

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

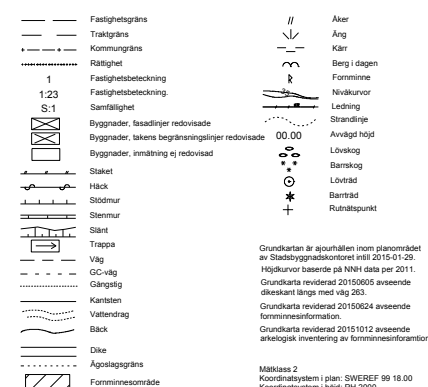
Allmänna platser

- GENOMFART** Genomfartstrafik
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÅNGFARTSOMRÅDE** Trafik på fotgängarnas villkor
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B** Bostäder
- BC** Bostäder, centrumfunktion i bv
- BC,D** Bostäder, centrumfunktion i bv och vård
- BK** Bostäder och kontor
- E** Tekniska anläggningar
- H** Handel
- P** Parkeringshus
- PE** Parkering, teknisk anläggning och miljöstation
- R** Kultur
- SB** Skola och bostäder

Grundkartans beteckningar Översiktsskarta



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för vatten- eller grönyta
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångpassage
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet +/- 1 decimeter
- dike Dike med växtbädd för avledning och fördröjning av dagvatten
- dagvatten Mark för omhändertagande av dagvatten
- lek Lekplats
- n: Trädet med stamdiameter på >25 centimeter får endast fällas eller beskåras av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e.3500 Största bruttoarea i m² ovan mark
- e.00 Största antal hus

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet +/- 1 decimeter
 - n: Teknisk anläggning får uppföras
 - parkerings Parkeringsplats ska finnas
 - dike Dike med växtbädd för avledning och fördröjning av dagvatten
- Större schaktningar och förändringar av den naturliga marknivån ska undvikas.

Utfart, stängsel

- ✂ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p: Huvudbyggnad placeras mellan 2 och 6 meter från gata och minst 4 meter från tomtgräns mot granne. Garage/carport placeras minst 6 meter från gata och minst 1 meter från tomtgräns mot granne

Flerbostadshus ska i huvudsak placeras 0,75 meter från tomtgräns mot gator och torg. Radhus ska placeras 1,5 meter från tomtgräns mot gator och torg. Bebyggelse ska anpassas till terräng.

Utformning

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
 - 0.0 Högsta totalhöjd i meter
 - I Högsta antal våningar
 - fril Endast friliggande hus
- Vind får inredas. Takkupor får uppföras till max 50 % av takets längd. Entréer ska placeras mot gata eller torg. Entrévåning med fasad mot torg ska ha en minsta takhöjd om 3,5 meter. Entrévåning mot gångfartsområde ska ha en minsta takhöjd om 3,0 meter. Flerbostadshus ska i huvudsak följa kvartersstrukturen samt ha genomgående entréer. Våningsantalet ska variera till 20% inom kvarter som möjliggör för bebyggelse i fyra våningar.

Utseende

Plank får uppföras mot gata, gränd och torg. Byggnader får ej ha tak- eller fasadbeklädnad av koppar eller omålad zink. Fasaderna på flerbostadshus ska minst var 14:e meter utföras varierat i form, färg eller material.

Byggnadsteknik

Inom 15-30 meter från väggkant, från väg där farligt gods transporteras, ska fasader utföras i obrännbart material, fönsterpartier ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30, ventilationssystem ska förses med miljö-/nödstopp. Till- och frånluftssintag, entréer och utrymningsvägar ska riktas bort från väg som transporterar farligt gods. Inom 30-70 meter från väggkant ska fasader mot väg som transporterar farligt gods utföras av obrännbart material. Ventilationssystem ska förses med miljö-/nödstopp. Till- och frånluftssintag ska riktas bort från väg som transporterar farligt gods. Dagvatten ska fördröjas och infiltreras innan anslutning till kommunens ledningsnät. Oljeavskiljande åtgärder ska utföras från öppna körtyr och öppna parkeringsytor. Takvatten ska ledas via stuprör med utkastare till gräsyta.

STÖRNINGSSKYDD

- m: Bullernivå utomhus för förskola får inte överskrida 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå för utifrånkommande bullerkällor
- Bostäder utsatta för buller över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad ska ha en ljudnivå utanför minst ett fönster som inte överstiger 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Bostadshus som exponeras för ljudnivåer över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utföras enligt ljudklass B. Högsta totala ljudnivå från installationer i bostäder ska vara ljudklass B. Ljudklass C i rum sammanbyggt med kök utan avskiljande vägg accepteras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Marklov krävs för trädfallning av träd med stamdiameter på >25 centimeter

Dagvattenanläggning ska vara utbyggd och tagen i drift innan mark- och/eller bygglov ges för kvartersmark. Anläggningen ska klara dagvattenhantering under byggskedet och för byggda delar.

UPPLYSNING

I bygglovskedet kan ytterligare krav på dagvattenanläggningar ställas enligt Miljöbalken för att uppnå miljökvalitetsnormen för Malaren. Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

SIGSTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00		BESLUT: SAMRÅD B7N 2015-01-20 UTSTÄLLNING B7N 2015-06-23 ANTAGANDE #7 LAGAKRAFT
ANTAGANDEHANDLING PBL (2010:900) Detaljplan för Sigtuna stadsängar omfattande del av fastigheterna Ragvaldsbo 1:1 och Venngarn 1:28 m.fl. i Sigstuna stad och kommun, Stockholms län		
Märsta den 10 november 2015		
Andreas Thoor PLAN- OCH BYGGLOVSCHEF		Christina Bolinder PLANARKITEKT
SKALA A1=1:1000 A3=1:2000	RITAD AV CB	DNR B7n 12/0010