

Antagandehandling

Antagen av kommunfullmäktige
2010-11-25 § 230
Laga kraft 2010-12-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta	2009-05-19
Planbeskrivning	2009-05-19
Genomförandebeskrivning	2009-05-19
Utlåtande	2009-05-19

Övriga handlingar*

Fastighetsförteckning	2009-02-17
Planprogram	2007-05-02
Programsamarbetsredogörelse	2008-06-17
Samrådsredogörelse	2009-02-24
Kompletterande behovsbedömning och avgränsning MKB	2007-06-28
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	2009-02-18
Särskild sammanställning	2009-04-14
PM för dagvatten	2008-06-11
RAPPORT Hantering av dagvatten vid Rosersbergs Handelsområde	2009-02-04
PM Säkerhet	2009-02-16
PM Trafik granskningsomgång	2008-08-31
Förenklad rekreationsanalys och naturinventering	2007-11-13
Översiktligt PM Geoteknik	2008-06-04
Bullerutredning	2008-06-12
VA-utredning	2008-11-17
Utredning vibrationer	2008-12-11
Landskapsanalys	2009-01-09
Arkeologi: Särskild utredning, Kulturmiljövård Mälardalen	Rapport 2008:85
Arkeologisk förundersökning	Beställd

* Finns att tillgå på Stadsbyggnadskontoret

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan för detaljplanen:

- Samråd, juli och augusti 2008
- Utställning, 4 mars – 1 april 2009
- Godkännande Bygg- och trafiknämnden, maj 2009. Antagande av detaljplanen inväntar fastställandet av Trafikverkets arbetsplan för Trafikplats Rosersberg.
- Antagande, hösten 2010

För byggnationen gäller följande tidsplan:

När dagvattenanläggningen är utbyggd och driftsatt, kan bygglov beviljas och utbyggnad påbörjas. Detta gäller för de delar av detaljplaneområdet som reserverats för kontor, hotell, bilservice, småindustri och handel. För de områden som berörs av väg 859 måste dessutom väg 859 var omlagd i sitt nya läge i enlighet med Trafikverkets arbetsplan för ”Väg E4 tpl Rosersberg” och öppen för allmän trafik. För resterande delar av detaljplanen kan bygglov beviljas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Trafikplats Rosersberg beräknas tidigast vara färdigställd årsskiftet 2011/2012.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Det som utgör allmän platsmark enligt detaljplanen är naturmark i detaljplanens södra del som reserverats för dagvattenanläggning.

Kostnader för utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark regleras i avtal mellan kommunen och exploatören.

Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ansvarar för all byggnation inom kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Trafikverket ansvarar för utbyggnaden av Trafikplats Rosersberg som är en förutsättning för genomförandet av detaljplanen. En vägarbetsplan är framtagen och fastställd av Trafikverket. Trafikplatsen beräknas tidigast vara färdigställd årsskiftet 2011/2021.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören. Avtalet ska bland annat reglera kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar såsom VA- och dagvattenanläggningar samt servitut för tillfartsväg till fastigheten Vallstanäs 2:3 och Vallstanäs 2:4. Avtal ska också tecknas mellan Trafikverket, kommunen och exploatören som reglerar det ekonomiska, rättsliga och praktiska genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats mellan kommunen och ägaren av Vallstanäs 2:17. Överenskommelsen reglerar överföring av mark för väg och för dagvatten till kommunens fastighet Rosersberg 10:262 från Vallstanäs 2:17.

Överenskommelsen reglerar också överföring av mark från kommunens fastighet Rosersberg 10:262 till Vallstanäs 2:17, mark som planläggs som kvartersmark.

Servitut, gemensamhetsanläggning och ledningsrätt

Området som i detaljplanen markerats med z_1 , ska vara tillgänglig för väg för service av tekniska anläggningar. Rätten till väg kan säkerställas med stöd av servitutsavtal.

Området som i detaljplanen markerats med u , ska vara tillgänglig för allmänna ledningar. Rätt att förlägga och bevara ledningar inom u -området kan säkerställas med ledningsrätt.

För samtliga fastigheter inom detaljplaneområdet ska servitut eller gemensamhetsanläggning bildas för att säkerställa utfart/tillfart via område för T. Väg på område T avses även nyttjas för tillfart till idrottsanläggningarna norr om planområdet, även fastigheten Rosersberg 10:203 avses därför ingå i gemensamhetsanläggning för väg.

Befintligt servitut för Vallstanäs 2:4 över fastigheten Vallstanäs 2:17 till Skansvägen ska upphöra, utfart ska ske genom planområdet.

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning som berör den allmänna platsmarken, övrig fastighetsbildning ansvarar exploatören för.

Ansökan om fastighetsbildning ska ställas till lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

EKONOMI

Kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar

Exploatören kommer att bekosta utbyggnaden av allmänna anläggningar till och inom planområdet.

Planavgifter

Planavgift enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa kommer att tas ut av fastigheten Vallstanäs 2:3 vid ansökan om bygglov.

Den norra delen som innefattar område för bullervall och skyltmark lyfts ur denna detaljplan och kommer att hanteras som en separat detaljplan i bygg- och trafiknämnden vid kommande sammanträde, se plankartan.

Märsta 2009-05-19

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Hanna Flygt
Mark- och exploateringsingenjör

EFTER GODKÄNNANDE I BYGG- OCH TRAFIKNÄMNDEN

Endast redaktionella ändringar har gjorts i genomförandebeskrivningen efter godkännandet i bygg- och trafiknämnden.

Märsta 2010-11-08

Anna-Karin Bergvall
Stadsbyggnadschef

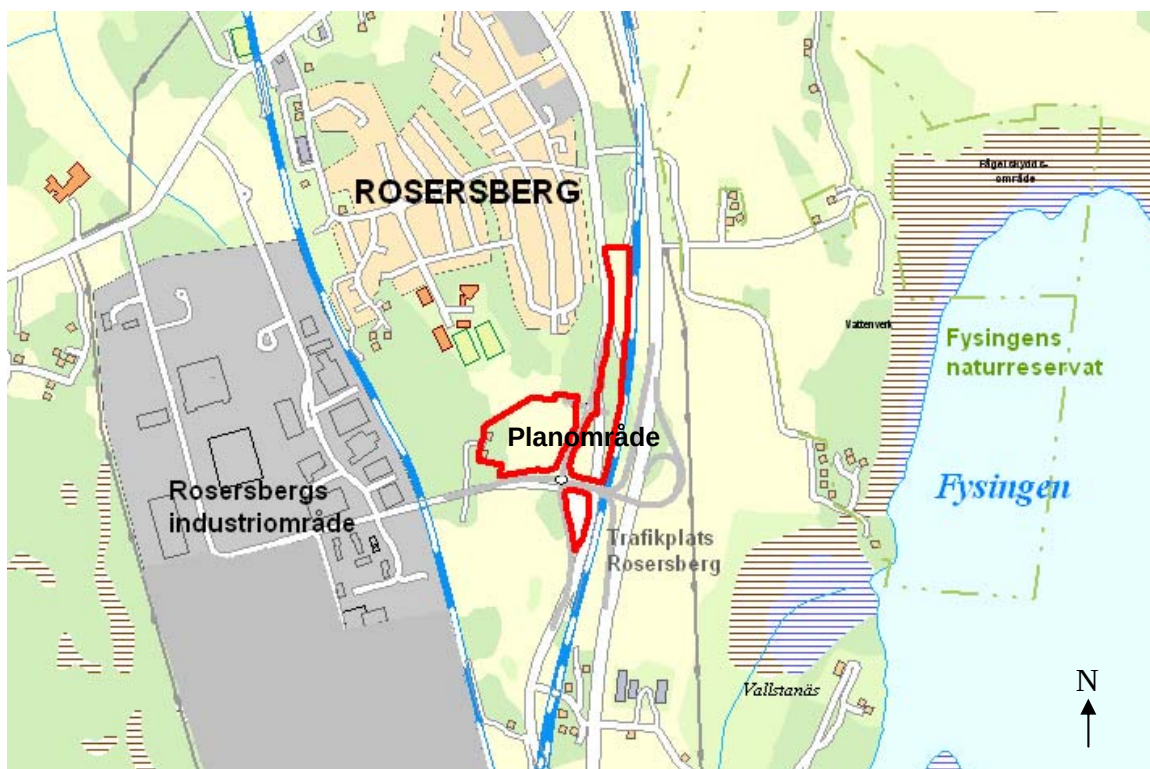
Alex Mabäcker Johansson
Mark- och exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
2010-11-25 § 230
Laga kraft 2010-12-30

