



FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DEL AV
RORSBERGS SAMHÄLLE
OMFATTANDE FASTIGHETERNA
RORSBERG 10:99-10:102 OCH 10:109-10:119 MFL
I SIGTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.
MÄRSTA DEN 6 NOVEMBER 1981

BENGT JERSTRÖM
PLANARKITEKT
STIG NORDAHL
TRAFIKINGENJÖR

ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

BETECKNINGAR

- PLANGRÄNS
- KVARTERSGRÄNS
- - - FÖRSLAGNA TOMTGRÄNSER
- GATOR
- FÖRSLAGNA HUS
- GÄNGSTIG

REDUKTIONELL ÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET
ELLER UTSPRÅK 1983-01-02





Stockholm

Sigtuna kn

Akt nr:

0191

p82/

0708

SIGTUNA

1 pS.

0191-P 82 / 0708



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

handläggare

bitr länssarkitekt

Lena Leander

Tel 785 5159

Kopia

BESLUT

Datum

1982-07-08

Ert datum

Beteckning

11.082-372-82

Er beteckning

1.

KON	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Länsmännen	
1982-07-13	
82/1203	

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Sigtuna kommun har den 25 februari 1982 antagit förslag till stadsplan för del av Rosersbergs samhälle omfattande fastigheterna Rosersberg 10:99 - 10:102 och 10:109 - 10:119 m fl i kommunen.

Vid samråd och utställande har luftfartsverket motsatt sig planförslaget med hänsyn till att området är beläget inom flygbullerzonen omkring Arlanda flygplats.

Efter antagandet har dock luftfartsverket i yttrande till länsstyrelsen accepterat planförslaget mot bakgrund dels av att antalet byggnadsrätter inte ökar jämfört med gällande plan, dels av Sigtuna kommuns argument avseende nödvändigheten av viss byggnation i Rosersberg samt dels av det faktum att den aktuella planen avser befintlig miljö.

Med det nuvarande tvåbanesystemet på Arlanda har i den s k PERMIS-utredningen flygbullernivån (FBN) i området beräknats till ca 61-62 dBA. Bullersituationen kan eventuellt komma att förbättras i samband med utbyggnaden av en tredje bana på Arlanda, vilket kan ske tidigast 1995. Såväl tidpunkten för tillkomsten av den tredje banan som möjligheterna att då trafikera flygplatsen på sådant sätt att bullersituationen i Rosersberg förbättras är dock osäkra.

Enligt betänkande avgivet av trafikbullerutredningen 1975 (SOU 1975/56) bör i områden med flygbullernivåer mellan FBN 55 dBA och 65 dBA enstaka bostadshus kunna tillåtas inom redan befintliga bebyggelsemiljöer i syfte att undvika att sådana områden på sikt skulle komma att stagnera och förslummas. Riksdagen har den 25 maj 1982 på förslag av trafikutskottet (TU 1982/82:28) anslutit sig till denna uppfattning genom att uttala att inom redan befintlig miljö bör nu tillämpade regler och praxis även fortsättningsvis gälla.

Planförslaget innebär en utökning av antalet byggnadsrätter i förhållande till de äldre byggnadsplaner som gäller för området.

0191 — P82/0708

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

Lena Leander

Mot bakgrund av nämnda förhållanden och då planförslaget endast avser ett relativt begränsat antal nya bostadshus bedömer länsstyrelsen att utbyggnaden bör accepteras trots flygbullerstörningarna.

Planområdet är också utsatt för buller från järnvägen. Planförslaget innebär dock en förbättring i detta avseende i förhållande till gällande plan genom att tidigare kvartersmark närmast järnvägen nu utlagts som parkmark. Såsom stadsarkitektkontoret framfört i yttrande den 28 januari 1982 bör dock uteplatserna till vissa bostadshus orienteras med hänsyn till järnvägsbullret. Länsstyrelsen förutsätter att detta beaktas vid kommande byggnadslovsprövning.

