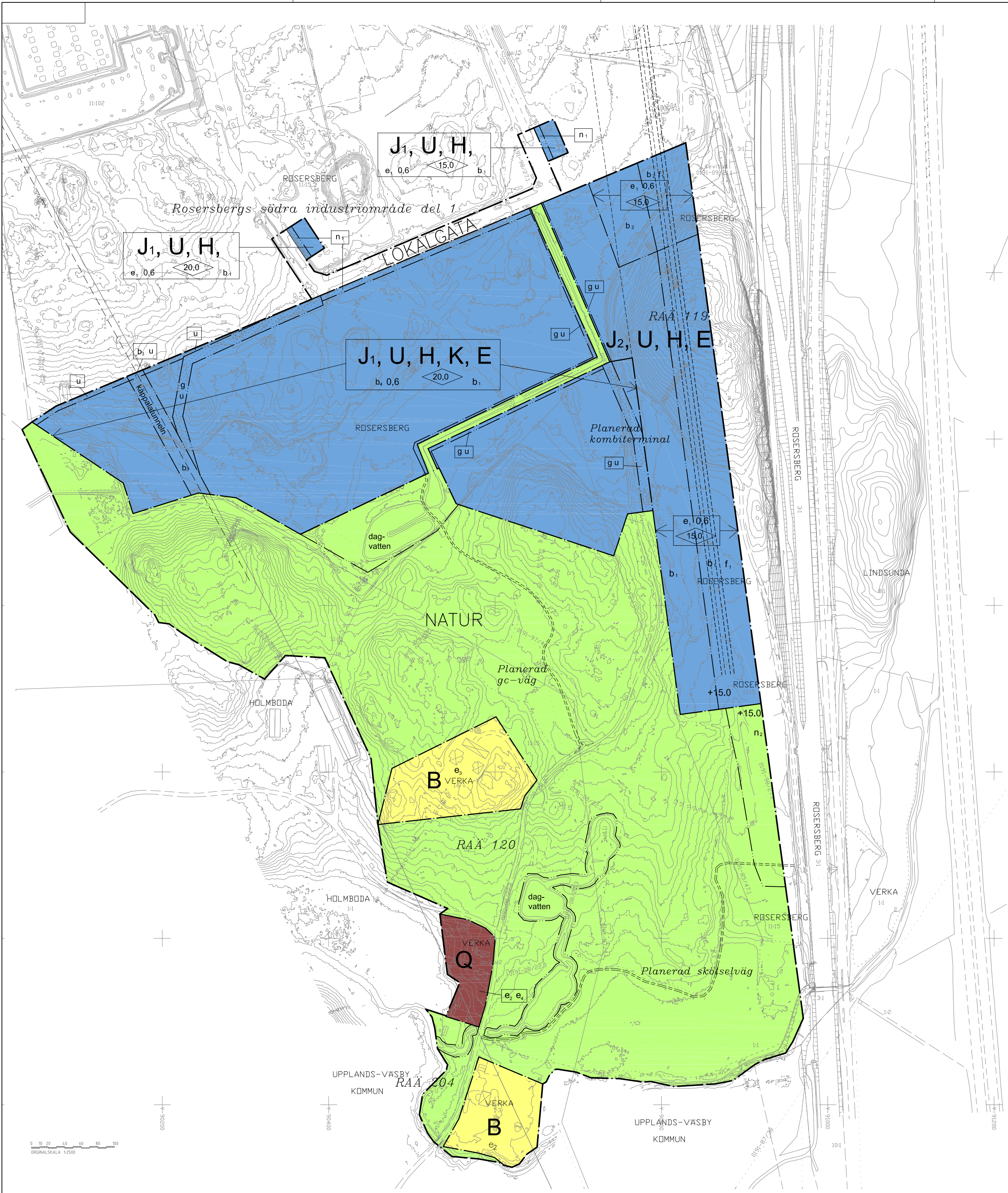




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokaltrafik

NATUR

Naturområde. Mindre tekniska anläggningar, t ex transformatorstation kan ställas upp i naturmark.

