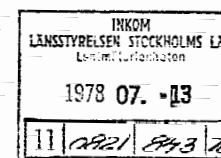




LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länssarkitekt
S Göransson
785 51 82

Kopia
BESLUT
Datum
1978-07-13
Er datum

Beteckning
11.0821-843-78
Er beteckning



Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen, som ansluter sig till vad stadsarkitekten anför
i yttrande till byggnadsnämnden den 27 februari 1978 över inkomna
anmärkningsskrivelser, fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ett av kommunfullmäktige i Sigtuna kommun den 27 april 1978 antaget
förslag till stadsplan för del av Rosersbergs samhälle omfattande
del av fastigheten Vallstanäs 2:297 i Norrsunda socken, sådant
förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Gösta Nyström
och planarkitekt Bengt Jerström den 29 december 1977 upprättad
karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.
./.
./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Besvär enligt bilaga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t f
länssarkitekt Nils Haggström, beslutande, länsassessor Lars
Blomberg, lantmätare Sven-Erik Svensson, förste byråingenjör
Alf Sigling, antikvarie Gösta Magnusson och bitr länssarkitekt
Sune Göransson, föredragande.

Nils Haggström

Sune Göransson

BILAGEFÖRTECKNING
Bil 1
Bil 2

SM/1.3.7

Bestyrkes: *[Signature]*

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postboksnummer
3 51 72 - 4

Förslag till stadsplan för del av Rosersbergs samhälle,
omfattande del av fastigheten Vallstanäs 2:297 i Norrsunda
socken, Sigtuna kommun, Stockholms län.

BESTÄMMELSER

INKOM 17-11-21-

§ 1

17MAJ 73 0843 73
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Bostäder

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-
förs fristående.

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek
än 1 000 kvadratmeter.

§ 5

EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en

huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Byggnadsyta

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får inte uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

§ 6

EXPLOATERINGSGRAD

Antal lägenheter i huvudbyggnad.

På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

Antal våningar

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Källarlösa hus

Inom med O betecknat område får källare icke anordnas.

Byggnadshöjd

På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,7 meter.

Märsta 1977-12-29

Gösta Nyström
Gösta Nyström
Stadsarkitekt

Bengt Jerström
Bengt Jerström
Planarkitekt

Härmed Kommittén förklarar
av den 27.4.1978 med § 84
Dokument
John Sjöberg
sekr.

Förslag till stadsplan för del av Rosersbergs samhälle omfattande del av fastigheten Vallstanäs 2:297 i Norrsunda socken, Sigtuna kommun, Stockholms län.

BESKRIVNING

INKOM 110321-

HANDLINGAR

17 MAJ 73 0843 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Planförslaget utgöres av karta och bestämmelser. Till förslaget hör beskrivning, fastighetsförteckning och va-utredning. Se verkställ. prot. 78-02-14 § 8

PLANDATA

OMRÅDETS BELÄGENHET

Stadsplaneområdet är beläget intill Kungsvägen ca 100 meter söder om dess korsning med Rosersbergsvägen i Rosersbergs samhälle.

OMRÅDETS AREAL

Stadsplaneområdet omfattar ca 2 500 kvadratmeter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

GENERALPLAN

Enligt generalplan för Märsta upprättad i juni 1969 är denna del av Rosersberg avsedd för bostadsbebyggelse.

DETALJPLANER

För huvuddelen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1941-09-20. För en mindre del i väster liksom för den angränsande Kungsvägen gäller byggnadsplan fastställd 1961-09-22.

BEFINTLIGA MARK- OCH BEBYGGELSEFÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet har legat ett gravfält från sen vikingatid (fornl 53). För att möjliggöra bebyggelse har området

nyligen varit föremål för arkeologisk undersökning. Det saknar bebyggelse och marken har ej återställts efter undersökningen.

VÄGAR OCH TRAFIK

Kungsvägen har idag en körbana på ca 4 meters bredd jämte öppna vägdiken.

BEFINTLIGT LEDNINGSSYSTEM

Ledningar för vatten och spillvatten finns till området. Dagvattenledning saknas.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Sigtuna kommun.

