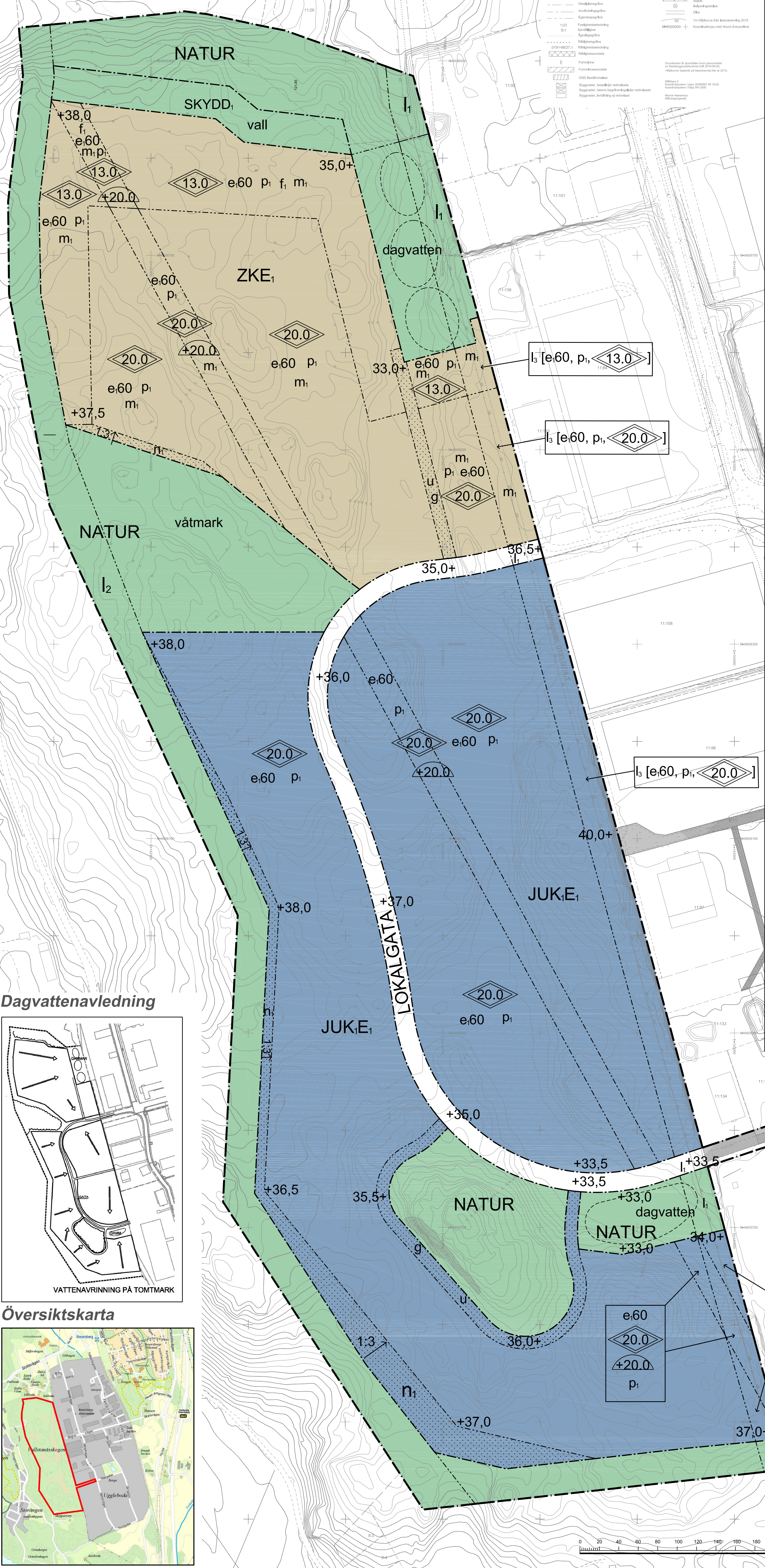
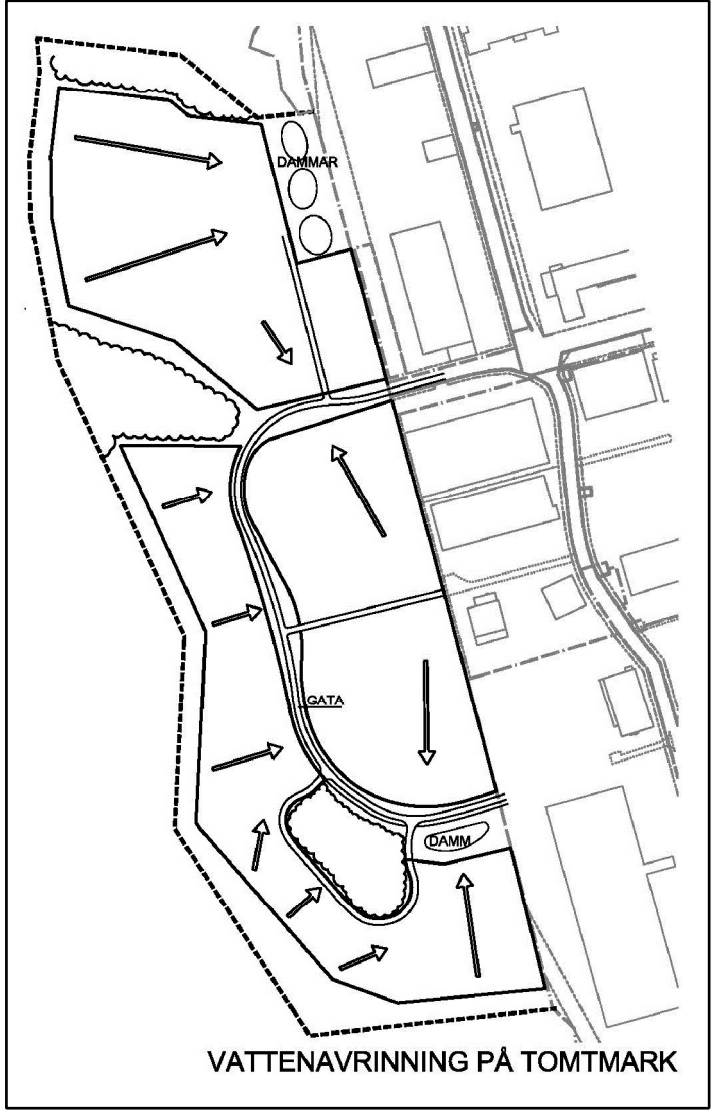


