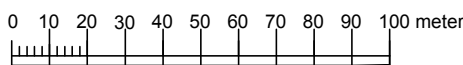
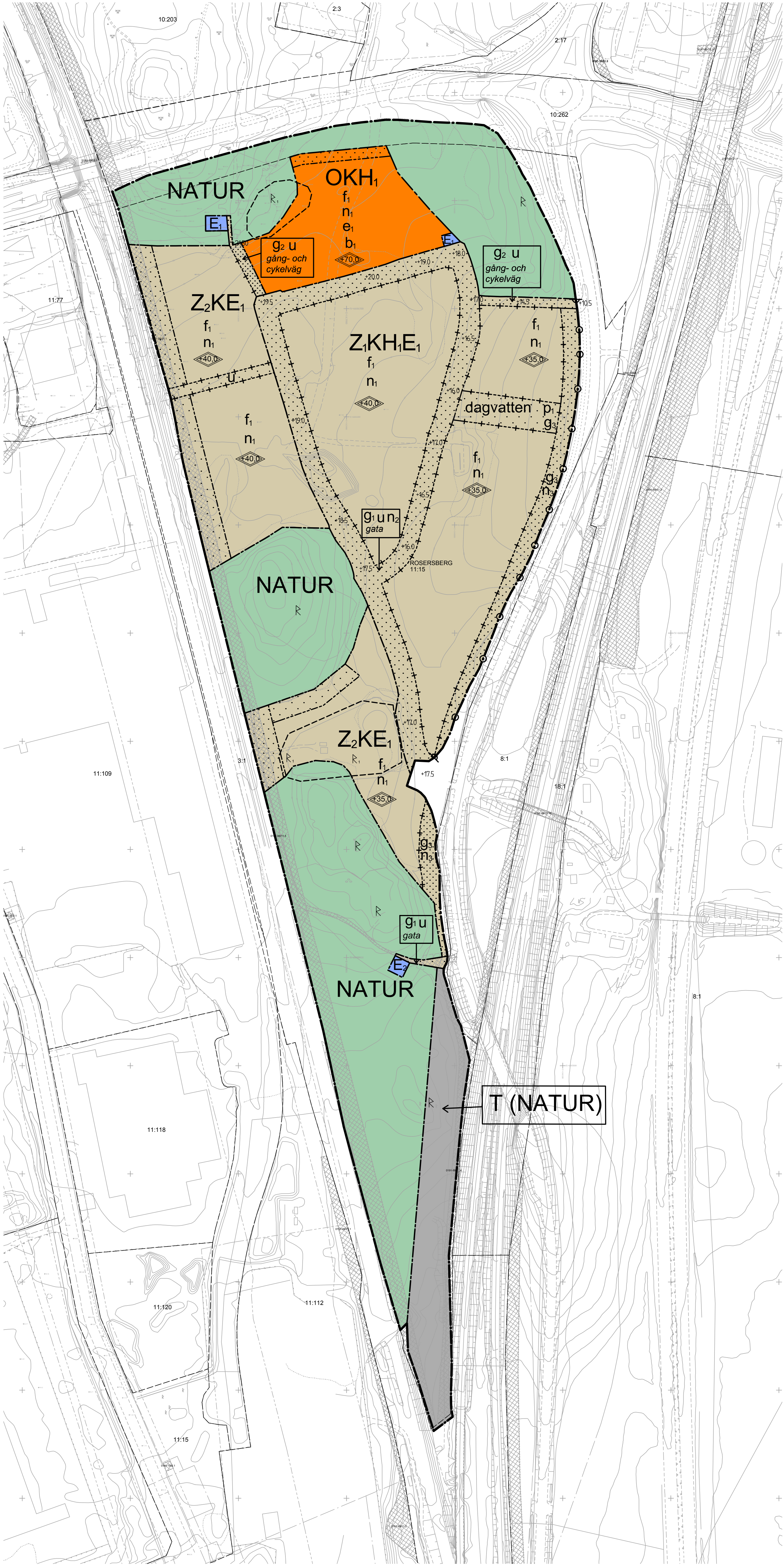


Plankarta



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
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