PLANFÖRSLAG

I gällande byggnadsplan är området på grund av nämnda f d gravfält utlagt som parkmark. Föreliggande stadsplane-förslag möjliggör en komplettering av bebyggelsen med två byggnadstomter för friliggande småhus. Ett 6 meter brett område i den södra delen har utlagts som park för att möjliggöra passage för fotgängare mellan Kungsvägen och grönområdet intill Norrsundavägen.

SOCIAL- OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom 600 meters avstånd från planområdet finns livsmedelsbutiker, post, bank, bibliotek, heltidsförskola samt låg- och mellanstadieskola.

KOLLEKTIV TRAFIK

Avståndet till pendeltågsstationen är ca 1 km.

BILTRAFIK, CÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet trafikmatas från Kungsvägen, vars gatuområde

i aktuellt avsnitt möjliggör en utbyggnad av körbana med 5,5 meters bredd jämte två gångbanor på vardera 1,5 meter.

VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNINGAR

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten kommer att utnyttjas. På grund av spillvattenledningens ringa läggningsdjup får ej källare anordnas inom planområdet. Ytvattnet avleds till befintligt vägdike vid Kungsvägen.

LJUDISOLERING

Enligt flygbullerutredning ABUZ, daterad 1976-01-14, är planområdet beläget inom flygbullerstört område, inom vilket ljudnivån uppgår till 60-65 dB(A) FBW. En förutsättning för beviljande av byggnadslov är att byggnaderna uppfyller riktvärden beträffande ljuddämpning i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1974-12-05, § 475.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med:

Länsarkitekten	Sigtuna Energiverk
Vägförvaltningen	Trafiknämnden
Länsantikvarien	Trafiksäkerhetskommittén
Televerket	Brandchefen
Kommunstyrelsen	Fastighetskontoret
Verksstyrelsen	Rosersbergs kommunalråd
Hälsovårdsnämnden	Berörda markägare och
Kulturnämnden	grannar

Från kommunstyrelsen och fastighetskontoret har framförts önskemål om att planförslaget ses över för att minska genomförandekostnaderna. Även en del markägare var kritiska till planens omfattning.

Verksstyrelsen anser i sitt samrådsyttrande att utformningen av Kungsvägen norr om Rosersbergsvägen skall studeras, samt att planförslaget skall utsändas på förnyat samråd. Planen torde dock i den begränsade form som den nu har ej på något sätt påverka planläggningen norr om Rosersbergsvägen och ej heller har bedömningsgrunderna för planen förändrats på sådant sätt att ett förnyat samråd kan anses erforderligt.

Vägförvaltningen påtalar att då ombyggnad av Rosersbergsvägens anslutning till väg 859 utförs skall befintliga busshållplatser anpassas härtill. Gatuhöjder skall dessutom anges.

Nu föreslaget planområde omfattar ej de här omtalade gatudelarna.

Ägaren till fastigheten Vallstanäs 2:33 önskar att rubr fastighet ej skall ingå i planen.

Fastigheten har utgått ur nu föreslaget planområde.

Ägarna av fastigheterna Vallstanäs 2:22, 2:23, 2:39 och 2:40 anför att ett bebyggande av planområdet utgör en sådan inskränkning i den enskildes rörelsefrihet att bebyggande ej bör ske.

Möjligheten att passera genom kvarteret mellan Kungsvägen i väster och grönområdet i öster finns kvar i planen genom den 6 meter breda parkremsa som lagts in. I övrigt finns det gott om grönområden i och omkring Rosersberg och exploateringen av planområdet måste anses som en normal och rimlig komplettering i den befintliga glesa bebyggelsen.

Dessutom har yttranden utan erinran inkommit från hälsovårdsnämnden, televerket, energiverket, kulturnämnden, trafiknämnden och trafiksäkerhetskommittén.

Ett större planområde med bl a vissa omläggningar av Kungsvägen och Rosersbergsvägen föreslogs i plansamrådet. De tekniska och ekonomiska konsekvenserna samt övriga synpunkter vilka delvis framgår enligt ovan har påverkat planförslaget mot nu redovisad minskad omfattning.

Märsta 1977-12-29

Gösta Nyström
Gösta Nyström
stadsarkitekt

Bengt Jerström
Bengt Jerström
planarkitekt

av den 27.4.1978 utl. S. 84
Bebyggelse
Plan Samråd
Stad.