Detaljplan för

Verksamheter vid Trafikplats Rosersberg

omfattande del av fastigheten Vallstanäs 2:17 m.fl.
i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län



Översiktskarta



Detaljplan för
**Verksamheter vid Trafikplats
Rosersberg**
omfattande del av fastigheten Vallstanäs 2:17 m.fl.
i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län

Antagandehandling

Antagen av kommunfullmäktige
2010-11-25 § 230
Laga kraft 2010-12-30

PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta	2009-05-19
Planbeskrivning	2009-05-19
Genomförandebeskrivning	2009-05-19
Utlåtande	2009-05-19

Övriga handlingar*

Fastighetsförteckning	2009-02-17
Planprogram	2007-05-02
Programsamrådsredogörelse	2008-06-17
Samrådsredogörelse	2009-02-24
Kompletterande behovsbedömning och avgränsning MKB	2007-06-28
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	2009-02-18
Särskild sammanställning	2009-04-14
PM för dagvatten	2008-06-11
RAPPORT Hantering av dagvatten vid Rosersbergs Handelsområde	2009-02-04
PM Säkerhet	2009-02-16
PM Trafik granskningsomgång	2008-08-31
Förenklad rekreationsanalys och naturinventering	2007-11-13
Översiktligt PM Geoteknik	2008-06-04
Bullerutredning	2008-06-12
VA-utredning	2008-11-17
Utredning vibrationer	2008-12-11
Landskapsanalys	2009-01-09
Arkeologi: Särskild utredning, Kulturmiljövård Mälardalen	Rapport 2008:85
Arkeologisk förundersökning	Beställd

* Finns att tillgå på Stadsbyggnadskontoret

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa tomtmark för verksamheter såsom kontor, handel och icke störande industri mellan den kommande utvidgningen av Råbergsvallen och Skansvägen samt tomtmark för trafikändamål (bensin, handel, service) och kontor i anslutning till den kommande trafikplatsen vid väg E4. Etableringen av verksamheter ska stödja det snabbt växande industriområdet i södra Rosersberg med servicefunktioner. Kombinationen verksamheter och service är riktad till de som passerar platsen med bil. Avsikten är att utforma detaljplanen så att den blir flexibel för framtida markanvändning. Planen ska också medge anläggande av ett skyltområde med tillhörande bullervall i planområdets norra del längs med Arlandabanan.

Planområdet har ett gynnsamt läge med direkt anslutning till väg E4 genom den av Trafikverket planerade trafikplatsen och är lokaliserat centralt i Mälardalen med närhet till Arlanda, Stockholm och Uppsala. Detta gör platsen särskilt lämplig och attraktiv för etablering av verksamheter.

Platsen har ett attraktivt läge i direkt exponering mot väg E4 och Arlandabanan, vilket medför att byggnader bör utformas med en tilltalande utformning. Tillskottet av verksamheter såsom planen medger innebär en påverkan på miljön och ändrade trafikförhållanden. Planen ska därför utformas så att den negativa miljöpåverkan begränsas.

Planarbetet bedrivs med ett normalt planförfarande och har föregåtts av ett program. Programmet utgjordes av ett större sammanhängande område, vilket efter programsamråd har delats upp i två separata detaljplaneärenden, detaljplan för Råberget och denna detaljplan för Verksamheter vid Trafikplats Rosersberg.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är lokaliserat söder om Rosersbergs villasamhälle och utgörs till största delen av odlad åkermark. Området begränsas huvudsakligen i söder av Skansvägen och i öster av Arlandabanan. Genom planområdet går väg 859, Norrsundavägen, vilken kommer att flyttas västerut då den nya trafikplatsen byggs. Skansvägen och den framtida dragningen av väg 859 skapar mellanrum i detaljplanen där arbetsplanen för trafikplatsen tar vid. Den östra delen av planområdet sträcker sig upp mellan väg 859 och Arlandabanan fram till en liten grusväg som utgör planens norra gräns. Detta område utgörs idag av öppen mark och en skogsbeklädd höjd. Planområdet omfattar även området söder om Skansvägen mellan den nya stäckningen av väg 859 och Arlandabanan.

I den västra delen av planområdet finns två mindre fastigheter som vardera är bebyggda med en mindre byggnad. Den sydliga av dessa benämns Skansen och är utmärkt som kulturhistoriskt intressant. På samma fastighet står Sigtuna kommuns största ek, med en diameter på 2,6 meter i brösthöjd. Bakom denna bebyggelse ligger Råbergsskogen. I norr angränsar denna del av planområdet mot detaljplan för Råberget.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 10 ha och berör fyra olika fastigheter. Den fastighet som upptar största delen av planområdet, Vallstanäs 2:17, är privatägd, liksom de två mindre fastigheterna i väster, Vallstanäs 2:3 och 2:4. Fastigheten Rosersberg 10:262 ägs av Sigtuna kommun.



Flygfoto över planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2002

I Översiktsplan 2002 för Sigtuna kommun redovisas området som en del av Rosersbergs tätort med krav på detaljplan.

Planområdet ligger inom influensområdet för riksintresset Arlanda flygplats. Området berörs av en bullernivå som överstiger FBN 55 dB(A), vilket innebär att området inte är lämpligt för utveckling av bostäder.

Den östra delen av planområdet, öster om befintlig väg 859, ingår i ett område klassat som riksintresse (AB 71) för kulturmiljövård.

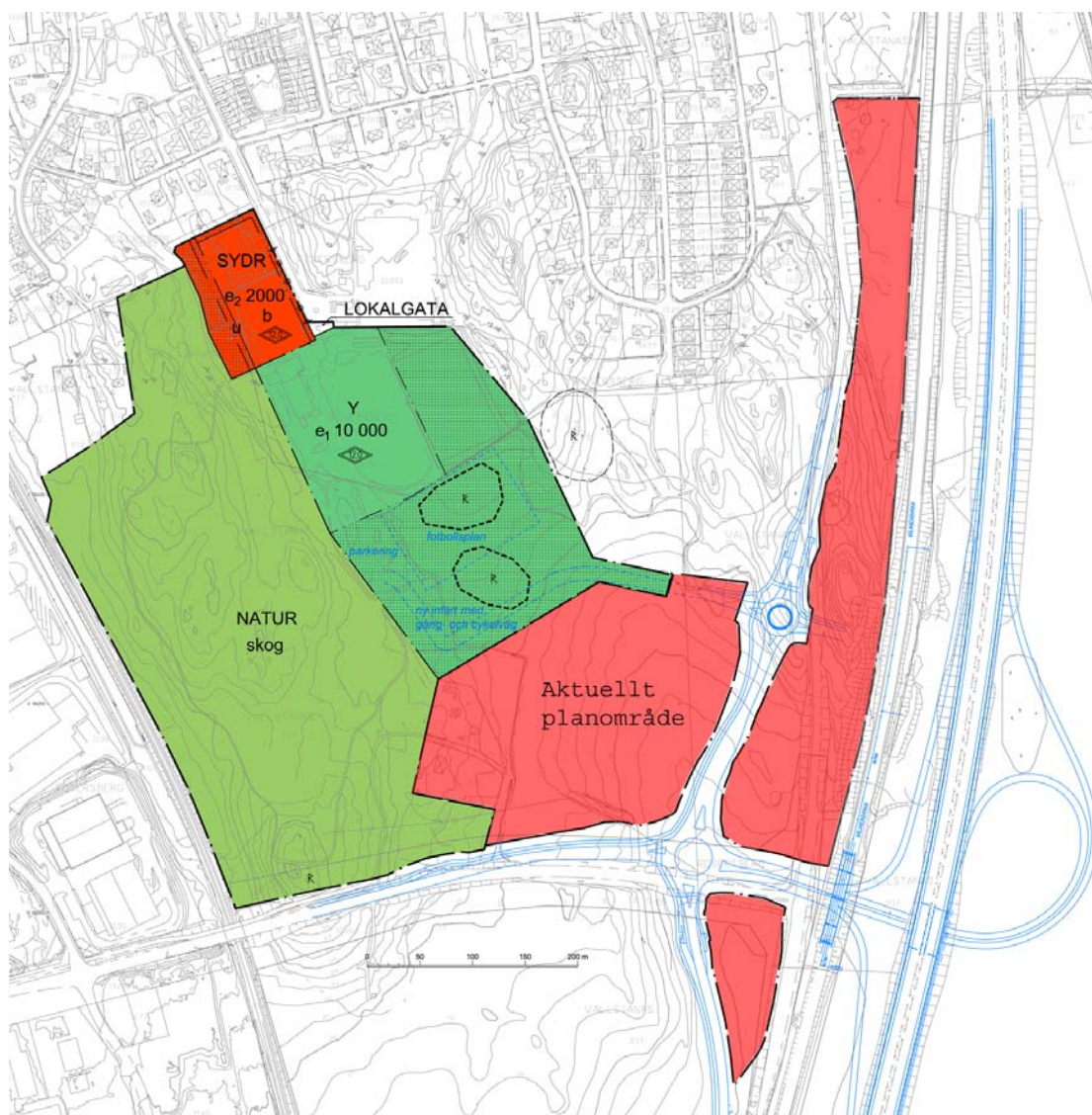
Riksintresset för kommunikation berörs då väg E4 ligger i områdets närhet och påverkas av den trafikmängd planens innehåll kan ge upphov till. Även Arlandabanan som gränsar till planområdet är utpekad som riksintresse.

