



033:50 2021.08.18	LIC. 731247 ID. 002126	
	SVERIGE	

Sigtuna Kommun
 Bygg- och trafiknämnden
 195 85 Märsta

BSK A

2124521SIGTU02N75048

POSTNORD



Peter Kuyh

2124521SIGTU02N75049



Calle Jeurling

32 rum & kök AB

Stora Gatan 79, 193 30 Sigtuna

Office: +46 (0)8 592 566 95

Mobile: +46 (0)70 734 55 56

Mail: calle@32rok.se

Web: www.32rok.se

Begäran om planbesked

Handlingar skickas till:
Sigtuna kommun
Bygg- och trafiknämnden
195 85 Märsta

* = Obligatorisk uppgift

Fastighet

Fastighetsbeteckning*

Guldet 17

Fastighetens adress*

Stora gatan 79

Ansökan avser*

- Ändring av befintlig detaljplan
 Upphävande av detaljplan
 Upprättande av ny detaljplan

Byggnad*

- Enbostadshus
 Rad-, par-, kedjehus
 Tvåbostadshus
 Flerbostadshus
 Fritidshus med en eller två bostäder
- Komplementbyggnad (uthus, garage, förråd och dylikt)
 Industri- eller lagerbyggnad
 Studentbostadshus
 Hur för äldre eller personer med funktionsnedsättning
 Annan byggnad eller anläggning, ange typ

Antal berörda lägenheter: 30Därav specialbostäder: 0**Beskrivning och motivering av projektet***

Fastigheten Guldet 17 inrymmer idag hotell-, konferens- och restaurangbyggnader. Då befintlig verksamhet inte längre är ekonomiskt hållbar lämnas härmed ansökan in om planändring för att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Utbudet av moderna lägenheter i centrala Sigtuna stad är lågt, genom att tillskapa nya lägenheter skapas flyttkedjor för invånarna och en mer dynamisk bostadsmarknad. Projektet har höga ambitioner gällande gestaltning samt hållbarhet vilket bland annat säkerställs genom välrenommerade arkitekter och miljöcertifiering.

Med anledning av områdets kulturvärden utreds lämplig exploatering tillsammans med byggnadsantikvarie och i nära dialog med kommunen för att hitta volymer som relaterar till platsen, vattensidans siluett och omkringliggande byggnader. Vi har därför valt att inte bifoga skisser till planansökan.

Sökande

Företagsnamn eller personnamn*

RO Properties AB

Postnummer*

144 62

Organisations- eller personnummer*

559136-6538

Postort*

Rönninge

Telefon (även riktnummer)*

070-8721663

E-postadress

simon.svensson@roproperties.se

Utdelningsadress*

Skogsstigen 3

Företagets projektnummer

Kontaktperson (om sökanden är ett företag)

Förnamn*

Simon

Efternamn*

Svensson

Telefonnummer (även riktnummer)

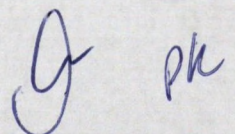
070-8721663

E-postadress

simon.svensson@roproperties.se

Fastighetsägare, tomträttsinnehavare (om annan än sökande)*

Calixius AB


Faktureringsadress (om annan än sökandes)*


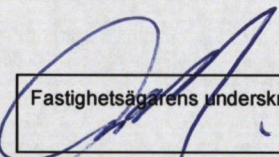
Bilagor

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan eller karta över området (obligatoriskt) | <input type="checkbox"/> Geoteknisk undersökning (översiktlig) | <input type="checkbox"/> VA-lösning |
| <input type="checkbox"/> Trafiklösning | <input type="checkbox"/> Översiktlig miljöbedömning | <input type="checkbox"/> Energi- och hushållning |
| <input type="checkbox"/> Tillgänglighet | <input type="checkbox"/> Hälsa och säkerhet | <input type="checkbox"/> Avfall |
| <input type="checkbox"/> Exploateringsgrad/BTA | <input type="checkbox"/> Modell, fotomontage eller liknande | <input type="checkbox"/> Riskanalys |
| <input type="checkbox"/> Upphävande av strandskydd | <input type="checkbox"/> Hustyper | |

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa.

Underskrifter

Sökandens underskrift* 
Namnförtydligande* Peter Kuylenstierna

 Fastighetsägarens underskrift (om annan än sökande)*
Namnförtydligande* Calle Jurling

Information

PBL 5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda en sådan planläggning.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i § 3 ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbesked ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggning enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbesked ange skälen för det.