NATUR	Natur
-------	-------

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

E ₁	Transformatorstation
E ₂	Telemast
OKH ₁	Tillfällig vistelse, hotell. Kontor. Handel med skrymmande varor, ej dagligvaruhandel
T (NATUR)	Trafikområde, dessförinnan inordningstillt naturområde
ZKH ₁ E ₁	Service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, restaurang eller verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Kontor. Handel med skrymmande varor, ej dagligvaruhandel. Max 5 st transformatorstationer om vardera högst 100 kvm får uppföras.
ZKE ₁	Service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning eller verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Kontor. Max 2 st transformatorstationer om vardera högst 100 kvm får uppföras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Största byggnadsarea per fastighetsarea är 60 % (PBL 4 kap 11 § punkt 1)	
Parkering ska anordnas på kvartersmark. Parkering eller upplag tillåts ej i exponerat läge mot Norsundavägen, Skansvägen eller E4:an (PBL 4 kap 13 §)	
Lagsta höjd för färdigt golv ska ligga minst +0,3 meter över anslutande gatas lägsta höjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)	
p ₁	Förbindelsegång med en bredd av max 4 meter får uppföras minst 3 meter över markytan. Bärande pelare får placeras inom området för dagvatten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
dagvatten	Mark för infiltration och omhändertagande av dagvatten (PBL 4 kap 16 § punkt 1 eller 12 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
b ₁	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+00,0	Vid uppförande av hotell eller handel inom ett avstånd av 75 meter från vägfärd på Skansvägen, ska: - byggnader som exponeras direkt mot riskkällan utformas med utrymningsväg och friskluftsintag mot söder, bort från riskkällan - fasader som exponeras direkt mot riskkällan uppföras i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI30 (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
e ₁	Garage får uppföras under mark utöver angiven byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
f ₁	Byggnader ska utformas med hänsyn till landskapsbilden, god arkitektur och det exponerade läget mot E4:an. Byggnadsvolymer och fasader ges en varierande och omsorgsfull gestaltning (t.ex. genom uppdelning i mindre volymer med avvikande höjd, kutor eller material). Byggnader ska placeras minst 4 meter från gräns till byggar fastighet, men får placeras närmare om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Inga fristående skyttar tillåts (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n ₁	Byggnader ska anpassas till markens naturliga höjder genom att större nivåskillnader tas upp med suterang. Minst 5 % av markytan ska utgöras av grönyta som är tillgänglig för infiltration. Minst 3 m ² fördröjningsvolum ska anläggas per 100 m ² hårdgjord yta, inklusive tåk (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Träd ska planteras (PBL 4 kap 10 §)
n ₃	Mark får ej hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 12 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)	
u	Underjordiska ledningar - område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
g ₁	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gata (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g ₂	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g ₃	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvatten (PBL 4 kap 18 § första stycket)

MEDVERKANDE

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret i Sigtuna kommun i samarbete med ETELVA Arkitekter genom Lina Kumlin

ILLUSTRATIONER (exempel på utformning)

gata	Gata
gång- och cykelväg	Gång- och cykelväg
	Formminne

Formminnen liksom deras närmaste omgivning är skyddade enligt Kulturmiljölagen (KML). Enligt lagen gäller att tillstånd av Länsstyrelsen krävs för att alla gräv- och schaktningsarbeten dvs. rubba, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämnning.

	Delar av fornlämnning får tas bort efter att den har undersökts och dokumenterats arkeologiskt, Länsstyrelsens tillstånd erfordras.
	Fornlämnning, ungefärlig utbredning