I områdets närhet ligger en reservvattentäkt. Det pågår en utredning för utvidgning av vattentäktens skyddsområde, vilken innebär att den nordöstliga delen av planområdet då kommer att ingå i den tredje, yttersta skyddszonen för vattentäkten.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet är inte planlagt i detaljplan. Den östra delen av området gränsar till detaljplan 188 för Arlandabanan. Den sydligaste delen berörs av detaljplan

Anslutande detaljplan för Råberget medger utökning av idrottsytor, nybyggnation av en idrottshall, ombyggnation av befintlig förskola alternativt nybyggnation av förskola samt säkerställande av allmän naturmark. Detaljplanen medger även att en ny väg anläggs söderifrån för att trafikförsörja idrottsområdet, vilken först ansluter till lokalgatan i denna detaljplan för Verksamheter vid trafikplats Rosersberg och sedan till den framtida cirkulationsplatsen vid väg 859.



Kommunstyrelsen beslöt den 21 augusti 2006, § 143, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för nya industritomter, ny förskola, nytt äldreboende samt utvidgning av idrottsplats med ny väg vid Råberget.

Program för planområdet

Ett planprogram för detaljplanen togs fram under våren 2007. Detta program omfattade ett större område och fler verksamheter än vad som ingår i denna detaljplan. I programområdet ingick marken mellan aktuellt planområde och Rosersberg samhälle samt Råbergsskogen. Denna del av programmet utvecklades till en egen detaljplan, Detaljplan för Råberget, dnr BTN 2006/0551-214:R.

Även ett område söder om Vallstanäsvägen ingick i programområdet som ett möjligt läge för ett särskilt boende. En ny bedömning har visat att behovet av ett särskilt boende i Rosersberg inte är så stort de närmaste åren och därför ingår inte detta område i någon av detaljplanerna.

Under den tid planprogrammet var utsänt för samråd, 4 maj till 1 juni 2007, inkom synpunkter på bland annat riskbedömning, buller, dagvattenhantering samt den visuella kontakten med Fysingen.

Inkomna synpunkter och kommentarer redovisas i programsamrådsredogörelsen som är en övrig handling till denna detaljplan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt kommunens bedömning kan planen antas medföra en betydande miljöpåverkan, så som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken (1998:808). Därför har en formell miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utförts. Ett tidigt samråd om detta samt avgränsningar har genomförts med Länsstyrelsen. De huvudsakliga slutsatserna från MKB:n liksom de begränsningar som införts i detaljplanen för att begränsa planens negativa miljökonsekvenser redovisas i denna planbeskrivning. För ytterligare fördjupning se Miljökonsekvensbeskrivning som är en övrig handling till denna detaljplan.

Sammanfattning av planens miljökonsekvensbeskrivning

Utvecklingen av verksamheter som planen medger kommer att innebära en stor förändring av upplevelsen av det öppna landskapet och av riksintresset för kulturmiljön. Byggnaderna kommer att synas på långt avstånd och även hindra utblickar från Rosersberg i riktning mot Fysingen. För att minimera den negativa påverkan som planen kan medföra på dessa värden, föreslås en trädplantering längs Skansvägen samt att byggnadernas volym anpassas till den befintliga vegetationen och inordnas i det omgivande odlings- och kulturlandskapet.

För kulturmiljön innebär exploateringen att tre fornlämningsområden (RAÄ 57, 58 och 165) måste förundersökas och eventuellt grävas ut.

Inom planområdet finns en kulturhistoriskt intressant byggnad, Skansen, samt kommunens största ek som båda ställer krav på särskilt hänsynstagande. Möjligheten att spara den stora tallen inom området bör även undersökas.

Öster om planområdet ligger sjön Fysingen som har ett högt naturvärde. Härifrån kommer planområdet att ge en påverkan genom en förändrad vy. Från Fysingen rinner Verkaån som har mycket höga biologiska värden och en rik bottenfauna som måste skyddas från höga flöden och utsläpp. Dagvattnet från kvarteretsmarken ska renas och fördröjas inom kvarteret för att därefter renas och fördröjas i en dagvattendamm innan det leds vidare till recipient Verkaån. Oljeavskiljare placeras vid inloppet till dammarna för att förhindra att eventuella utsläpp av olja transporteras vidare. Bedömningen är att med dagvattenhantering kommer recipienten Verkaån inte påverkas negativt.

Ställningstagande

- En landskapsanalys utförs.
- Gestaltungsprogram ska utformas för bebyggelse och landskapsbild.
- Fornlämningsområde ska förundersökas och vid behov slutundersökas.
- Karaktärsdragen på den kulturhistoriskt intressanta byggnaden, Skansen, ska särskilt beaktats vid ändring.
- Dagvattendammar eller anläggning med motsvarande reningsfunktion ska uppföras så att utsläpp inte medför negativa konsekvenser för flora och fauna i Verkaån.
- Den stora eken och tallen ska särskilt beaktas.

Området planläggs så att ovanstående ställningstagande beaktas. Särskilt viktigt är hanteringen av dagvattnet med avseende på ökad avrinning och risk för olyckor.

PM SÄKERHET

En riskanalys har gjorts som behandlar ovanliga, oönskade händelser med potentiellt stora konsekvenser för människors hälsa och säkerhet eller för miljö, egendom eller funktionen hos vägar, järnväg och andra infrastruktursystem.

De viktigaste riskfrågorna under driftskedet har bedömts vara risken för olyckor med farligt gods. Den planerade kombiterminalen väster om planområdet kan komma att innebära ökade transporter av farligt gods på bland annat Skansvägen.

PM Säkerhet har påtalat följande åtgärder som kan fastställas i detaljplanen:

- Krav på geotekniska förstärkningsåtgärder och grundläggning.
- Vatten från området ska ledas till fördröjningsmagasin.
- Avstånd mellan väg eller järnväg och byggnader. Länsstyrelsens riktlinjer föreslås tillämpas från väg E4 men för Skansvägen och Norrsundavägen bör kortare skyddsavstånd kunna tillämpas.
- Byggnader uppförs enligt gällande regler för brandskydd.
- Utformningen av verksamhetsområden. Viktiga element är att korsningar utformas trafiksäkert och med tillgodosedda siktkrav.

Slutsatser av riskanalysen är att utvecklingen av de verksamheter som planeras inom det aktuella planområdet bör kunna ske utan att riskerna blir allvarigare än vad som är vanligt förekommande i samhället i övrigt. De byggnader som planeras bör dock utformas med beaktande av att transporter av farligt gods förekommer på Skansvägen, Norrsundavägen och väg E4.

VÄGARBETSPLAN TRAFIKPLATS ROSERSBERG

Efterfrågan på mark väster om Ostkustbanan för industrier har lett till exploatering i södra delen av Rosersberg, trots att detta område saknar en bra förbindelse med väg E4. Under 1980-talet påbörjade ett markägarkonsortium en utredning om möjligheterna att anordna en trafikplats vid Rosersberg för att skapa en kapacitetsstark och trafiksäker förbindelse till detta exploateringsområde. Utredningen drevs så långt att Arlandabanan byggdes på bro på ett avsnitt för att möjliggöra en framtida utbyggnad av trafikplatsen.

Rosersberg och andra målpunkter längs och i anslutning till väg 859 saknar direkt koppling mot väg E4. Den viktigaste konsekvensen av trafikplats Rosersberg är kortare restider och högre framkomlighet för trafikanterna. Rosersbergs villastad och södra industriområdet blir mer tillgängligt.

