik i plan.
- 5 mom Under med x₂ betecknad del av järnvägsområde skall möjlighet givas för framdragning av tunnel för allmän gångtrafik.
- 6 mom Med x₃ betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i plan.

4 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS. SKYDDSBÄLTEN

- 1 mom Inom med J jämte 50 % i rektangel betecknat område får högst hälften av tomtens areal bebyggas. Byggnadernas sammanlagda våningsyta får dock ej överstiga tomtens areal.
- 2 mom Inom med Hk jämte 20 % i rektangel betecknat område får högst 20 % av tomtens areal bebyggas.
- 3 mom Brandskyddsbälte skall ges den bredd som efter civilförsvars- och brandmyndigheternas hörande prövas lämpligt, dock minst 30 meter.
- 4 mom Byggnader eller byggnadsgrupper som enligt mom 3 i denna paragraf skall åtskiljas av brandskyddsbälte får var för sig rymma en överbyggd yta icke överstigande 20 hektar.
- 5 mom Inom brandskyddsbälte ingående mark får icke bebyggas eller användas för upplag. Utan hinder härav får kulvertar eller förbindelsetunnlar anordnas under gårdsplanet, om detta för varje särskilt fall prövas vara godtagbart ur civilförsvars- och brandsäkerhetssynpunkter.

5 §

VÄNINGSANTAL. BYGGNADSHÖJD

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Dock må för särskilt fall, t ex skorsten, hisstorn etc kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt från allmän synpunkt prövas lämpligt.

6 §

FÖRBUD MOT KÖRTRAFIK ÖVER VISSA DELAR AV KVARTERSGRÄNS

- 1 mom I kvartersgräns som betecknas med ofyllda cirklar och halv-cirklar får förbindelse för körtrafik icke anordnas mellan gata och kvartersmark.
- 2 mom Avstånd mellan utfarter & motsatta sidor av gata får ej understiga 50 meter. Mellan utfarter & samma sida av gata får avståndet ej understiga 100 meter.

Stockholm i juni 1973

KPAI AB
Stadsplaneavdelningen

Rog Waters
Roger Waters
arkitekt SAR

TILLHÖR FÖRSLAG TILL STADSPLAN REVIDERAT ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS
BESLUT 1973 08 02 § 377.

STOCKHOLM I AUGUSTI 1973

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 27 sept. 1973 enl. § 45

belygar:

Joh. L. L. L.
sekr.

Bil 2

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
VALLSTANÄS (2:265) OCH ROSERSBERG (2:5) M FL (ROSERSBERGS
INDUSTRIOMRÅDE) I NORRSUNDA SOCKEN: SIGTUNA KOMMUN I
STOCKHOLMS LÄN

INKOM 110801-
29 OKT 1973 1681 76
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tidigare behandling av planärendet

Området ingår som del i ett tidigare utställt stadsplaneförslag, vilket även underställts myndigheter för yttrande. Den tidigare utställda planen har beskurits och vissa justeringar med anledning härav har utförts.

Områdets belägenhet

Planområdet är beläget intill Rosersbergs samhälle, 5 km söder om Märsta och 7 km norr om Upplands-Väsby. Avståndet till Stockholms centrum är ca 30 km.

Planområdets utsträckning

Områdets största utsträckning i nordsydlig riktning är 1,8 km, den ungefärliga bredden 900 m och ytan ca 114 ha. Nordost om området ligger Rosersbergs station och SJs stambana löper längs den östra gränsen. Väster om området ligger civilförsvarsskolan Rosersberg. Norr och söder om området ligger icke planlagd skogs- och åkermark.

Generalplanen

Enligt generalplanen för Märsta, upprättad år 1969, är området avsett för industriändamål och kan enligt denna plan utökas söderut.

Gällande planer

För området gäller utomolansbestämmelser av den 4 10 1963, byggnadsplaner fastställda 21 7 1961 och 20 12 1962 samt delar av byggnadsplaner fastställda 13 10 1944, 2 9 1946 och 11 7 1968.