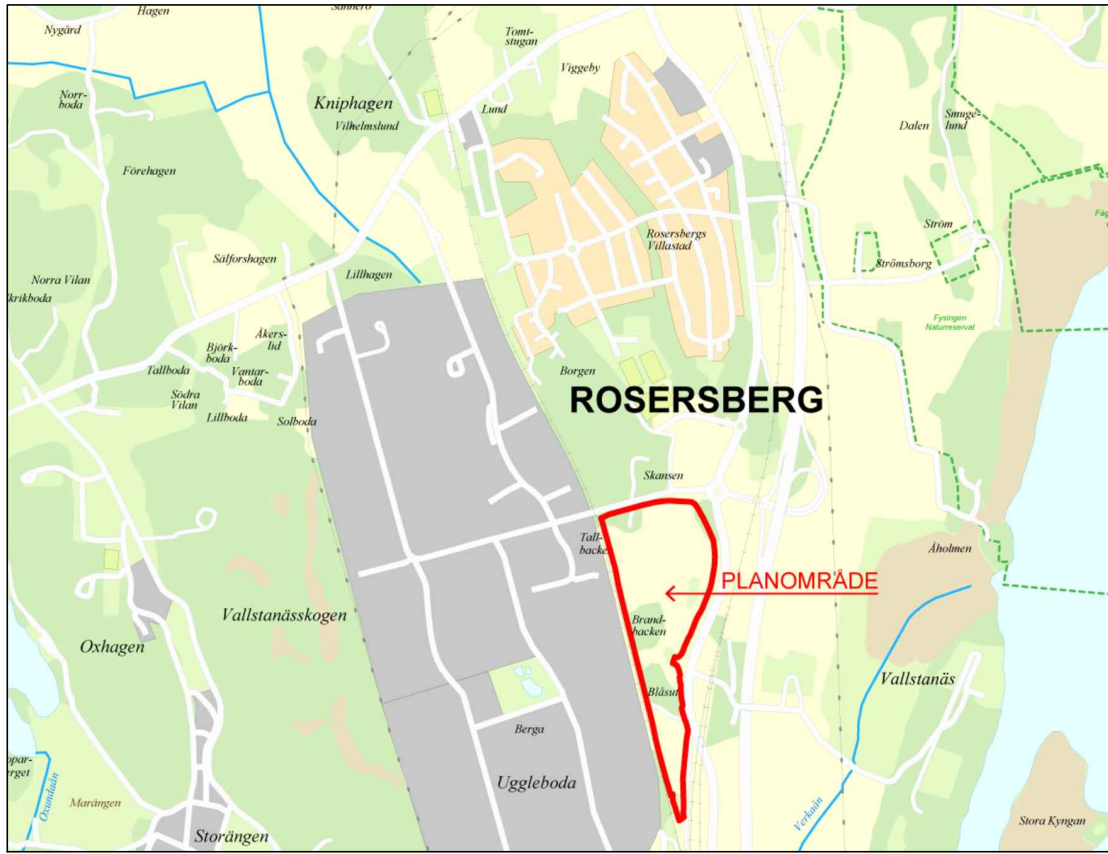
Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Åker
	Traktgräns		Ång
	Kommungräns		Kärr
	Rättighet		Berg i dagen
	Fastighetsbeteckning		Formminne
	Samfällighet		Nivåkurvor
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Ledning
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade		Strandlinje
	Byggnader, inmätning ej redovisad		Avvägd höjd
	Staket		Lövskog
	Häck		Barrskog
	Stödmur		Lövträd
	Stenmur		Barrträd
	Slant		Rutnätspunkt
	Trappa		
	Väg		
	OC-väg		
	Gångstig		
	Karlsten		
	Vattendrag		
	Bäck		
	Dike		
	Ägoslagsgräns		
	Forminnesområde		
	Rättighetsområde		

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret till 2017-09-29.
Höjdkurvor baserade på laserscanning per 2015

Måtklass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18.00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Kennet Fredriksson
Kart och Mätchef

Översiktskarta



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

BESLUT:
SAMRÅD BTN: AU 2017-02-14
GRANSKNING BTN: 2017-10-17
ANTAGANDE BTN: 2018-02-20 §17
LAGAKRAFT: 2018-03-21

Standardförfarande
PBL (2010:900)

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
Verksamheter vid Rosersbergs cirkulationsplats
omfattande del av fastigheterna Rosersberg 11:15 och 12:262 i Rosersberg,
Sigtuna kommun, Stockholms län

Version 1
2018-02-20

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

RITAD AV
S.Stare, ETELVA Ark.

Rebecka Olsson
PLANARKITEKT
DNR: 100826-214/R
BET: 313