Trafikplatsen syfte är:

- Att ta hand om den nyttillkommande trafiken som exploateringen inom Rosersbergs södra industriområde innebär, genom en direkt koppling till väg E4.
- Att erbjuda fordonstrafikanter till och från Rosersberg och andra målpunkter längs väg 859 ökad tillgänglighet, trafiksäkrare vägalternativ och högre framkomlighet.



Illustration över trafikplatsen och närliggande dagvattendammar. Källa: Arbetsplan för E4 Trafikplats Rosersberg, Trafikverket

Trafikplatsen kommer att utformas enligt ovan med en på- och avfartsramp öster om väg E4 riktad norrut. Utmed västra sidan av väg E4 förläggs en avfartsramp från norr och en påfartsramp mot söder. Väg 859 kommer att justeras västerut och korsningen med Skansvägen utformas som en cirkulationsplats. Ytterligare en cirkulationsplats anläggs norrut på väg 859, för att möjliggöra infart till planområdets östra och västra del samt till Råbergsvallen. I samband med trafikplatsens genomförande kommer även det regionala cykelstråket att byggas ut längs den aktuella delen av väg 859.

Då arbetsplanen och detaljplanen utformas parallellt kan vinster skapas genom ett gemensamt utförande, till exempel genom en gemensam dagvattenhantering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur- och kulturmiljö

Landskapsbild, kulturmiljö och fornlämningar

Landskapet kring planområdet karakteriseras av ett sprickdalslandskap med variationer mellan lågt belägna lerområden och moränhöjder. Landskapsbilden är starkt påverkad av vägar, järnväg och kraftledningar i nord-sydlig riktning. Från det skogsbevuxna höjdpartiet norr och väster om planområdet erbjuds utblickar ned mot sjön Fysingen, dock skymmer den höga järnvägsbanken delvis sikten. Byggnaderna kommer att vara synliga från området kring Fysingen och även begränsa möjligheterna till utblickar. Upplevelsen av landskapet kommer därmed att förändras i och med planens genomförande.

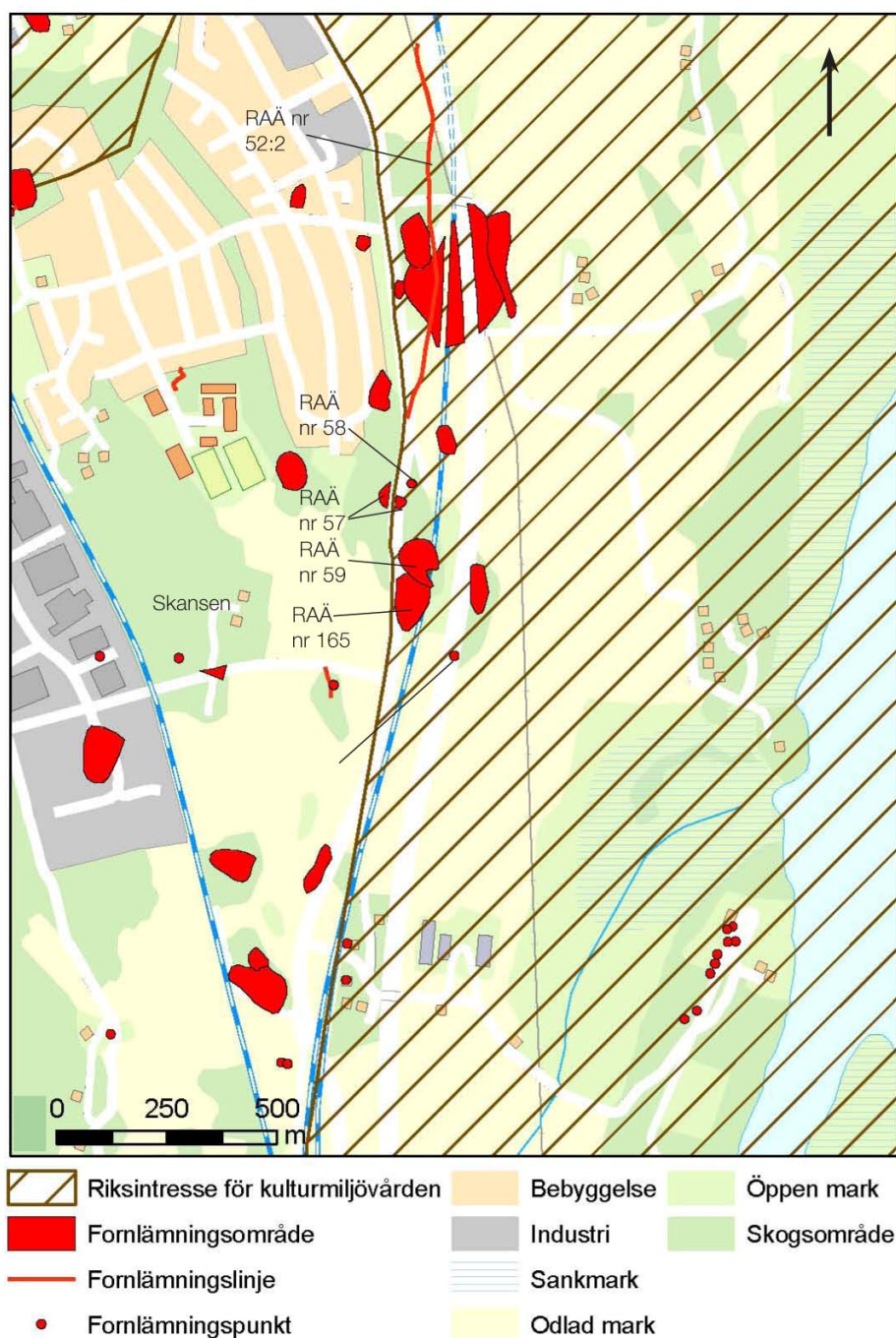


Utblick över åkern västerifrån, till vänster syns Råbergsvallen och till höger anas Fysingen

Området öster om nuvarande väg 859 ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård, AB 71 - *Skålhamravägen*, som har vetenskapliga och pedagogiska värden av främst fornminnesmiljöer, bebyggelsemiljöer och kyrkomiljöer. Upplevelsen av detta riksintresse är idag stort av både väg E4:an och Arlandabanan. Den naturliga gränsen för riksintresseområdet borde i dag vara öster om väg E4, vilket är kommunens tolkning av gränsen till kulturmiljön i det aktuella avsnittet.

Byggnadernas höjd anpassas för att minska påverkan på landskapsbilden och ge bättre utblickar mot det omgivande landskapet.

Inom planområdet finns fyra kvarvarande fornlämningar; RAÄ 165 – ”bebyggelselämningar” fornlämningen är delvis utgrävd, RAÄ 57 – ”gravfält”, RAÄ 58 – ”runristning/runsten” och RAÄ 52:2 – ”färdväg”. Fornlämningsområde RAÄ 59 – ”grav- och boplatsoområde” är redan undersökt och borttaget. Fornlämning RAÄ 52:2 ligger inom område för natur på kvartersmark och bedöms inte påverkas. Kvarvarande tre fornlämningar måste förundersökas innan en exploatering kan ske för att avgränsa deras utbredning och klargöra dess karaktär. För att säkerställa att inga okända fornlämningar finns som kan komma till skada vid en framtida byggnation har en arkeologisk utredning utförts. Resultatet av denna utredning visar att det inom planområdet finns ett område av boplatsskaraktär, där man fann en härd, en sotfläck och en mörkfärgning. Detta område klassas som fornminne och bedöms kräva en vidare antikvarisk hantering innan exploatering kan ske. En arkeologisk förundersökning har därför begärts hos Länsstyrelsen.



Kulturhistorisk intressanta områden och fornlämningar inom och utanför planområdet

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse

Inom västra delen av planområdet finns en kulturhistoriskt intressant byggnad, "Skansen". Byggnaden utgjorde en av två småskolor i Norrsunda socken. Den här skolan låg dock för sig och inte bland övriga skolor som grupperades vid kyrkan. Detta tyder på att det i trakten bodde många familjer med barn, som utgjorde underlag nog för en egen skola.

Byggnaden har ovanliga karaktärsdrag, bland annat de höga fönstren, annorlunda proportioner och fina detaljer såsom den öppna verandan och de formgivande taksparrarna. Genom att byggnaden ges en varsamhetsbestämmelse i planen ska ändringar av byggnaden utföras på sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag beaktas.