Befintliga förhållanden

Topografiskt kännetecknas området av den typiskt småkuperade ros-lagsnaturen där skogsklädda berg- och moränpartier omväxlar med mindre sedimentområden. Hela området lutar i stort mot öster. I de västra delarna ligger marken på nivån + 46 och i de östra på ca + 18. De högre partierna i väster upptas av barrskogsklädd moränmark med talrika uppstickande berghällar. I sänkor där en viss försumpning skett finns mer kärrartad vegetation med lövskog.

Älvkarleby kraftverks ledning löper i en nordsydlig riktning över området. Denna ledning är av lokal natur och beräknas kunna flyttas när så erfordras. Kabeln skall ligga under jorden på sträckan mellan områdets norra och södra gräns.

Äganderättsförhållanden

Se markägarförteckningen.

Marken inom planområdet ägs enligt markägarförteckningen till övervägande del av Kurt Rinnman m fl, vilkas mark förvärvats av AB Granit & Beton, Kooperativa förbundet och AB Nya Asfalt.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning finnes.

Undersökningen, vilken utförts under slutet av oktober och början av november 1968 har omfattat kartering med hjälp av flygbilder och fältrekognosering. Vid karteringen har gränserna för berg, morän och sediment urskiljts samt för områden täckta av organiska jordarter såsom torv och gytta. Gränsen för den lösa lerans utbredning har erhållits genom borrhörningar.

Biltrafik

Se särskilda gatuutredningar samt järnvägsutredning av den 1 12 1972.

Se även översiktlig trafikutredning, Sigtuna kommun, södra delen (Allmänna Ingenjörstyran AB, 7 april 1971).

Områdets nordöstra del är delvis utbyggt med industrier som försörjs med en ca 10 m bred industrigata som ansluter till väg 891. Övriga delar av området saknar vägar. Till området angränsande allmänna vägar är väg 891 samt väg 859 (vid föreslagna anslutningspunkt belägen ca 550 m öster om planerat industriområde). Väg 891 korsar järnvägen i plan vid Rosersbergs station.

Det planerade industriområdet föreslås anslutet till väg 859 i en punkt belägen ca 1 km söder om Rosersbergs samhälle, via en väst-östlig led som korsar järnvägen planskilt. Till leden anslutes dels nordsydliga matarlederna östra och västra gatan, parallella med områdets västra gräns, dels den befintliga matargatan i områdets nord-östra del. Västra gatan anslutes i norr till väg 891. Industrietakterna föreslås anslutna till matarlederna via industrigator.

Som underlag för gatornas dimensionering har gjorts en enkel teoretisk biltrafikprognos. Prognosen har upprättats för 2 alternativ och förutsätter ett industriområde utbyggt till ca 200 ha. Alternativ 1 förutsätter att samtliga anställda inom industriområdet, ca 2000 år 1985 enligt Regionplanekontoret, arbetar på dagtid inom området. I alternativ 2 förutsättes att 50 % av de sysselsatta inom området har skiftarbete. Dvs att antalet anställda inom området är 3000, men att endast 2000 samtidigt arbetar inom området.

Trafiken som alstras av civilföresvarsskolan i Rosersberg förutsättes i första hand använda sig av väg 891.

Kollektivtrafik

Rosersbergs industriområde får goda kollektivtrafikförbindelser via pendeltågstationen i Rosersberg.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens storlek och riktning har ej undersökts. Dock förutsättes att en viss gång- och cykeltrafik förekommer mellan Rosersbergs station och industriområdet.

Gångförbindelser ordnas mellan Rosersbergs samhälle och dels slottet, dels skogsmarkerna väster och söder om industriområdet.

Separata gång- och cykelvägar föreslås utbyggda parallellt med och norr om den östvästliga gatan mellan en punkt ca 140 m öster om bron över SJs stamspår och västra gatan, utmed norra tomtgränsen mellan befintlig gångport vid Rosersbergs station och västra gatan och vidare parallellt med östra och västra gatan.

