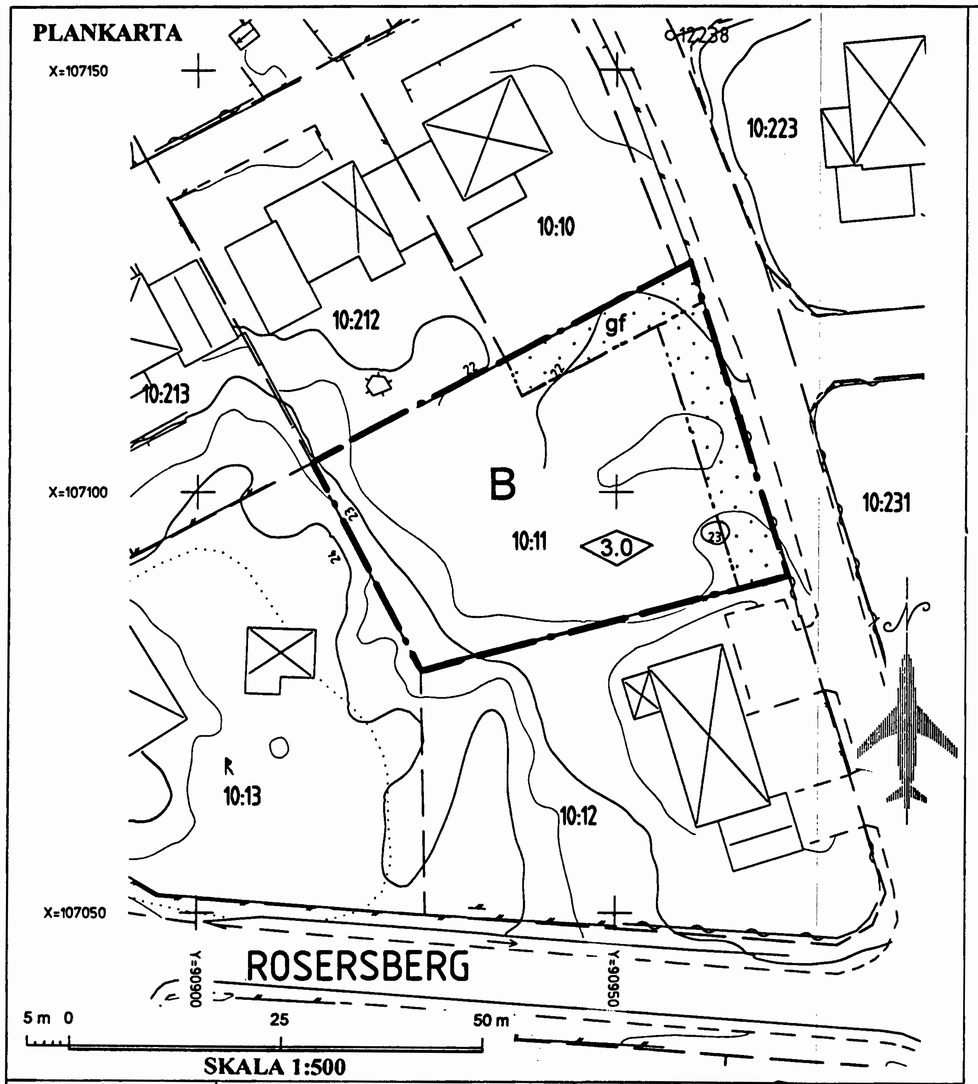
KOPIA

PLANKARTA



SKALA 1:500

Grundkartebeteckningar

- Fastighetsgräns
- Bostad resp. uthus
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- 10:11 Fastighetsbeteckning

Grundkartan ajourhållen beträffande fastighetsindelning inom planområdet intill april 2000.

Jan Wallén
Mätingenjör

Mätklass 2
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem Sigtuna kommun (RH00)
Tolkning av gällande plan är gjord av planförfattaren.
Plankartan ritad av
Eija Österberg.