Enligt beskrivningen skall bostadshusen förses med förstärkt ljudisolering på grund av flygbullret. Detta innebär att fullgod isolering erhålls även mot järnvägsbullret.

Gunilla och Owe Karlsson (Rosersberg 10:105) har anmärkt mot att en del av deras fastighet tas i anspråk för vändplan. Vändplanen har enligt stadsarkitektkontoret placerats så att minsta möjliga schakt behöver göras. Länsstyrelsen finner inte skäl att motsätta sig kommunens bedömning i denna fråga.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant det visats på en av planarkitekt Bengt Jerström och trafikingenjör Stig Nordahl den 6 november 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

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

./.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsråd Claes Hammarskjöld, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Gösta Magnusson samt bitr länsarkitekt Lena Leander, föredragande.

Daniel Nordström

Micaela Schulman

AM/

Bestyrkes: *J. Nordström*

Förslag till stadsplan för del av ROSERSBERGS SAMHÄLLE omfattande fastigheterna Rosersberg 10:99 - 10:102 och 10:109 - 10:119 m fl i Sigtuna kommun, Stockholms län.

INKOM 11002

10 MRS 82 0372 S2

LÄNSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Us betecknat område får användas endast för gemensam sopuppsamling.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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 som gemensam förbindelseled.
- 2 mom På med ga betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning som gemensam förbindelseled och gemensam lekplats. Byggnadsnämnden får dock medge uppförandet av kvarterstuga, lekstuga, pool e dyl för de boendes gemensamma behov om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 5

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i tomtgräns.
- 3 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 6

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

§ 7

EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F, Ö eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får bebyggelse inte uppta större areal än 200 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får bebyggelse inte uppta större areal än 150 m².
- 4 mom På med F, Ö eller S betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

§ 8

BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningstal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,0 meter. Gård byggnad får inte uppföras till större höjd än 2,7 meter.

§ 9

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må inte anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Märsta den 6 november 1981

Bengt Jerström
Bengt Jerström
Planarkitekt

Stig Nordahl
Stig Nordahl
Trafikingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 25/12/1982 enl. § 35
belygat

Stig Nordahl
Stig Nordahl

Redaktionell ändring av planförslaget har utförts 1982-01-05.

Plan för byggnadsområdet

25/12/1982
Stig Nordahl

Förslag till stadsplan för del av ROSERSBERGS SAMHÄLLE omfattande fastigheterna Rosersberg 10:99 - 10:102 och 10:109 - 10:119 m fl i Sigtuna kommun, Stockholms län.

IN OM 11082

18PM82 0372 82

LÄNSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

laga karta i skala 1:1000
bestämmelser

Till planförslaget hör:

illustrationsplan
beskrivning med samrådsredogörelse
fastighetsförteckning
väg- och va-utredning
PM 1980-11-20 "Bostadsbyggande i Rosersberg".

PLANDATA

Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet är beläget i den sydvästra delen av Rosersbergs samhälle, intill järnvägen mellan Stockholm och Uppsala.

Områdets areal

Stadsplaneområdet omfattar en areal om ca 2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

Enligt förslag till generalplan 1980 för Sigtuna kommun skall området användas för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner mm

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1941-09-20, 1948-06-30, 1955-06-23 och 1960-04-02.

För del av området råder byggnadsförbud i avvaktan på planändring.

Kommunala beslut

Enligt "Gemensamma planeringsföresättningar" antagna av kommunfullmäktige 1981-02-26 § 37 beräknas byggstart för planområdet ske 1981.

Befintliga mark- och bebyggelseförhållanden

Planområdets västra del är skogsbevuxen och innehåller ett fåtal äldre fastigheter medan området närmast Nyborgsvägen är bebyggt med nyare grupphus.

Befintliga vägar och ledningar

Det befintliga vägnätet som har en låg utformningsstandard sammanstrålar i en femvägskorsning. Kommunalt vatten och avlopp finns i stort sett bara till gruppbebyggelsen i planområdets östra del.