Den kulturhistoriskt intressanta byggnaden Skansen

Naturmiljö, friluftsliv och rekreation

På samma fastighet som den kulturhistoriskt intressanta byggnaden Skansen finns även en stor ek. Den har en diameter på 2,6 meter och en ålder på 350-400 år. Eken är kommunens största ek och en av de största i länet. Den har klassats som av mycket högt naturvärde, länsintresse. Sannolikt förekommer rödlistade insektsarter knutna till ekens håligheter. Besiktning och provtagning av eken har utförts där det konstaterats att eken har inre rötskador och sprickor, normala för trädets storlek och ålder, och trädet anses ha stort bevarandevärde. Eken skyddas i detaljplanen genom särskilda bestämmelser.



Den stora eken

För planområdet väster om väg 859 har en förenklad rekreationsanalys och naturinventering genomförts av Ekologigruppen under hösten 2007 som en komplettering till den kommuntäckande naturinventeringen. Skogspartiet väster om väg

859 är klassad som av mycket högt naturvärde, länsintresse. Den sydligaste delen av detta område ingår i planområdet. Området uppfyller kvalitetskraven för Västlig taiga i Natura 2000. I detta skogsparti förekommer ett stort antal grova och gamla tallar samt rikligt med död grov tall. Här finns även naturliga gräsmarker, en artrik flora samt ett flertal rödlistade arter. Delar av denna skog kommer att tas ner för att ge plats åt trafikplatsen. Inom planområdet förekommer en grov tall med en omkrets på 2,5 meter, vars bevarande planen möjliggör.

Resterande del av planområdet utgörs av brukad åker. Exploateringen leder till en minskning av odlingsbar mark i länet, dock är minskningen marginell.

Sjön Fysingen som ligger öster om planområdet har höga naturvärden liksom dess utlopp Verkaån, både i ett lokalt och regionalt perspektiv. Verkaåns ekologiska status är klassad som god enligt vattenförvaltningen. I ån finns en rik bottenfauna och aspen, en rödlistad fisk i klassen sårbar, vandrar upp i Verkaån och leker. Aspen är också skyddad enligt EU:s habitatdirektiv, vilket innebär att både arten och dess livsmiljö bör skyddas. Även uttern vandrar upp längs ån. Detaljplanens främsta påverkan på naturmiljön är utsläppet av dagvatten där Verkaån utgör recipient, vilket vidare beskrivs under avsnittet dagvatten.

Planområdet gränsar i väst till Råbergsskogen som är väl använd av rosersbergsborna som friluft- och rekreationsområde. Genom detta naturområde går ett elljusspår och skogen används också av förskole- och skolbarn för lek och pedagogik. Elljusspåret fortsätter in i det östra skogspartiet mot väg 859. Planområdet gränsar också till idrottsplatsen Råbergsvallen i norr. Ett genomförande av planen innebär att utblickarna från Råbergsskogen och Råbergsvallen mot Fysingen kommer att begränsas.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är framtagen. Denna visar att grundläggning i den östra delen av planområdet kan ske direkt i mark, då marken i huvudsak utgörs av berg i dagen eller morän. Däremot består marken i den västra delen av planområdet av lerjord samt friktionsjord med lerskikt, vilket kräver grundläggning med plintar eller stödpålar för att undvika sättningar.

Enligt markradonundersökningen för Sigtuna kommun (Sveriges geologiska undersökningar) bedöms planområdet till cirka hälften utgöra lågriskområde för radon. Den andra hälften ligger inom högriskområde för radon. För nya byggnader rekommenderas därför ett radonskyddande utförande.

Störningar och risksituation

Farligt gods

Väg E4 är primär transportväg för farligt gods och väg 859 är en sekundär transportväg för farligt gods. En översiktlig riskbedömning har därför utförts i miljökonsekvensbeskrivningen. Inga särskilda åtgärder krävs för att minska sannolikheten för extrema olyckor eller minska dess konsekvenser.

I och med planens genomförande kan andelen farligt gods till platsen öka, då bilservice som till exempel bensinstation tillåts på platsen. Inom planområdet bör tillfarterna till området för bilservice utformas så att tankbilar kan ges gena och säkra körvägar. Ett säkerhetsavstånd mellan bensinstationen och annan bebyggelse för många människor på 50 m bör upprätthållas. För att undvika utsläpp till Verkaån vid en eventuell olycka ska dagvattendammarna ha möjlighet att stänga utloppet.

Luft

Inom planområdet finns inga problem med luftkvaliteten. Mätningar har gjorts längs väg E4 söder om aktuellt planområde under år 2007 och år 2008, vilka visar att miljökvalitetsnormerna inte överskrids. Den trafikallstring som planens medgivna exploatering alstrar kommer inte att påverka luftkvaliteten så att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Buller

Planområdet är idag kraftigt påverkat av buller från järnväg (Ostkustbanan och Arlandabanan), väg (E4 och väg 859) samt flyg. Området ligger inom Arlanda flygplats influensområde och berörs därmed av flygbuller som överstiger FBN 55 dB(A).

Den föreslagna exploateringen av området medför en nyalstring av trafik som påverkar bullersituationen. Enligt MKB:n beräknas bullernivåerna öka med 1-2 dB(A) jämfört med nollalternativet. Den tillkommande bebyggelsen bör utformas så att den skärmar av befintlig bostadsbebyggelse från buller.

I den nordöstra delen av planområdet möjliggörs utbyggnad av skyltmark. Uppförande av skyltar förutsätter samtidig byggnation av bakomliggande bullervall. Detta kan ge en bullerskyddseffekt från väg E4 för de befintliga bostäderna närmast väg 859. En utredning kring vallens akustiska effekter har utförts. Denna visar att anläggandet av en 5 meter hög och 250 meter lång vall medför att bullernivån sänks med 4-5 dB(A) för bostäder och trädgårdar närmast vallen.

Vibrationer

För att undersöka eventuella vibrationsstörningar från järnvägstrafiken har en vibrationsutredning tagits fram. Denna visar att den förväntade vibrationshastigheten i byggnaderna inte kommer att överskrida känsletröskelvärden. Utifrån PM Säkerhet finns det risk för vibrationer under byggfasen i samband med sprängning, pålning och packningsarbeten.

Grundvattentäkt

Öster om väg E4 ligger Stockholmsåsen som är en rullstensås med betydande vattentillgång. Åsen etablerades som Norrvattens vattentäkt i slutet på 1950-talet och fungerar sedan år 1971 som reservvattentäkt för norra Storstockholm. Det finns ett skyddsområde för denna fastställt år 1979 av Länsstyrelsen i Stockholms län. Ett arbete pågår med att ta fram nya skyddsföreskrifter och en ny avgränsning av skyddszoner i tre olika nivåer. Den nordöstra delen av planområdet ingår i den föreslagna tertiära zonen av skyddsområdet (den tredje, yttersta zonen). Inom detta område får inte verksamheter bedrivas på ett sådant sätt att det medför risk för förorening av mark, grundvatten eller ytvatten. Lämpliga säkerhetsåtgärder bör utföras för att undvika risken att föroreningar når grundvattnet.

Bebyggelseområden

Dagsläge

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs idag av två mindre byggnader. Den ena av dessa är den kulturhistoriskt intressanta byggnaden "Skansen", som beskrivits tidigare i avsnittet kulturhistoriskt intressant bebyggelse. För att bevara Skansens särdrag och värden har varsamhetsbestämmelser införts i planen. Den andra byggnaden ligger norr om Skansen. Detta hus låg tidigare längre söderut men flyttades till denna plats då Skansvägen fick sin nuvarande dragning.

Verksamhetsområden

Detaljplanen medger att nya verksamheter etablerar sig inom planområdet. Inom det västra området tillåts kontor, handel (ej livsmedelshandel) och icke störande småindustri. Öster om den nya dragningen av väg 859 kan kontor, hotell och bilservice medges.

Etableringen av verksamheter på denna plats syftar till att stödja det växande industriområdet i södra Rosersberg genom att skapa verksamheter och service åt biltrafikanter som passerar platsen.

Handelsetableringar inom området begränsas då planen inte medger livsmedelshandel. Denna typ av verksamhet genererar större mängder trafik än till exempel kontor, sällanköpshandel och industri. Ett fullt utnyttjande av byggrätten inom området med livsmedelshandel kan alstra upp emot 11 100 fordon/dygn, vilket trafiklösningen inte är tillräckligt dimensionerad för. En översiktlig bedömning av handelssituationen i närområdet visar också att det inte finns något behov av att tillskapa ytterligare ytor för livsmedelshandel. Livsmedelshandel kommer därför inte att tillåtas på platsen.