Hantering av personuppgifter:

Personuppgifterna som du lämnar på denna blankett kommer att bli föremål för behandling hos kommunen enligt GDPR och kommer att användas för handläggning av ditt ärende. Då uppgifterna ingår i handling hos myndighet som är allmän kan uppgifterna komma att lämnas ut till allmänheten i de fall uppgifterna inte omfattas av Sekretesslagen. Om du vill ha ytterligare upplysningar om hur dina personuppgifter används eller om du vill begära rättelse av uppgifterna ombedes du att kontakta kommunen, tel. 08-591 260 00(vxl).

Bilaga 1 – Karta över området



© 2017 Hartmans Väg



2124521SIGTU02N75052

PR

RO Properties är

Ett fastighetsutvecklingsbolag grundat 2017. Bolagets geografiska marknader är Mälardalen och Skåne.



Affärsidé

Bolaget förvärvar och utvecklar plan- och genomförandeprojekt med bostäder och samhällsfastigheter i Mälardalen och sydvästra Skåne. Egenproducerade hyresrätter placeras i egen förvaltning.

Vision

Att skapa högkvalitativa boendemiljöer till rimliga priser, att varje projekt ska bidra till en förbättrad stadsbild samt att generera välavvägd riskjusterad avkastning till aktieägarna.

Projektportfölj

- 1 300 bostäder i olika skeden
- 1 vårdboende
- 1 förskola



Affärsmodell

- Varje bolag/projekt är självständigt inom RO Properties-koncernen genom en egen struktur och finansiering.
- Varje bolag/projekt anpassas efter egna förutsättningar och styrs på ett kostnadseffektivt sätt.
- Byggnation inom samtliga projekt upphandlas på totalentreprenad.
- Bolagets organisatoriska uppbyggnad kännetecknas av en mindre kärnorganisation och en bred extern partnerorganisation.



Finansieringsmodell

- Inga säkerheter/lån får ställas mellan projekten.
- Förvärv av projekt finansieras med fördel med preferensdelägare.
- Likvida medel placeras i bank med kort bindningstid.

Kulturkvarteret Lund

Läge: Lunds medeltida stadskärna.

Omfattning: Detaljplaneläggning och genomförande av 19 lägenheter samt förvaltning av 2 250 kvm kontorslokaler

Produkt: Exklusiva lägenheter

Status: Produktion pågår

Färdigställande: År 2021

Projektsida: www.kulturkvarteretlund.se




RO PROPERTIES

Panorama Nynäshamn

Läge: En av Nynäshamns högsta punkter, ca 300 meter från Nynäshamn centrum

Omfattning: Genomförande av 104 lägenheter i tre punkthus

Produkt: Bostadsrätter och trygghetsbostäder

Status: Bygglov beviljat

Färdigställande: År 2023

Projektsida brf:

www.panoramanyashamn.se



The Corner Häggvik, Sollentuna

Läge: I anslutning till Norrviken ca 600
meter från Häggviks pendeltågstation

Omfattning: Genomförande av ca 40
lägenheter

Produkt: Primärt större lägenheter riktade
mot villasäljare

Status: Konceptualisering

Färdigställande: 2023



Fabrikskvarteret Lund

Läge: 800 meter från Lunds
centralstation

Omfattning: Detaljplaneläggning och
genomförande av 500-600 lägenheter
uppdelat i två etapper

Produkt: Trygghetsbostäder samt
hyres- och bostadsrätter för blandade
målgrupper

Status: Granskning första etappen
augusti 2021

Färdigställande: År 2024

Projektsida brf: www.fabrikskvarteret.se



Björnmossevägen Kälvesta, Stockholm

Läge: Mellan Spånga och Hässelby, ca 1,5 km från
Johannelunds tunnelbanestation

Omfattning: Detaljplaneläggning och
genomförande av ca 80 lägenheter och 30
radhusenheter

Produkt: Senior- och trygghetsbostäder i
flerbostadshus. Yteffektiva radhus till
småbarnsfamiljer

Status: Granskning Q4 2021

Färdigställande: År 2025



Brunn Värmdö

Läge: Brunn, Ingarö

Omfattning: Detaljplaneläggning och genomförande av ca 70 småhusenheter, 100 lägenheter och en förskola

Produkt: Yteffektiva rad- och parhus till småbarnsfamiljer samt hyresrätter till blandade målgrupper