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning
- J, U, H, K Industri, lager, handel och kontor
- J, U, H, K Industri och spårknuten logistik, lager och handel
- Q Värdefull miljö, om- och tillbyggnader ska göras med extra varsamhet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten Damn för rening av dagvatten från ovanliggande och angränsande fastigheter.

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

e, 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Fastighetsbildning inom område betecknat med J, U, H, K och E får ske successivt vartefter behoven blir kända och marken upplåts eller försäls

e, 2 Högst en huvudbyggnad i högst två våningar. Största BYA 250m². Högst ett uthus i högst en våning. Största BYA 50m²

e, 3 Högst två huvudbyggnader i högst två våningar. Största totala BYA 350m². Därutöver får uthus i högst en våning med en total BYA på 300m² uppföras

e, 4 Ej fler än 2 fastigheter

Fastighet inom med B betecknat område får inte avstyckas eller klyvas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar för angränsande till fastighet inom kvartersmark får anordnas. Gemensamhetsanläggningar för sprinkleranläggning inom kvartersmark får anordnas.

u Marken skall vara tillgänglig för ledningar

MARKENS ANORDNANDE

+ 15,0 Föreskriven höjd över nollplanet

5% av fastighetsarean ska utgöras av rumsbildande vegetation. Om befintlig vegetation inte kan bevaras får det ersättas med planterad.

Parkering skall anordnas på kvartersmark.

n, Trädplanterat skyddsområde. Marken får inte användas till upplag eller parkering. Vid trädplantering kan delar av marken användas för parkering.

n, Trädplanterat skyddsområde.

UTFORMNING

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Mindre lokala överskridanden av byggnadshöjden får förekomma.

Byggnader skall placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

f, Byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån längs ostkustbanan. Detta ska i bygglovsskedet utredas och framgå i en fördjupad riskanalys.

DAGVATTEN

b, Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och maximalt dagvattenflöde från fastigheten är 20 l/s ha vid ett tioårsregn. Förorenat dagvatten ska renas i direkt anslutning till föroreningskällan. Oljeavskiljande åtgärder ska utföras från körtyr på egen fastighet. Innan bygglov får beviljas ska en plan för hantering av dagvatten vara upprättad och godkänd.

b, Infiltrering av dagvatten får inte ske p.g.a. risk för förorening av närliggande vattentäkt. Dagvatten ska renas och fördröjas på kvartersmark utanför b2.

b, Käppalatunneln. Restriktioner för sprängningsarbeten, se planbeskrivning under rubrik Käppalatunneln på s 17-18.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheten får inte vara störande på omgivningen samt inte medföra risker för miljö, hälsa och säkerhet. Byggnader ska utformas och lokaliseras med beaktande av den förhöjda risknivån vid kombiterminalen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Alla dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken. Dagvatten och ytvatten regleras särskilt i exploateringsvatalet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

kombiterminal Illustrationstext

MEDVERKANDE KONSULTER

Plankarta och planbeskrivning är framtagna av ETELVA Arkitekter i samarbete med PG Carlsson Arkitekt AB



SIGTUNA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

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

BESLUT:	
SAMRÅD BTN	
UTSTÄLLNING BTN	2011-04-19
ANTAGANDE KF	
LAGAKRAFT	

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ROSERSBERG SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE del II
omfattande del av fastigheten Rosersberg 11:15 m. fl.
(tidigare del av Lindsunda 8:1 m. fl.)
Sigtuna kommun STOCKHOLMS LÄN

Märsta 11 januari 2012

Nils Sylvan

PLAN- OCH BYGGLOVSCHEF

SKALA
A1=1:2500 A3=1:5000

RITAD AV

Lars Nilsson

PLANARKITEKT/PLANFÖRFATTARE

DNR

BTN

BET

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Stänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lärskog
- Barrskog
- Träd

- Äker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Forminne
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Teleledning
- Strandlinje
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret 2007-10-24

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

Jan Wallén
Målningschef