Höjden på byggnaderna begränsas för att anpassas till landskapet och kulturmiljön. Samtidigt tillåts i den östra delen en högre höjd för att skapa ett landmärke, exempelvis en hotellbyggnad som hamnar i blickfånget. Byggnaderna i det västra området får inte överskrida 20 meter. På detta sätt kommer träden i Råbergsskogen och södra Rosersberg att utgöra siluett för området och genom detta undviks att byggnaderna utgör det dominerande elementet på platsen. Se vidare under gestaltning.

Inom det västra och den sydöstra delen av verksamhetsområdet tillåts en exploateringsgrad (bruttoarea per fastighetsarea) på 0,6. Detta innebär en möjlig utbyggnad på cirka 25 000 m² bruttoarea i det västra området och cirka 5 500 m² bruttoarea inom det sydöstra verksamhetsområdet. I den nordöstra delen av planområdet tillåts en högre byggnadshöjd och en högre exploateringsgrad, vilket medför en tillåten bruttoarea på cirka 9 700 m².

Beroende på vilken slags verksamhet som kommer att etableras i området kommer olika antal nya arbetsplatser att skapas. En blandning av sällanköpshandel och småindustri kan ge ca 400 nya arbetsplatser, med ett större inslag av kontor kan antalet nya arbetsplatser bli ca 700 stycken.

På fastigheten Vallstanäs 2:3, där byggnaden Skansen och den stora eken är lokaliserad, kommer bostäder (endast en bostadslägenhet), handel (ej livsmedelshandel) och kontor att tillåtas. Tanken är att småskalig handel såsom restaurang, café eller liknande ska kunna etableras på denna plats, vilket ger service åt kringliggande och tillkommande verksamheter i närområdet. En förutsättning är dock att verksamheterna anpassas så de kulturhistoriska värdena med byggnaden bevaras, liksom den stora eken.

Skyltområde

Den nordöstra delen av området planläggs som naturmark för att ge en avgränsning mellan Rosersbergs villasamhälle och det nya verksamhetsområdet. I den norra delen av naturmarken skapas möjligheten för placering av skyltar mot Arlandabanan och väg E4. Dessa skyltar ska anläggas med gestaltningsmässig hög kvalitet och tillsammans med en tillhörande bullervall. Skyltarna kan innehålla information eller reklam riktade mot bilresenärer. Bullervallen ska utgöra en avskärmning mot Rosersberg villasamhälle, så att skyltanläggningen inte syns från detta håll. Se vidare under gestaltning.

En landskapsanalys har tagits fram för att undersöka hur skyltanordningen kan komma att uppfattas från området öster om väg E4 och om effekterna av skyltområdet förändras

eller på något sätt mildras genom att uppföra planteringar på den östra sidan om väg E4. Landskapsanalysen ingår som en övrig handling i denna detaljplan.



Illustration av skyltområde

Fotomontagen visar att skyltanordningen kommer att synas från de platser där fotona är tagna. Dock uppfattas det som en del av den befintliga trafikapparaten, då de befinner sig höjdmässigt på samma nivå som trafiken på väg E4. Skyltarna kommer inte att bilda horisont i landskapet, utan trädtopparna kommer även fortsättningsvis att vara landskapsrummets bakre vägg. De påverkar således inte djupet i landskapet.



Illustration av skyltområde med planteringar

Studien av planteringar öster om väg E4 visar att denna kompensation mildrar intrycket men det tar lång tid innan planteringarna vuxit sig tillräckligt stora. Planteringar skulle påverka landskapsrummets öppenhet och obrutna siktlinjer negativt. Detta bör också vägas mot att biltrafikanterna delvis förlorar den fria utsikten österut över det vackra kulturlandskapet som idag finns på platsen. Stadsbyggnadskontorets bedömning av denna studie är att skyltarnas påverkan på landskapet är ett acceptabelt intrång och med hänsyn till helhetsbilden ska inte vegetation planteras på östra sidan om väg E4.

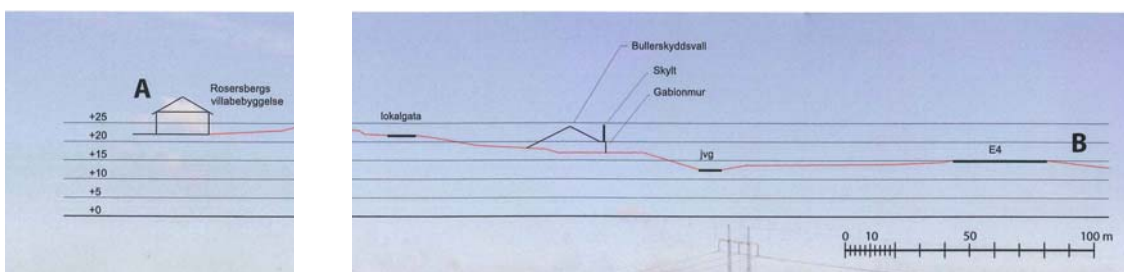


Illustration av skyltarnas höjdpacering i förhållande till järnväg och väg E4

Gestaltningssprogram

Platsen där planområdet är beläget kommer att utgöra en entré till kommunen söderifrån. Området ligger i ett exponerat läge mot väg E4, Arlandabanan och även Ostkustbanan och är därför av betydelse för kommunens identitet. Då platsen

exploateras måste samspelet mellan bebyggelse, grönstruktur och trafikstråk vara en av utgångspunkterna för att en tillfredsställande helhet ska uppnås.

Som den entré platsen utgör ska den annonseras tydligt med ett landmärke då man närmar sig Sigtuna kommun och Arlanda flygplats. Byggnaderna ska uttrycka attraktivitet och vara en målpunkt, de ska vara igenkännande och inte något som bara passeras förbi. Miljön ska vara dynamisk samtidigt som den värnar om landskapselement.

Platsen ska ge ett sammanhållet och enhetligt intryck. Samverkan mellan byggnaderna inom kvarteren, vägarna, cirkulationsplatserna och dagvattendammen eftersträvas.

Bebyggelse

Området består av två delområden, det västra och det östra. Det västra området ansluter till skogspartier och ska utformas så att volymerna inpassas i terrängen, så att skogsriddarna avtecknas mot bebyggelsen. Bebyggelsen ska även möta skogsbrynen på ett attraktivt sätt. Då denna del utformas är det även viktigt att tänka på mötet med den kulturhistoriskt intressanta byggnaden Skansen och den stora eken som står på dess tomt. Dessa inslag är en tillgång för platsen som kan bidra till att skapa platsens identitet. Den nya bebyggelsen ska samspela med Skansen så att upplevelsen av de kulturhistoriska värdena och eken bevaras. Ytterligare en viktig aspekt att beakta är mötet med Råbergsvallen och Rosersbergs villasamhälle. Den kommande bebyggelsen måste vara attraktiv även från samhället sett.

Det östra området utgörs av ett långsmalt kvarter. Bebyggelsen i norr tillåts en högre höjd, där den kan ta stöd mot höjdpartiet och skogsdungen norröver. Denna bebyggelse kan med fördel utgöra ett landmärke, en smal siluett som hamnar i blickfånget från motorvägen och järnväg. Byggnaden kan även utformas så att den blir ett landmärke från luften.



IAC building, Frank Gehry –New York City.

Tillgänglig [Elektronisk]:

<http://www.mediabistro.com/fishbowlmy/new_media/frank_gehrys_100m_west_side_iac_building_oddly_tame_55746.asp> (090216)



Puerta America Hotel designat av flera kända arkitekter – Madrid.

Tillgänglig [Elektronisk]:

<<http://www.wayfaring.info/2007/05/22/puerta-america-much-more-than-just-a-hotel/#more-2870>> (090216)

Byggnaderna ska utformas så rumsbildningar skapas och utformningen ska kännetecknas av enkla volymer, modern form, ljus och glas. Den yttre miljön samordnas till en enhetlig stil. På byggnader med låg taklutning kan sedumtak anläggas för att minska avrinningen av dagvatten från takytor.

Planteringar

Inom parkeringsytorna ska trädplanteringar finnas som också kan användas för hantering och fördröjning av dagvatten. Längs Skansvägen västerut ska en trädallé planteras som bör fortsätta förbi Ostkustbanan in i Rosersbergs industriområde. På detta

sätt knyts de båda områdena samman och trädraden knyter an till liknande inslag i det omgivande kulturlandskapet.