Industrispår

Samtliga industritomter öster om västra gatan planeras få tillgång till spåranslutning. Reservat för två industristamspår redovisas. Industrispår 1 utgår från Rosersbergs station och är förlagt på gränsen väster om befintligt industriområde och slutar norr om den väst-östliga gatan. Industrispår 2 utgår från Rosersbergs station, följer befintligt järnvägsområde söderut och slutar ca 340 m söder om den öst-västliga gatan.

Förslaget till industristamspår är upprättat i samråd med SJ.

Vid planeringen av industrispåren har hänsyn tagits till av SJ planerade utbyggnader på västra sidan av det befintliga spårområdet.

Stadsplanens innehåll

Stadsplaneförslaget avser att reglera utbyggnaden av ett lager- och industriområde. Den totala tillåtna byggnadsytan i planen är 31,3 ha och tomtytan 75,3 ha. Utbyggnaden skall i huvudsak ske i överensstämmelse med tillhörande illustrationsplan som mer detaljerat än det formella stadsplaneförslaget redovisar en möjlig byggnadskvartersdisposition i fråga om byggnadernas grupperingsläge och storlek, det interna gatusystemet och parkering.

Då tomternas markutnyttjande i detalj ej är klarlagt har det formella planförslaget givits en elastisk form.

Landskapsbehandling

Vid uppförande av större industribyggnader kommer en nivellering av marken att bli erforderlig. Av denna anledning har för hela området gjorts en massbalanseringsutredning, vilken har givit underlag för kostnadsberäkning av en sådan marknivellering. Vid framtida prövning av byggnadsförutsättningar bör hänsyn tas till miljö och naturliga terrängförhållanden. Området har delats i ett antal delområden i varierande storlek och med bredder mellan 200 - 300 meter.

Områdenas nivåer har bestämts med dator enligt ett system för numerisk terrängbehandling. Som underlag för beräkningen ligger geotekniska undertytor (sediment, morän och berg). Vid beräkningen har förutsatts att områdenas maximala lutning i längd- och tvärled ej får överstiga 10 o/oo samt att massbalans skall uppnås inom varje område. Viss nivellering kommer att ske utanför områdets gränser.

Grönområden

Ett större parkområde har medtagits i planens norra del mellan industriområdet och väg 891. I detta har illustrerats en idrottsplats och ett gångstråk mot Rosersbergs slott samt en utjämningsbassäng för ytvattnet från områdets norra del.

I övrigt begränsas planområdet av en zon betecknad som industripark med planteringskyldighet.

Även mot gata skall hållas en minst sex meter bred industripark fri från upplag, parkering o dyli och hållas planterad med stängsel placerat innanför denna parkzon. Undantag göres för gatanslutningar.

VA-anläggningar

Se särskild utredning.

Som sammanfattning från nämnda utredning kan följande omtalas:

Spillvatten från planområdet anslutes till Käppalas tunnelsystem via befintliga ledningar vid Norrboda. Vid fortsatt planläggning av området söder om den aktuella plangränsen kommer spillvattnet att anslutas till Käppalatunneln vid ett befintligt borrhål beläget $X = 604396,856$ $Y = 90224,817$ i Stockholms koordinatsystem. Borrhålet är beläget i tunnelsystemets längdmätning vid sektion 54 + 836,90.

Regnvatten

Regnvattenavledningen inom området kommer att ske genom slutna ledningar. Regnvattenavledning för aktuellt planområde sker i huvudsak mot norr där det vid planområdets nordvästra hörn föreslagits en bassäng som utjämnar de momentana flödena från industriområdet till Rosersbergsbäcken.

Vattenförsörjning tillgodoses genom att ledningsnätet inom planområdet anslutes till Vattenverksförbundets huvudledning öster om plangränsen.

Brandskyddssynpunkter

I nordsydlig riktning utgör vägarna skyddsbälte med ca 30 m bredd.