ILLUSTRATION - parhus

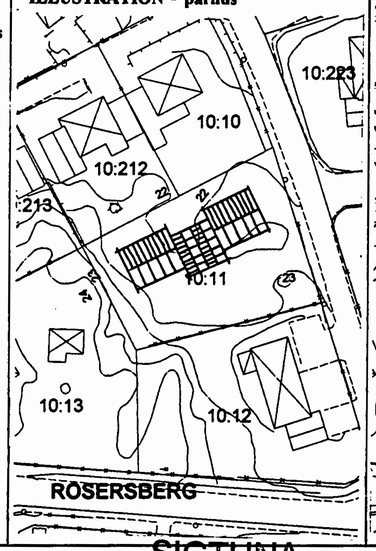
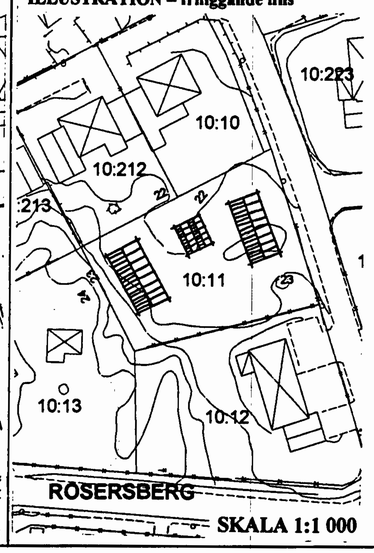


ILLUSTRATION – friliggande hus



SKALA 1:1 000

SIGTUNA

0191-P00/0919

Planbeskrivning

Handlingar
Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta.

Planens syfte och huvuddrag
Planområdet utgörs av fastigheten Rosersberg 10:11. Fastighetsägaren önskar dela sin fastighet i två för att möjliggöra uppförandet av två bostadshus. Detta skulle strida mot nu gällande detaljplan för området, och för att medge ett lämpligt nyttjande av marken behöver en planändring ske.

Avvägning enligt Miljöbalken
Planen är förenlig med Miljöbalkens 3 och 4 kap som behandlar hushållning med mark och vatten.

Plandata
Området är beläget vid Kungsvägen i centrala Rosersberg och omfattar ca 1.600 kvm. Marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden.

Översiktliga planer
I Översiktsplan 1991 för Sigtuna kommun anges att området är tätortsområde. Rosersberg ligger inom område med flygbuller överstigande FBN 55 dB(A). Översiktsplanen medger dock att komplettering av bostadsbyggelse får ske inom etablerade och betydelsefulla bebyggelseområden.

Detaljplaner
För området gäller detaljplan fastställd 1941-09-20 enligt vilken marken är avsedd för bostadsändamål med en minsta tomtstorlek på 1000 kvm.

Program för planområdet
Planen överensstämmer med översiktsplanen och förändringen är av begränsad betydelse, varför särskilt program inte har upprättats. Planen avses hanteras med enkelt planförfarande.

Miljökonsekvenser
Planändringen bedöms inte påverka miljön i området i nämnvärd grad.
Miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

Kommunala beslut i övrigt
Kommunstyrelsen beslöt 1997-08-18 § 131 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att på sökandens bekostnad utarbeta förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Rosersberg 10:11 för att pröva förutsättningarna för eventuell avstyckning.

Förutsättningar och förändringar
Natur
Mark och vegetation
Området är gräsbeväxt och saknar i stort sett annan vegetation.

Geotekniska förhållanden
Geoteknisk utredning har inte framtagits.

Radon
Området utgör högriskområde för radonförekomst enligt "Markradonutredning för Sigtuna kommun", daterad 1989-12-22. Kompletterande markradonundersökning bör ske före exploatering, alternativt att byggnader utförs radonsäkra.

Fornlämningar
Kända fornlämningar finns inte inom området. Väster om området finns dock en registrerad fornlämning med nr 54 omfattande ett gravfält.