Belysning

Ljussättningen är en viktig aspekt i utformningen för att uppnå effektfulla fasaduttryck såväl dag som natt. Dag- och nattaspekterna ska hanteras medvetet med fasad- och vägbelysning. Platsen ska vara attraktiv, trygg och säker även kvälls- och nattetid. Parkeringsplatser av den storlek som här kan bli aktuell kan ofta upplevas som mörka och otrygga, det är därför viktigt att skapa ett rum med tydliga riktningar, säkra stråk, bra belysning och god orienterbarhet. Genom tydliga ljusstråk för gående, cyklister och bilister ökar säkerheten och tryggheten.

Skyltar

I norra delen av planområdet planeras ett område för skyltanordningar. Skyltarna ska vara adresserade till Arlandabanan och väg E4 och utformas enhetligt med gestaltningsmässigt hög kvalitet och i samverkan med bullervallen.

Skyltarna ska tillsammans med bullervallen uppfattas som en enhet och inte som två separata anordningar. Skyltarna ska utformas i en enhetlig skala, inte större än 4 x 16, och med naturmark mellan respektive skylt. Skyltarnas överkant får inte överskrida bullervallens högsta punkt. Bullervallen ska utgöra en avskärmning mot väg 859 och Rosersberg villasamhälle samt planteras med rumsbildande, högre växtlighet. Om skyltarna behöver förankras med exempelvis betongfundament ska dessa visuellt täckas med förslagsvis gabioner (stenkorgar) eller grönskande planteringar.



Illustrationen visar hur skylt och bullervall kan samordnas.

Skyltarna ska vara genomlysta, ytterkanten ska formas med en ram och hörnen ska vara avrundade. Skyltarna får inte innehålla rörliga budskap eller budskap som överskrider skyltanordningens storlek, vilket skulle kunna försämra trafiksäkerheten.

Skyltar, belysning, kantsten, markmaterial, sittplatser och bänkar ska samverka till en smakfull enhet.

Gator och trafik

Gatunät

Den statliga väg 859 (Norrundavägen) som idag skär planområdet kommer att, i samband med att den nya trafikplatsen anläggs, förflyttas västerut och ansluta till Skansvägen med en cirkulationsplats. Norr om denna kommer ytterligare en cirkulationsplats anläggas utmed väg 859, för att möjliggöra infart till planområdets östra och västra del samt till Råbergsvallen. Dessa förändringar hanteras i vägarbetsplanen för trafikplatsen.

Till område för BKH ska servitut eller gemensamhetsanläggning bildas för utfart via område för lokalgata, om inte befintlig utfart till Skansvägen kan godkännas av väghållaren.

Gång- och cykeltrafik

I samband med att den nya trafikplatsen byggs anläggs en sträcka av det regionala cykelstråket mellan Rosersberg och Upplands Väsby längs väg 859. Detta stråk kommer att ansluta till den befintliga, kommunala gång- och cykelvägen längs Skansvägen. Vidare kommer en gång- och cykelförbindelse att anläggas från Råbergsvallen till den framtida norra cirkulationsplatsen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken till och från planområdet utgörs av busslinjetrafik. En hållplats finns på väg 859, norr om korsningen med Skansvägen. Då området kommer att innehålla nya arbetsplatser och målpunkter är ambitionen att området får en god försörjning med kollektivtrafik. En dialog har förts med SL angående hur detta bäst kan lösas. En befintlig busslinje kan få en ny dragning mellan Rosersbergs station och Upplands Väsby och på så vis angöra planområdet och Rosersbergs södra industriområde.

Parkering

Parkering för den tillkommande exploateringen ska ske inom respektive kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I nuläget ingår inte planområdet i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, men verksamhetsområdet kommer att utökas i och med planens genomförande. En VA-utredning har utförts som visar att den närmaste anslutningspunkten för vatten- och avloppsledningar finns vid Råbergsskolan. För att ansluta avloppsledningarna krävs tryckledningar och en pumpstation. Pumpstationen placeras vid den kommande dagvattendammen i planområdets sydligaste del. För att säkerställa framtida vattenbehov är det positivt om rundmatning av vattnet kan ske, en framtida anslutningspunkt finns norrut längs väg 859.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen sker i samverkan med dagvattenhanteringen för trafikplats Rosersberg. För utförligare beskrivning hänvisas till MKB och PM för Dagvatten. Utgångspunkten för hantering av dagvatten från både detaljplaneområdet och den nya trafikplatsen är att dagvattnet ska renas och fördröjas inom respektive fastighet innan det leds vidare till anlagda dagvattendammar. Maxflödet i Verkaån ska inte bli större än vad det är idag och vattenkvaliteten ska inte försämrats. Det krävs även ett gott

katastrofskydd för att minimera riskerna för föroreningsspridning vid en eventuell olycka.

Då dagvattnet har renats och fördröjts inom kvartersmarken ska det lämna området med en avrinningskoefficient på 0,6. En utredning över hur detta kan lösas föreslår att trädplanteringen på parkeringsytorna delvis även nyttjas för dagvattenhanteringen. Detta kan ske exempelvis med en kombination av skelettjord (makadammagasin med nedspolad jord som trädens rötter kan sprida ut sig i) och traditionella makadammagasin.

Dagvattnet från det västra planområdet leds till en dagvattendamm mellan Skansvägen, väg 859 och Arlandabanan. Dagvattnet från den östra delen av planområdet ska ledas till en dagvattendamm öster om kommande trafikplats, där det ska renas och fördröjas. En schematisk illustration över dagvattendammarnas placering samt avvattningsområden visas i bilden nedan.

Inom planområdet ska dagvattendammen utformas med en regleringsvolym på 1 350 m³, vilket motsvarar ett 10-års regn med ca 25 minuters varaktighet.

Flöden och vattenkvaliteten i Verkaån före utbyggnaden kommer att kontrolleras i ett provtagningsprogram. I och med utbyggnaden upprättas en skötselplan med tillhörande kontrollprogram för att säkerställa anläggningarnas funktion.



Placering av dagvattendammarna samt avrinningsområden.

Källa: Arbetsplan för E4 Trafikplats Rosersberg, Trafikverket

Dagvatten

All verksamhet inom skyddsområde för vattentäkt ska bedrivas under iakttagande av sådana skyddsåtgärder att risken för spridande av förorening minimeras.

El

Förutom till befintliga bebyggda fastigheter är elförsörjningen inte utbyggd inom planområdet. Blivande elledningar inom kvartersmark placeras i samråd med ledningsägaren som ska kontaktas i god tid före byggstart för utsättning av eventuellt befintliga kablar.

En översiktlig bedömning av försörjningsbehovet visar att planområdet behöver kompletteras med en ny transformatorstation. På plankartan placeras ett område för tekniska anläggningar norr om tillfartsvägen från väg 859.

Tele

Inom planområdet finns en telemast som kommer att behålla samma anslutningsväg för service som i dagens läge.

Värme

Avsikten är att tillkommande bebyggelse ska kunna försörjas med fjärrvärme. Fjärrvärmeledningen kan anslutas från Rosersbergs industriområde och ledas utanför planområdets västra del för att fortsätta norrut via Råbergsvallen mot Rosersbergs samhälle. En sådan dragning förbättrar förutsättningarna för framtida anslutning till fjärrvärmenätet både för planområdet och för övriga Rosersberg. Om fjärrvärmeledningen istället ska passera genom detaljplanen måste ett u-område läggas till för detta ändamål. Frågan kommer att utredas närmare under utställningsskedet.

Avfall

Avfallshanteringen ska följa kommunens riktlinjer och regleras i fastställd ”Renhållningsordning för Sigtuna kommun”.

BROTTSFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Gång- och cykelvägar som anläggs i anslutning till området, längs Skansvägen, väg 859 och till och från Råbergsvallen ska utformas på ett säkert och tryggt sätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Den del av detaljplan 103 som gäller för Skansvägen samt den del av detaljplan 188 som idag utgör allmän väg och berörs av ombyggnaden av väg 859 kommer genom antagandet av denna plan att upphävas. De upphävda delarna ersätts av den nya vägarbetsplanen för trafikplats Rosersberg.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i samverkan med VEAB. Medverkan de från Stadsbyggnadskontoret är planförfattare Christina Bolinder, mark-

och exploateringsingenjör Hanna Flygt, gatu- och trafikingenjör Lars Hagman, projektledare park och natur Jan Franzén, VA-chef Agneta Holm. Från Miljö- och hälsoskyddskontoret har miljö- och hälsoskyddsinspektör Patrik Kujansivu medverkat. VEAB har i huvudsak representerats av Leif Lundborg, Carl Rinman och Christian Rinman.