Status: Samråd detaljplan Q4 2021

Färdigställande: År 2025-2026



Kråkberget Gustavsberg

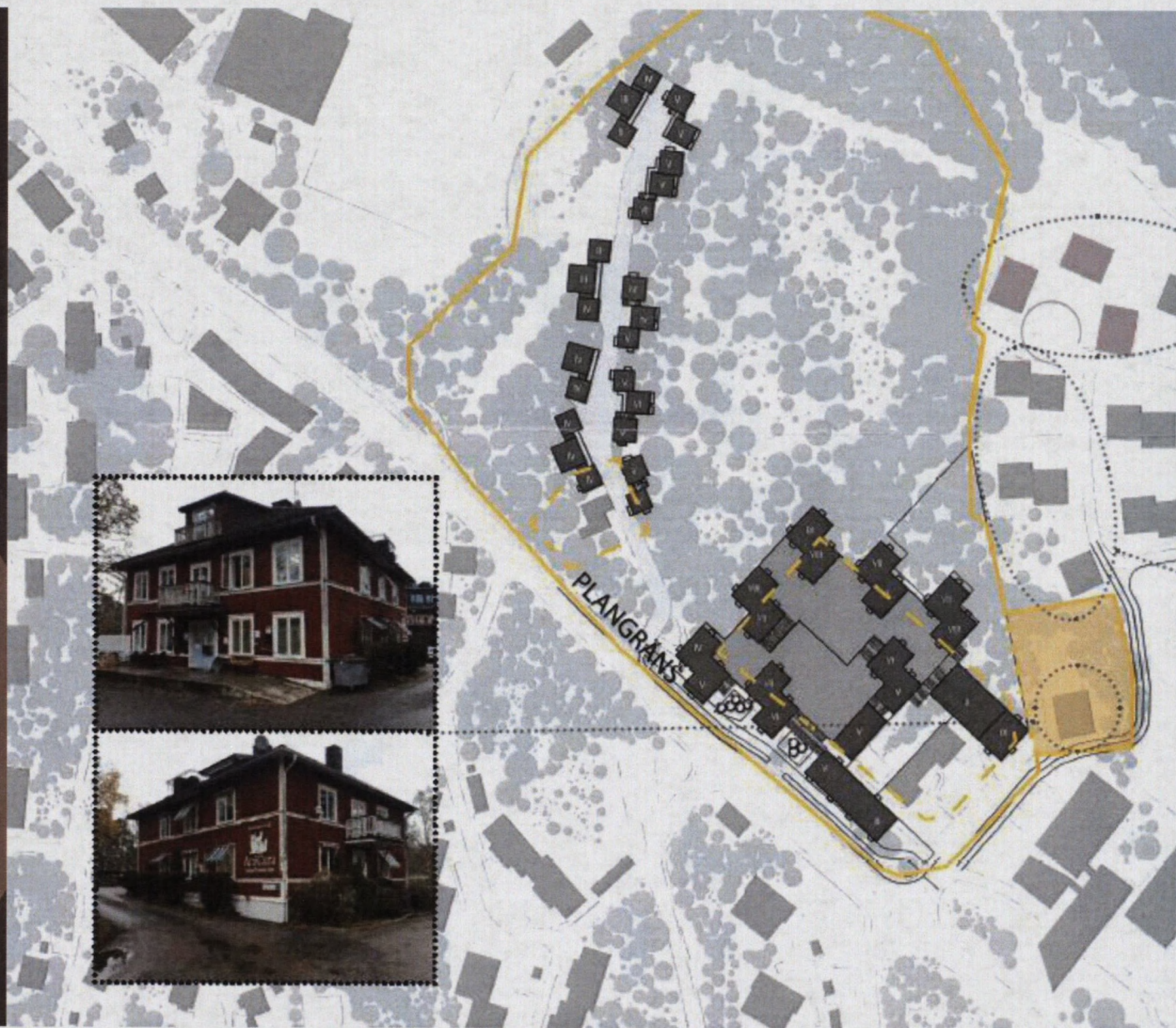
Läge: Intill kommunhuset, 500 meter
från Gustavsberg centrum

Omfattning: Detaljplaneläggning och
genomförande av ca 50 lägenheter

Produkt: Senior- och trygghetsbostäder

Status: Tidigt skede

Färdigställande: År 2026



Hesselby slott

Västerort, Stockholm

Läge: Intill Hesselby slott, ca 200 meter från Johannelunds tunnelbanestation

Omfattning: Detaljplaneläggning och genomförande av ca 70 lägenheter samt vårdboende om drygt 50 vårdplatser

Produkt: Silver Life-koncept med bostäder för äldre samt vårdboende. Tillgång till slottets faciliteter som exempelvis spa och gym

Status: Tidigt skede

Färdigställande: År 2027



RO
RO PROPERTIES

Lindholmen Vallentuna

Läge: 200 meter från Lindholmen station
(Roslagsbanan) norr om Vallentuna centrum

Omfattning: Detaljplaneläggning och
genomförande av drygt 20 radhusenheter

Produkt: Yteffektiva radhus till
småbarnsfamiljer. Bohningsbart Felleshus för
större middagar och barnkalas

