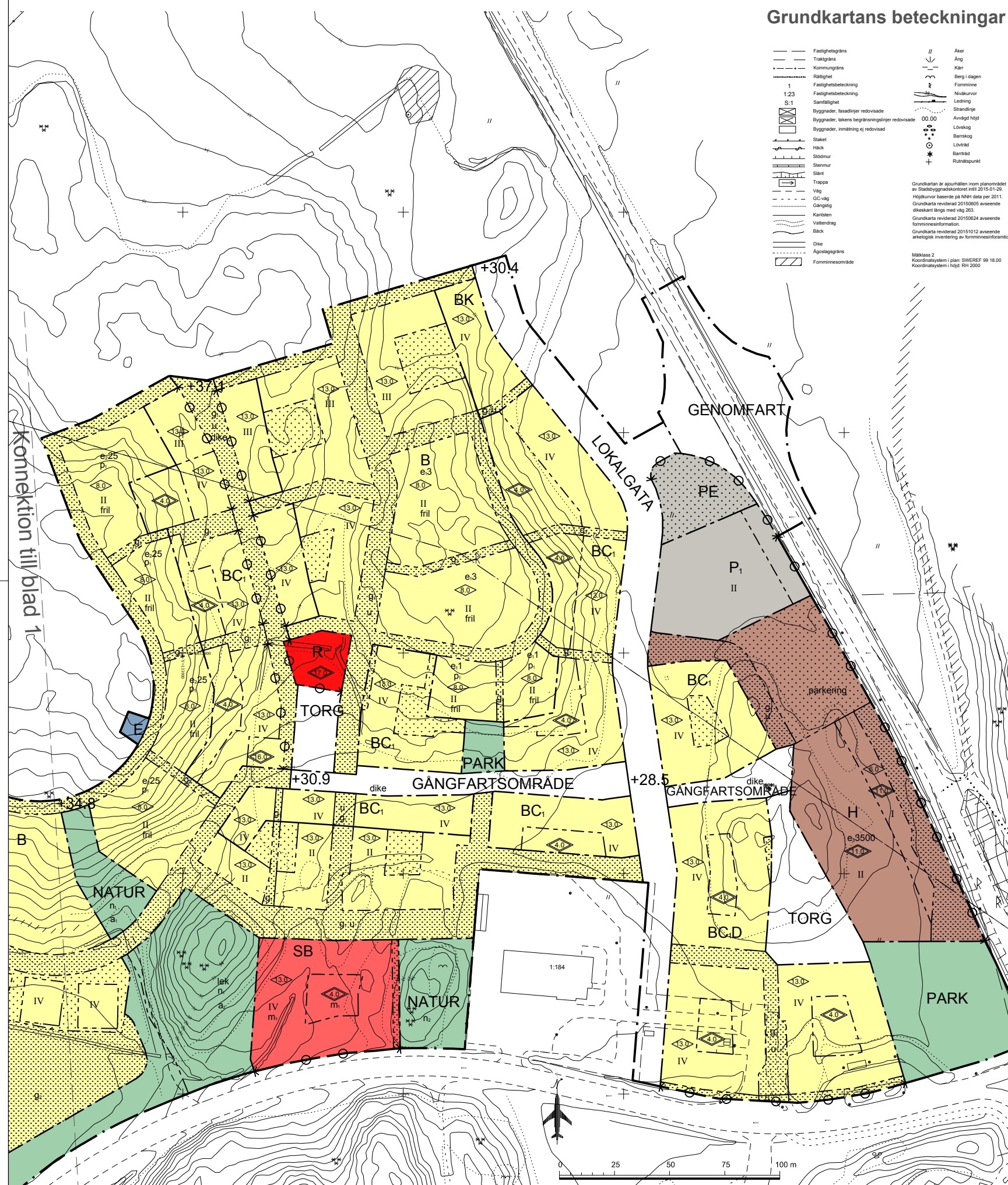


Grundkartans beteckningar

1	Fastighetsgräns	1	Aker
1 2 3	Trattgräns	2	Ång
S:1	Kommungräns	3	Käll
	Rättighet	4	Berg i dagen
	Fastighetsbeteckning	5	Fornnämne
	Santiggräns	6	Nivåkurvor
	Byggnader, fasadrikt redovisade	7	Lesning
	Byggnader, takens begränsningstyper redovisade	8	Strandlinje
	Byggnader, inmätning ej redovisad	9	Avvägd höjd
	Staket	10	Lövskog
	Häck	11	Barnskog
	Blodmur	12	Lövåsk
	Stenmur	13	Lövåsk
	Slätt	14	Barntid
	Trappa	15	Ruhetspunkt
	Väg		
	GC-väg		
	Gångstig		
	Kantsten		
	Vattendrag		
	Bäck		
	Dike		
	Agrotalsgräns		
	Fornnämnesområde		

Grundkartan är uppdaterad inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret i juli 2015 (1:25). Höjdlinjer baserade på NNN data per 2011. Grundkartan revideras 20150605 avseende oäkta höjder med väg 263. Grundkartan revideras 20150624 avseende fornminnesinformation. Grundkartan revideras 20151012 avseende etnologisk inventering av fornminnesinformation.

Måttas 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18.00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000



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
GANGFARTSOMRADE	Trafik på fotgångarnas 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

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 m ² 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 tomtråns mot granne. Garage/carport placeras minst 6 meter från gata och minst 1 meter från tomtråns mot granne.

Flerbostadshus ska i huvudsak placeras 0,75 meter från tomtråns mot gator och torg. Radhus ska placeras 1,5 meter från tomtråns 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. Takuppor 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. Fasader på flerbostadshus ska minst var 14:e meter utföras varierat i form, färg eller material.

Byggnadsteknik

Inom 15-30 meter från väggkant, från vägg 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 frånluftintag, entréer och utrymningsvägar ska riktas bort från vägg som transporterar farligt gods. Inom 30-70 meter från väggkant ska fasader mot vägg som transporterar farligt gods utföras av obrännbart material. Ventilationssystem ska förses med miljö-/nödstopp. Till- och frånluftintag ska riktas bort från vägg som transporterar farligt gods. Dagvatten ska fördröjas och infiltreras innan anslutning till kommunens ledningsnät. Oljeavskiljande åtgärder ska utföras från öppna körytor och öppna parkeringsytor. Takvattnet 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 trädfällning 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 miljö kvalitetsnormen för Mälaren. Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00	BESLUT:
	SAMRÅD B7N 2015-01-20
	UTSTÄLLNING B7N 2015-06-23
	ANTAGANDE KF LAGAKRAFT

ANTAGANDEHANDLING PBL (2010:900)

Detaljplan för Sigtuna stadsängar omfattande del av fastigheterna Ragvaldsbo 1:1 och Venngarn 1:28 m.f. i Sigtuna 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 12/10	BET