

Orienteringskarta

Kollektivtrafik

Avståndet mellan planområdet och Rosersbergs station är ca 1,5 km. Pendeltåg mot Märsta och Stockholm avgår fyra gånger per timme dagtid.

Gång- och cykelväg finns utbyggd mellan Rosersbergs station och planområdet.

Gator och trafik

Planen innebär att Skansvägens bredd i fortsättningen begränsas till 21 m vilket motsvarar standardsektionen för lokalgator som används inom Rosersbergs industriområde. Från vardera fastigheterna Rosersberg 11:93 och 11:94 anordnas en utfart dimensionerad för personbilstrafik. Från kvarteret norr om Skansvägen anordnas utfart för lastbil.

Parkering

Utmed lokalgatan ska alléträd planteras på kvartersmark. I övrigt kan kvartersmarken inom planområdet användas som parkering för verksamheter.

Offentlig och kommersiell service.

Utbudet av service är starkt begränsat i själva industriområdet. I Rosersberg finns dagligvaruhandel, snabbmatställen och ett visst utbud av specialvaror.

Störningar

Området ligger utanför men i direkt anslutning till ett område där flygbullernivån överstiger FBN 55 dBA.

Teknisk försörjning

Leningar för kommunalt vatten och avlopp finns i Skansvägen och Metallvägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Planen var utsänd på samråd i februari och beräknas kunna antas av bygg- och trafiknämnden i mars 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen avser efter planändringen sälja marken inom planområdet till NCC Property Development.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägare.

Exploatören ansvarar efter förvärv för utbyggnad och drift av samtliga anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal av den 19/9 1973 vad avser ansvaret för utbyggnad av kummunaltekniska anläggningar gäller för denna detaljplan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning

Kvartersmark i planområdet ska överföras från Rosersberg 10:262 till fastigheterna Rosersberg 11:93 och 11:94. En mindre del av fastigheterna Rosersberg 11:94 samt Rosersberg 11:60 ska överföras till allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR Planekonomi

Fastighetsägaren svarar för kostnader för framtagande av detaljplanen enligt upprättat planavtal. NCC Property Development svarar för kostnaderna för de fastighetsbildningsåtgärder som följer av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR Gator

Planen utformas så att gällande typsektion för lokalgata på 21 meter ryms inom allmän platsmark och så att fyrvägsrondell ryms i korsningen Skansvägen - Metallvägen.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av denna plankarta med bestämmelser, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa ny kvartersmark genom att krympa vägområdet kring Skansvägen. Den nyskapade kvartersmarken får samma användning som marken i angränsande kvarter och kan överföras till fastigheterna Rosersberg 11:93 och 11:94.

Marken inom planområdet utgörs i gällande detaljplan av ett markreservat för en framtida breddning av Skansvägen. Någon breddning är inte längre aktuell. Typsektionen för vägen är numera satt till 21 m och det befintliga markreservatet är 46 m. Området kan därför krympas.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN Platsen

Marken inom planområdet är planlagt för gata och ingår i ett ännu inte anspråktaget vägreservat för en framtida breddning av Skansvägen. Med hänsyn till föreslagna trafiklösningar har resarvatet visat sig vara överdimensionerat och föreslås därför minskas.

Påverkan

Planförslaget innebär att en del av det planlagda vägområdet kan tas i anspråk för industriell ändamå. Området får inte bebyggas.

Planen

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap § 11 behöver därför inte upprättas.

PLANDATA

Planområdet ligger norr om fastigheterna Rosersberg 11:93 och 11:94 och omfattar del av Skansvägens vägområde. Området omfattar ca 18 100 m².

Markägoförhållanden

Sigtuna kommun äger marken inom planområdet.

Planförfarande

Då ändringen är förenlig med översiktsplanen, är av begränsad betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten hanteras detaljplanen med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplan 2002 är området klassat som tätortsområde med krav på detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller del av detaljplan 248, laga kraft 2006-12-04 och detaljplan 103, laga kraft 1974-04-02

Program för planområdet

Då planområdet ingår i ett större detaljplanlagt område för industriändamål bedöms inte program vara nödvändigt.

Övriga beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 19 november 2007 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda detaljplanearbete för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Utbyggnad av industriområdet pågår i anslutning till planområdet. Planförslaget ansluter direkt till den gällande gatu- och kvartersstrukturen för industriområdet.

Förslaget innebär att vägområdet kring Skansvägen krymper från 46 meter till 21 meter vilket är tillräckligt för områdets typsektion för huvudgata. Det är därför möjligt att ändra användning av den resterande delen av vägområdet till kvartersmark för industri, lager och handel.

Geotekniska förhållanden

Området består av berg, morän och glacial lera.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är idag kända inom området.

Bebyggelseområden

Planområdet ingår i ett industri- och verksamhetsområde som är under utbyggnad.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom Rosersbergs industriområde finns det idag ca 600 arbetsplatser. Flera hundra arbetstillfällen väntas tillkomma då byggrätter för gällande detaljplaner byggs ut och planerade detaljplaner för industriområdet vinner laga kraft. Området domineras idag starkt av pågående industriverksamhet.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Huvudgata
--	-----------

Kvartersmark

	Industri, lager, handel
--	-------------------------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

MARKENS ANORDNANDE

Föreordat dagvatten från parkering ska renas inom kvartersmark. Dagvatten ska i så stor utstäckning som möjligt omhändertas lokalt.

Utmed lokalgatan ska alléträd planteras på kvartersmarken.

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft

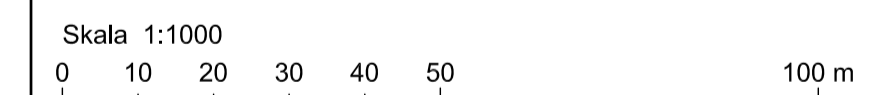
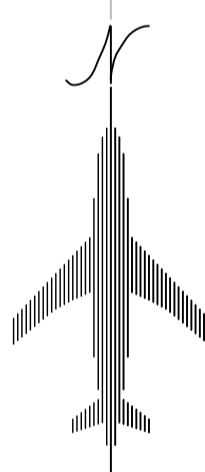
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Åker
	Traktgräns		Äng.
	Kommungräns		Kärr
	Servitutsgräns		Berg i dagen
	Fastighetsbeteckning		Forminne
	Fastighetsbeteckning.		Nivåkurvor
	Samfällighet		Elledning
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Teleledning
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade		Strandlinje
	Staket		Avvägd höjd
	Häck		000,0
	Stödmur		+
	Stenmur		Rutnätspunkt
	Slänt		
	Trappa		
	Väg		
	Gångstig		
	Kantsten		
	Dike		
	Ägoslagsgräns		
	Lövskog		
	Barrskog		
	Träd		

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret intill 2008-03-25

Mätklass 2
Koordinatsystem i plan: ST 74
Koordinatsystem i höjd: RH 00

Jan Wallén
Mättningschef



MEDVERKANDE KONSULTER

Planhandlingarna har tagits fram i samarbete med Anna Galli WSP Stadsutveckling.

	SIGTUNA KOMMUN	BESLUT:
	STADSBYGGNADSKONTORET	SAMRÅD BTN 08-02-26
	Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00	ANTAGANDE BTN 08-04-22
		LAGAKRAFT 2008-05-16

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Rosersberg 10:262 m. fl

i Sigtuna kommun, Stockholms län

Märsta 2008-04-22

GREGER GARNVALL
Plan- och bygglovchef

SKALA A1=1:1000 A3=1:2000	RITAD AV Mats Lundgren, WSP	DNR BTN 07/868	BET 258
------------------------------	--------------------------------	-------------------	------------