Den norra delen som innefattar område för bullervall och skyltmark lyfts ur denna detaljplan och kommer att hanteras som en separat detaljplan i bygg- och trafiknämnden vid kommande sammanträde, se plankartan.

Märsta 2009-05-19

Greger Garnvall
Plan- och bygglovchef

Christina Bolinder
Planarkitekt

EFTER GODKÄNNANDE I BYGG- OCH TRAFIKNÄMNDEN

Efter bygg- och trafiknämnden godkände detaljplanen i mars 2009 har planområdet reviderats i anslutning till Norrsundavägen (väg 859) och Skansvägen för att samspela med Arbetsplanen för Trafikplats Rosersberg och möjliggöra för en gång- och cykelbro över Skansvägen. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingen.

Berörda fastighetsägare har godkänt nedanstående justeringar.

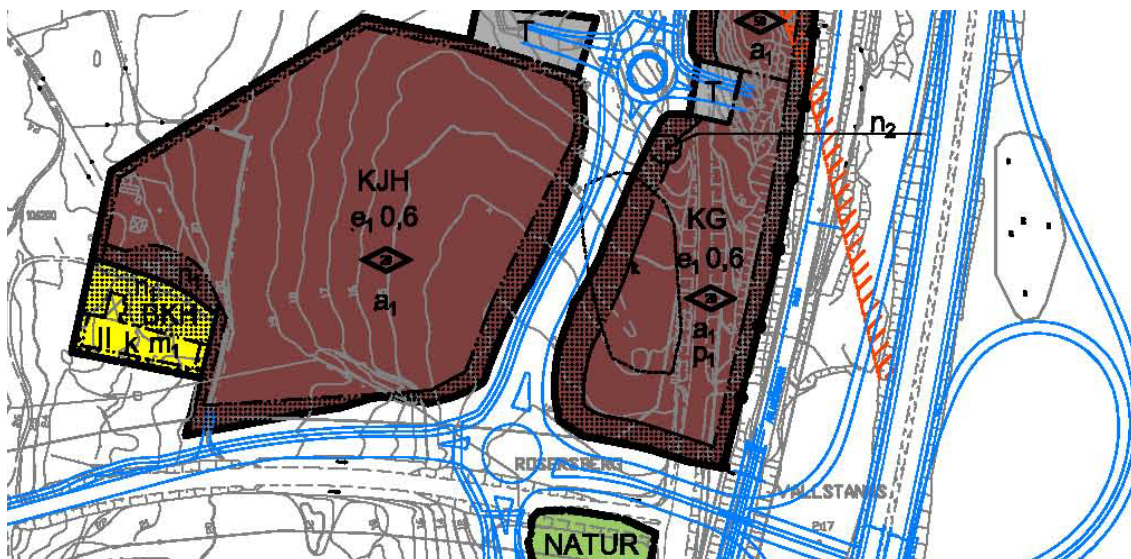
Planbeskrivning

Text och illustrationer har inte uppdaterats om planområdets revidering efter godkännande i bygg- och trafiknämnden och kan därför innehålla felaktigheter rörande planområdets omfattning.

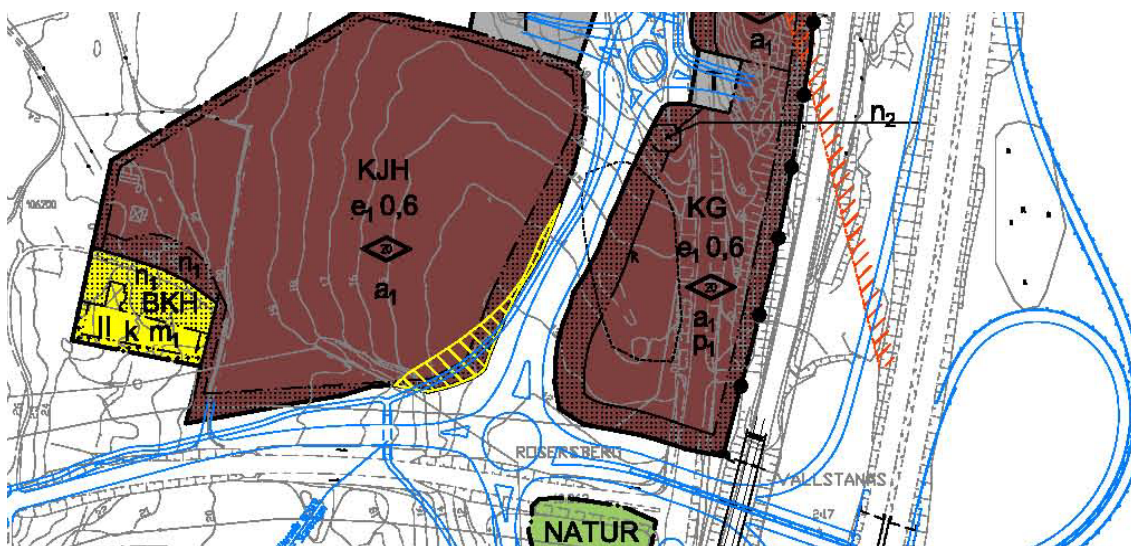
Plankartan

Planområdet har efter godkännandet i bygg- och trafiknämnden justerats i anslutning till Norrsundavägen (väg 859) och Skansvägen för att samspela med Arbetsplanen för Trafikplats Rosersberg och möjliggöra för en gång- och cykelbro över Skansvägen.

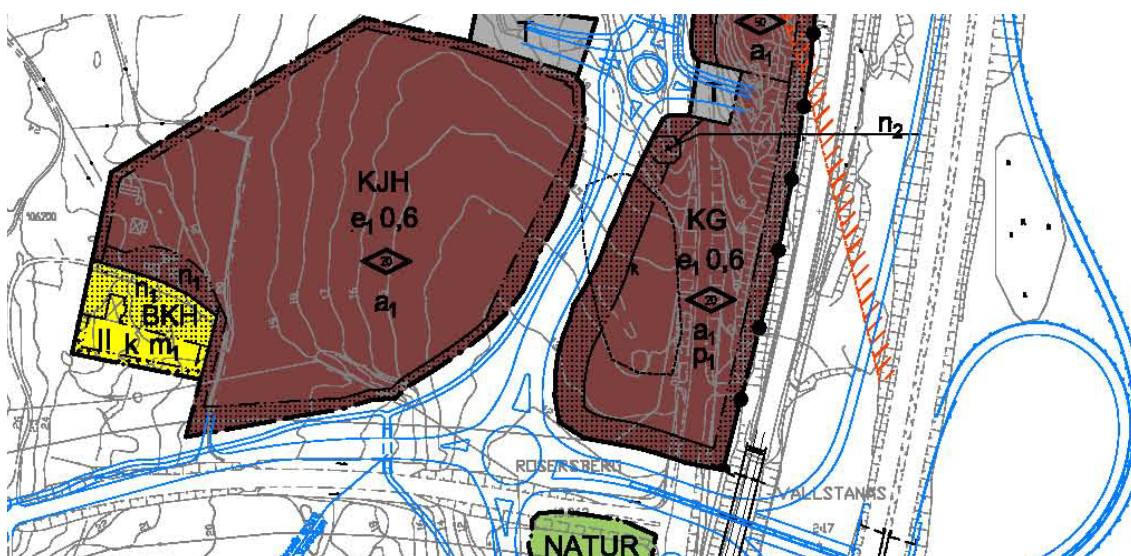
Justeringen innebär att plangränsen flyttas inåt i planområdet vilket minskar kvartersmarken med 1 460 m². Innanför den nya plangränsens sträckning läggs en sex meter bred remsa med prickmark på kvartersmark. Den del som berör gång- och cykelvägen utmed Skansvägen och väg 859 (Norrsundavägen) samt en gång- och cykelbro över Skansvägen ingår därmed inte alls i denna detaljplan utan regleras i Arbetsplanen för Trafikplats Rosersberg.



Del av planområdet före justeringen, illustrerad med gång- och cykelväg



Markerad del som tas bort från planområdet, illustrerad med gång- och cykelbro



Del av planområdet efter justeringen, illustrerad med gång- och cykelbro

Genomförandebeskrivning

Endast redaktionella ändringar har gjorts efter godkännande i bygg- och trafiknämnden.

Utlåtande

Utlåtandet kompletteras med de revideringar som har gjorts efter godkännande i bygg- och trafiknämnden.

Märsta 2010-11-08

Anna-Karin Bergvall
Stadsbyggnadschef

Christina Bolinder
Planarkitekt