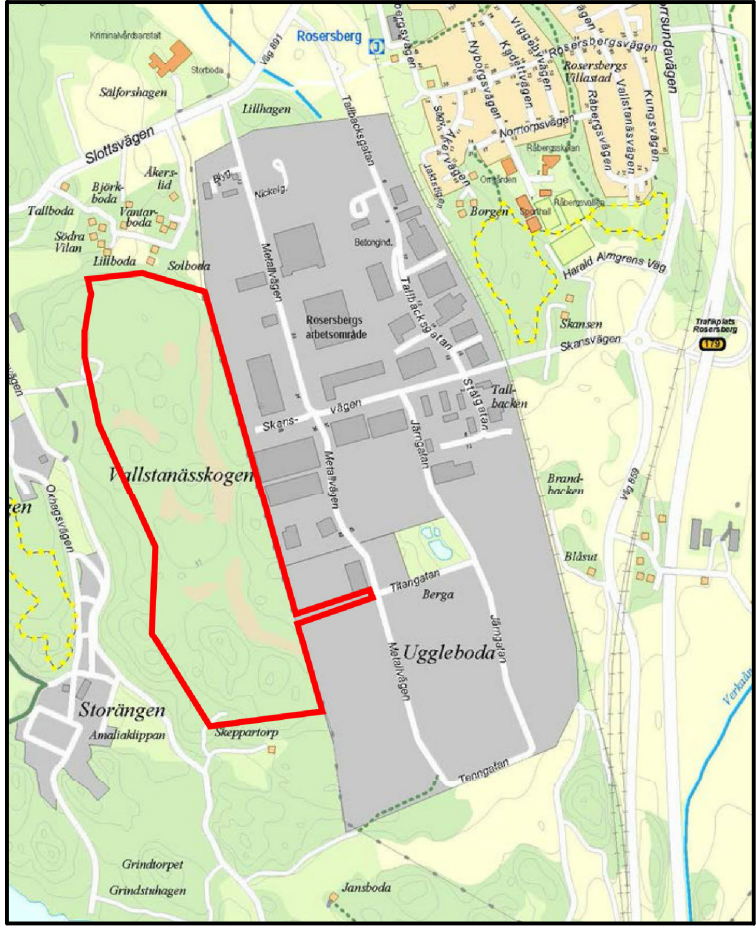
Plankarta



Dagvattenavledning



Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde
- SKYDD: Område för bullervall eller plank som ska skydda mot ljud- och ljusstörningar.