Markägoförhållanden

Större delen av markarealen ägs av enskilda personer. All befintlig gatumark samt fastigheterna Rosersberg 10:262 och 10:119 ägs dock av Sigtuna kommun.

PLANFÖRSLAG

Rosersbergs samhälle räknas som flygbullerstört, men är ändå en attraktiv bostadsort. För att kunna utnyttja och bibehålla den väl utbyggda service, som idag erbjuds i denna kommundel behövs viss kompletterande bostadsbebyggelse. Se vidare PM 1980-11-20 "Bostadsbyggande i Rosersberg".

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra en mer rationell användning av området, samtidigt som trafikförhållandena förbättras och området förses med kommunalt vatten och avlopp. Planen medger att befintliga stora villatomter omvandlas till 13 tomter om ca 1000 m² för friliggande villor och 7 tomter om ca 500 m² för bebyggelse av grändhuskaraktär. Förslaget ger dock inga ytterligare byggnadsrätter utöver vad

gällande planbestämmelser tillåter.

Det med BÖ betecknade området är redan avstyckat och bebyggt i enlighet med nu aktuellt planförslag.

Den del som utlagts som område för samlings- och föreningslokaler (Orrgården) ägs idag av Sigtuna kommun och nyttjas av bl a Rosersbergs scoutkår.

De två fastigheter som ligger mellan järnvägen och Jaktstigen föreslås på grund av bullret från järnvägen bli utlagda som järnvägsmark och parkmark.

En mindre del i nordost är i gällande byggnadsplan utlagd som parkmark, men ägs och används i dag av en intilliggande bostadsrättsförening. Detta förhållande föreslås bli befast genom att området utläggs för bostadsändamål.

Inom planområdet har avsatts ett område för transformatorstation samt ett område för sopcontainer.

Skyddsrum

Planområdet är inte beläget inom skyddsrumsort.

Social och kommersiell service

Inom 400 meters avstånd finns ett rikligt serviceutbud i form av låg- och mellanstadieskola, daghem, post, bank, livsmedelsbutik mm. Se vidare PM 1980-11-20 "Bostadsbyggande i Rosersberg".

Biltrafik

Trafikförhållandena inom området förbättras avsevärt genom att en trafikfarlig vägskorsning försvinner. Dessutom justeras Akervägen-Orrvägen både i höjd- och planläge och Jaktstigen utläggs som parkmark. Den nuvarande utfarten från Orrgården mot Norrtorpsvägen är avsedd att utgå eftersom väganslutning finns mot Orrvägen. Sammanlagt sju gästparkeringsplatser har illustrerats på gatumarken.

Kollektivtrafik

Avståndet till pendeltågstationen är ca 600 m för den längst bort belägna delen av planområdet.

Gångstråk

Ett gångstråk planeras för att förbinda planområdet med skola, barnstuga och grönområden i södra delen av Rosersberg. Gångstråket får anknytning till flerfamiljshusbebyggelsen norr om planområdet. Från Åkervägen - Orrvägen planeras en gångväg österut fram till Norrtorpsvägens vändplan. I övrigt avses gatorna utbyggas med gångbana.

Trafikbuller

Området berörs av buller från flyg och järnväg.

Planområdet ligger inom flygbullerzon FBN 60-65 dB(A) enligt ABUZ 1976-10-28. Det väntas ligga i samma intervall eller 5 dB(A) lägre år 1995 enligt luftfartsverkets studier av följderna vid olika lokalisering av ytterligare en bana vid Arlanda.

Bostadshus inom planområdet skall utföras med förstärkt ljudisolering enligt byggnadsnämndens beslut 1974-12-05 § 475.

Inom planområdet ca 50 meter från järnvägen har uppmätts maximala bullernivåer från passerande tåg på upp till 89 dB(A). Inverkan av flera spår och höghastighetståg på stambanan i framtiden har inte studerats, men sådana åtgärder kan motivera en ljudskärm längs järnvägen. Utrymme för en sådan finns inom föreslaget parkområde.