Status: Planläggning påbörjas 2022

Färdigställande: År 2027-2028



Barkarby centrum

Barkarby, Järfälla

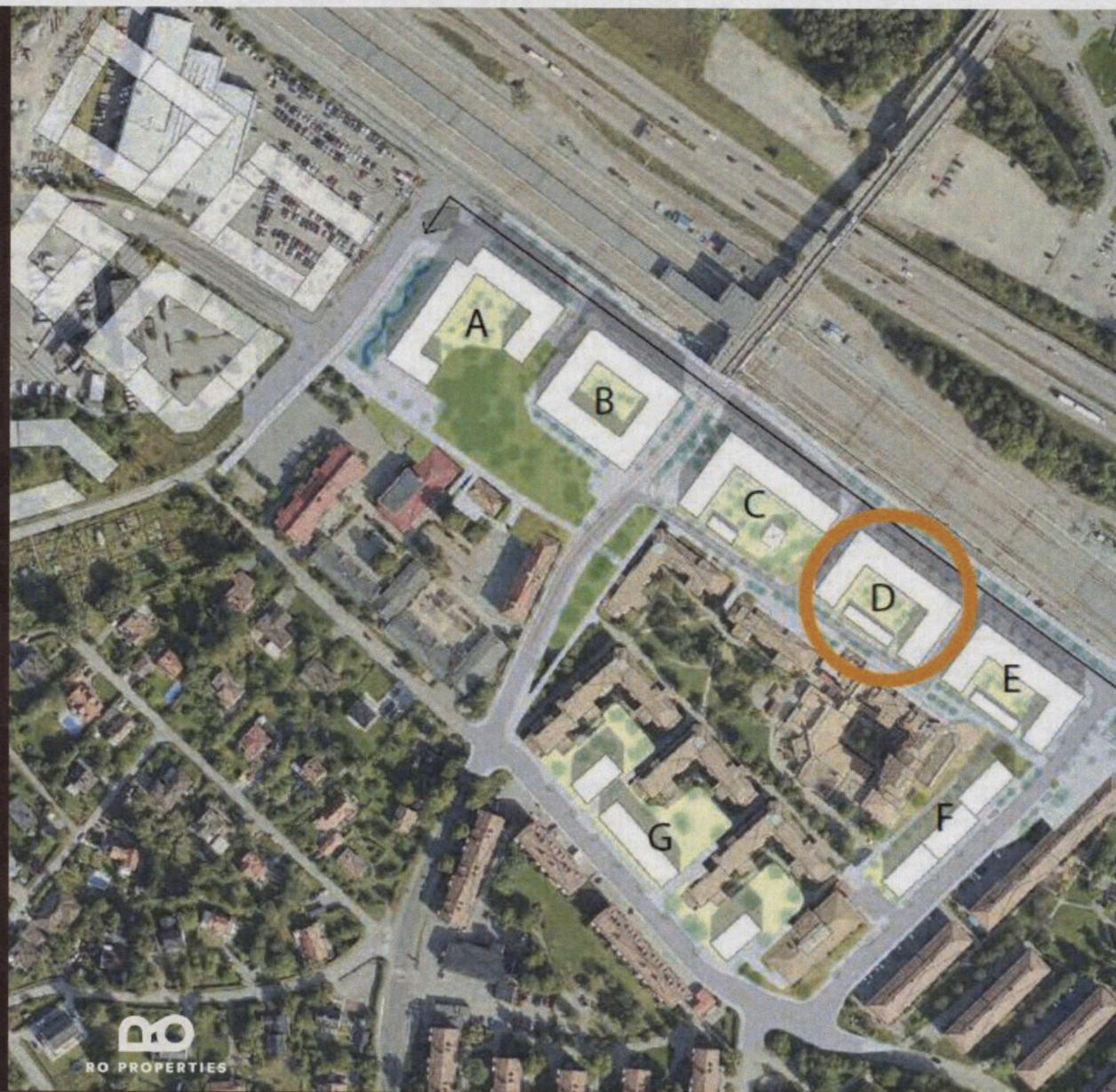
Läge: Intill Barkarby pendeltågsstation samt framtida tunnelbaneuppgång i Barkarby centrum

Omfattning: Detaljplaneläggning och genomförande av 130 lägenheter

Produkt: Yteffektiva lägenheter om 1-3 RoK, Bostadsrätter och trygghetsbostäder

Status: Samråd Q2 2021

Färdigställande: År 2028



Solvallastaden Solvalla, Stockholm

Läge: Mellan Bromma och Sundbyberg.

Omfattning: Detaljplanläggning och genomförande av ca 120 lägenheter.

Produkt: Personalbostäder i yteffektiva lägenheter.

Status: Start planarbete Q3 2021.

Färdigställande: -