Energiförsörjning

I samråd med Elverket har utrönts att områdets energiförsörjning inte föranleder några problem.

Värmeförsörjning

Värmeförsörjningen inom området anordnas och utformas så att den kan anslutas till ett framtida fjärrvärmeverk.

Civilförsvarssynpunkter

Som alternativ utrymningsväg måste väg 891 över järnvägen vid Rosersbergs station hållas öppen även i framtiden.

Service

Det beräknade antalet anställda kommer ej att ge underlag för en service än kioskverksamhet, vilken dock bör förläggas intill väg 859. Ett centralt kök där maten till de olika företagen lagas kan tänkas inom området.

Genomförandefrågor

För genomförandet skall exploateringsavtal träffas med Sigtuna kommun för reglering av frågor som sammanhänger med planens genomförande.

Exploateringstiden beräknas för närvarande till ca 10 år.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med följande:

Byggnadsstyrelsen
Vägverket
Statens Järnvägar
Länsarkitekten
Länets och statens civilförsvarsmyndigheter
Stockholmstraktens regionplanekontor
" vattenverksförbund
Älvkarleby Kraftverk
Lantbruksingenjören
Upplands Väsby kommun
Kommunstyrelsen i Sigtuna kommun
Verksstyrelsen " "
Byggnadsnämnden " "
Fastighetskontoret " "
Hälsövärdnämnden " "

Stockholm i juni 1973

KFAI AB
Stadsplaneavdelningen

R. Waters
Roger Waters
arkitekt SAR

TILLHÖR FÖRSLAG TILL STADSPLAN REVIDERAT ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS
EESLUT 1973 08 02 § 377.

STOCKHOLM I AUGUSTI 1973

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 22 sept. 1973 enl. § 23

bebyggelse

J. G. G. G.
sekr.

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
1:e byråingenjör
H Andersson/EA
08/24 55 00/2161

PM

1974-02-28

11.0821-1631-73

Angående förslag till stadsplan för del av Vallstanäs (2:265) och
Rosersberg (2:5) m.fl. (Rosersbergs industriområde) i Norrsunda
socken, Sigtuna kommun

Planområdet är beläget intill Rosersbergs samhälle och området avses
utbyggas för lager och industri i överensstämmelse med förslag till
generalplan för Märsta, upprättat 1969. I regionplan 1973 redovisas
marken som arbetsområde med lägre grad av markutnyttjande.

Förslaget har varit utställt tiden 25 juni - 20 juli 1973 och är
antaget av kommunfullmäktige den 27 september 1973. Under utställ-
ningstiden har 6 märkningsskrivelser inkommit från byggnadsstyrelsen,
Ivar W Lundbergs dödsbo (Rosersberg 2:2), landsantikvarien, Harry
Karlsson (Rosersberg 2:4) och televerket.

Byggnadsnämnden beslutade den 2 augusti 1973 att revidera planför-
slaget, varefter skriftligt godkännanden av berörda sakägare skulle
inhämtas. Med hänvisning till stadsarkitektkontorets yttrande den
30 augusti 1973 över ingivna anmärkningsskrivelser bör kvarstående
anmärkningar ej hindra fastställelse av planförslaget.

Formell granskning av plankarta och bestämmelseförslag har ej givit
anledning till erinran.

Förslaget synes ägnat att fastställas.

Sune Göransson
Sune Göransson
Bitr. länssarkitekt

Hilding Andersson
Hilding Andersson

Tillägg 1974-03-25

Planområdet och angränsande kronan tillhörig mark ligger helt under
flygets bullermattor. Den av byggnadsstyrelsen yrkade frizonen med 100
meters bredd skulle ej där ge nämnvärd effekt som skydd för eventuellt
oljud från blivande industrianläggning. I stadsplanen redovisas och
föreskrives en 18 till 30 meter bred trädplanterad industripark, vilket
måste anses vara godtagbart.

Sune Göransson
Sune Göransson

Lu Sh 111P.0116.1973 10000

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 35 00

Postgirokonta
3 31 72 - 6