Bebyggelseområden
Bostäder
Planområdet är obebyggt och omges av blandad bebyggelse med parhus och friliggande bostäder. Avsikten är att det skall bebyggas med ett parhus alternativt två friliggande bostadshus. Om det blir ett parhus placeras huskroppen mitt över den nya fastighetsgränsen.

Offentlig och kommersiell service
Offentlig och kommersiell service finns i centrala Rosersberg ca 400 meter från planområdet.

Skyddsrum
Skyddsrum erfordras ej i området.

Friytor
Ca 100 meter från planområdet finns kommunal lekplats och på ca 700 meters avstånd finns idrottsplats med sporthall, fotbollsplaner och elbelyst motionsspår. Ca 1 km från området finns också naturområden lämpliga för rekreation och friluftsliv.

Gator och trafik
Området ligger intill Kungsvägen som är en lokalgata huvudsakligen omgiven av villabebyggelse. Busshållplats finns ca 200 meter och pendeltågsstation ca 900 meter från området.

Störningar
Planområdet ligger inom flygbullerzon FBN 55 dB(A) från Arlanda flygplats. Området bedöms inte störas av vägtrafikbuller överstigande 55 dB(A) ekvivalent nivå. Bostadshus skall förses med förstärkt ljudisolering vilket regleras i planbestämmelse.

Teknisk försörjning
Området ansluts till kommunens va-nät.
Uppvärmning sker genom enskilda anläggningar.

Administrativa frågor
Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän
Vid framtagandet av planen har från stadsbyggnadskontoret medverkat Jan Wallin och Jamal Esfahani samt från miljö- och hälsoskyddskontoret Greger Svensson och Bengt Larsson.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan
Samråd/underrättelse beräknas ske maj-juni 2000.
Planen beräknas bli antagen av bygg- och trafiknämnden augusti 2000.

Genomförandetid
Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning
Fastighetsägaren ansvarar för plangenomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor
Gemensamhetsanläggning för tillfartsväg och va skall anordnas.

Kopians likhet med originalet intygas.
Märsta den 10/11 -2000
Christina Hagnelius.....

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet

Gränser

- Planområdes- och användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark
Kvartersmark

B — Bostäder

Tillhör SIGTUNA BYGG- OCH TRAFIKNÄMNDS
Beslut 000919 § 136
Sekreterare

Utnyttjandegrad
Minsta tomtstorlek är 700 kvadratmeter.
Högst ¼ av tomt får bebyggas.

Begränsning av markens bebyggande

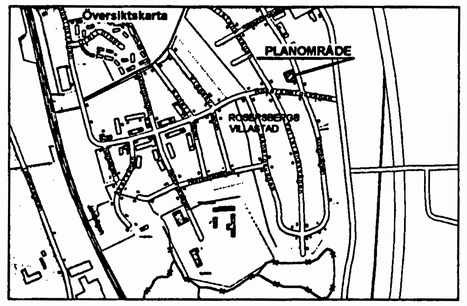
- Marken får inte bebyggas
- gf — Marken skall vara tillgänglig för gemensam tillfartsväg och va.

Placering, utformning, utförande.
Placering
Byggnader skall placeras minst 4.0 meter från tomtgränsen. Hus får dock byggas samman över tomtgräns mellan områdets styckningsdelar.
Utformning

- 3.0 — Högsta byggnadshöjd i meter. (Takkupor uppförs utöver byggnadens höjd).

Byggnadsteknik
Bostadshus skall med hänsyn till flygbuller utföras så att bullernivån i sovrum inte överstiger FBN 25 dB(A) och i övriga bostadsrum inte överstiger FBN 30 dB(A).

Administrativa bestämmelser
Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.



Detaljplan för fastigheten
Rosersberg 10:11 i Rosersbergs samhälle
Sigtuna kommun, Stockholms län.

Märsta den 2 maj 2000

Anna-Karin Bergvall
Stadsbyggnadschef

Stig Nordahl
Planingenjör

Laga kraft 2000-10-21