Kvartersmark

- JUKE: Industri. Lager. Kontor och service till verksamhetsområdet. Tekniska anläggningar om vardera högst 100 kvm får uppföras.
- ZKE: Verksamheter för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Kontor. Tekniska anläggningar om vardera högst 100 kvm får uppföras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- våtmark: Naturlig våtmark/biotop för djurliv
- vall: Bullervall ska planteras med volymskapande växtmaterial. Växtarterna som planteras ska finnas lokalt i omgivande natur. Största lutning 1:3.
- dagvatten: Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm
- I: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning.
- I2: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.60: Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighet är 60%

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för inte uppföras
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- I2 [e.60, p1, 20.0]: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning. När befintlig ledning har flyttats gäller egenskapsbestämmelserna inom [klammern].
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- +00,0: Föreskriven höjd över nollplanet i RH2000
- 1:3: Största tillåtna marklutning
- n1: Markytan ska möjliggöra infiltration och får inte hårdgöras. Stödmur får inte uppföras.

Dike för avledning av dagvatten ska finnas i tomtgräns inom kvartersmark och i plangräns mot befintligt verksamhetsområde öster om planområdet. Dike ska finnas i gräns mot naturmark. Dagvattenavledning ska ske i enlighet med illustration nere till vänster. Terränganpassning ska ske mot omgivande naturmark och utföras inom kvartersmark. Parkering, upplag, uppställning, vändning, lastning och lossning ska anordnas och ske inom kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1: Byggnader ska placeras minst 6 meter från tomtgräns.
- 00,0: Högsta totalhöjd i meter

Byggnadsteknik

- +20,0: Lägsta nivå för sprängning är +20,0 i RH2000
- Det ska finnas 2,4 m³ reglervolym för infiltration av dagvatten per 100 m² hårdgjord takyta. Det ska finnas 0,9 m³ slutna reglervolym för fördröjning och rening av dagvatten per 100 m² hårdgjord markyta.

Utseende

- f1: Bebyggelsen ska ha kulörer som smälter in och ej kontrasterar med omgivande skog för att minska intrycket av verksamheterna sett från bostäderna norr om planområdet.

Byggnader får inte ha tak- eller fasadmateriell av koppar eller omlad zink.

STÖRNINGSSKYDD

- m1: Bullernivån vid användningsgräns mot SKYDD och NATUR får inte överskrida 45 dBA ekvivalent nivå kl. 06-22 samt 40 dBA ekvivalent nivå kl. 22-06. Den maximala bullernivån vid användningsgräns mot SKYDD och NATUR får inte överskrida 55 dBA kl. 22-06.
- Åtgärder ska vidtas så att besvärande ljus från verksamheterna inte stör bostäderna norr om planområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

UPPLYSNING

I bygglovskedet kan ytterligare krav på dagvattenanläggningar ställas enligt Miljöbalken för att uppnå miljökvalitetsnormer för recipient. Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

Byggdagvatten och länshållningsvatten som uppkommer under byggtiden ska hanteras och renas inom respektive fastighet innan det leds vidare till recipienten.

MEDVERKANDE

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret Sigtuna kommun i samarbete med Tyréns genom Maria Ekdahl och Anna Maria Häggblom

SIGTUNA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00

BESLUT:
SAMRÅD BTN
GRANSKNING 1 BTN
GRANSKNING 2 BTN
ANTAGANDE KF
LAGAKRAFT MD

2015-06-01
2016-10-25
2018-06-12
2018-12-18
2019-02-27

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för

PBL (2010:900)
Normalt planförfarande

Västra Rosersberg - verksamheter
omfattande del av fastigheterna Rosersberg 10:262, 11:6 och 11:15 i Rosersberg, Sigtuna kommun, Stockholms län

Märsta den 29 oktober 2018

Andreas Thoor
PLANARBEJDE
SKALA
A1=1:2000 A3=1:4000

RITAD AV
RO/MN

DNR
BtN 2014/188

Maria Nästesjö
PLANARKRITIK
BET
314