Vatten- och avloppsledningar

Planområdet avses bli anslutet till kommunens VA-nät.

PLANGENOMLÄGGENDE

Kommunstyrelsen har 1981-06-01 § 195 beslutat att uppta i förslag till budget 1982 anslag med 670.000 kronor för exploateringsarbeten i samband med planförslagets genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Två gemensamhetsanläggningar har lagts in väster om Orrvägen för att utgöra tillfarter till de tomter som inte blir belägna intill allmän gata. Den befintliga samfälligheten s:9 inom kvarteret närmast Nyborgsvägen är avsedd för gemensam tillfart och gemensam lekplats.

SAMRÅD

Samråd och justeringar av planförslaget har vid ett flertal tillfällen skett under åren 1976-1978.

Samråd har därvid ägt rum med:

Länsstyrelsen	Trafiknämnden
Länsantikvarien	Trafiksäkerhetskommittén
Vägförvaltningen	Handikapprådet
Televerket	Kommundelsrådet i Rosersberg
Kommunstyrelsen	Fritidsnämnden
Verksstyrelsen	Statens Järnvägar
Hälsovårdsnämnden	SLL Trafiknämnden
Brandförsvaret	Rosersbergs scoutkår
Sigtuna Inergiverk AB	Berörda markägare

Länsstyrelsen anser att en utbyggnad med nya bostäder i Rosersberg är mycket tycksam med hänsyn till flygbullret, och att det nu aktuella planförslaget bör avvakta en utredning för hela Rosersberg avseende alternativa lägen för en utbyggnad med beaktande av bl a buller, kommunikationer och service mm. Om den föreslagna gangvägen mellan kvarteren norr om Norrtorpsvägen skall fortsätta genom bostadsområdet norrut bör parkmark eller x-område utläggas genom det området.

Inom ramen för det pågående generalplanarbetet har studier gjorts av lämpliga lägen för bebyggelse.

Motiven för en utbyggnad av bostäder i Rosersberg framgår vidare i PM 1980-11-20 "Bostadsbyggande i Rosersberg".

Såsom framgår av planbeskrivningen innebär den föreslagna bebyggelsen inga ytterligare byggnadsrätter utöver vad gällande planbestämmelser tillåter.

Gangvägen mellan kvarteren norr om Norrtorpsvägen gör att de boende i flerbildshusen norr om planområdet på ett trevligt, gent och trafiksäkert sätt kan nå institutioner och grönområden i södra Rosersberg.

Verksstyrelsen anser att en förtätning av bebyggelsen måste ske för att erhålla en bättre ekonomi på exploateringen.

Efter samrådet har de ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande av planförslaget ytterligare utretts och kommunstyrelsen har därefter godkänt förslaget.

Markägare har framfört önskemål om en förtätning av bebyggelsen i förhållande till föreliggande planförslag. Vidare har framförts tveksamhet om behovet av gångvägen mellan kvarteren norr om Norrtorpsvägen.

Frågan om en utökning av kompletteringsbebyggelsen i Rosersberg är ännu ej avgjord. I avvaktan på att så sker utgår planändringar i Rosersberg från att ej utöka antalet byggrätter utöver vad gällande planbestämmelser tillåter.

Märsta den 6 november 1981

Bengt Jerström
Planarkitekt

Stig Nordahl
Trafikingenjör

Redaktionell ändring av planförslaget har utförts 1982-01-05.

Ändringen innebär dels att ytterligare två gatuhöjder har införts på Norrtorpsvägens östra del, dels att det parkstråk som föreslagits söder om Orrvägens vändplan ändrats till gatumark samt dels att den gångvägsillustration som föreslagits i parkstråket norr om Norrtorpsvägen ändrats till gångstigsillustration och illustrerad fortsättning omedelbart söder om Norrtorpsvägen utgår.

21 Jan 1981
Luzil Alencar

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 25 febr. 1982 enl. § 33
belygar: 71 5 2 0

belygar: *John Smyth*
.....
sekr.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.