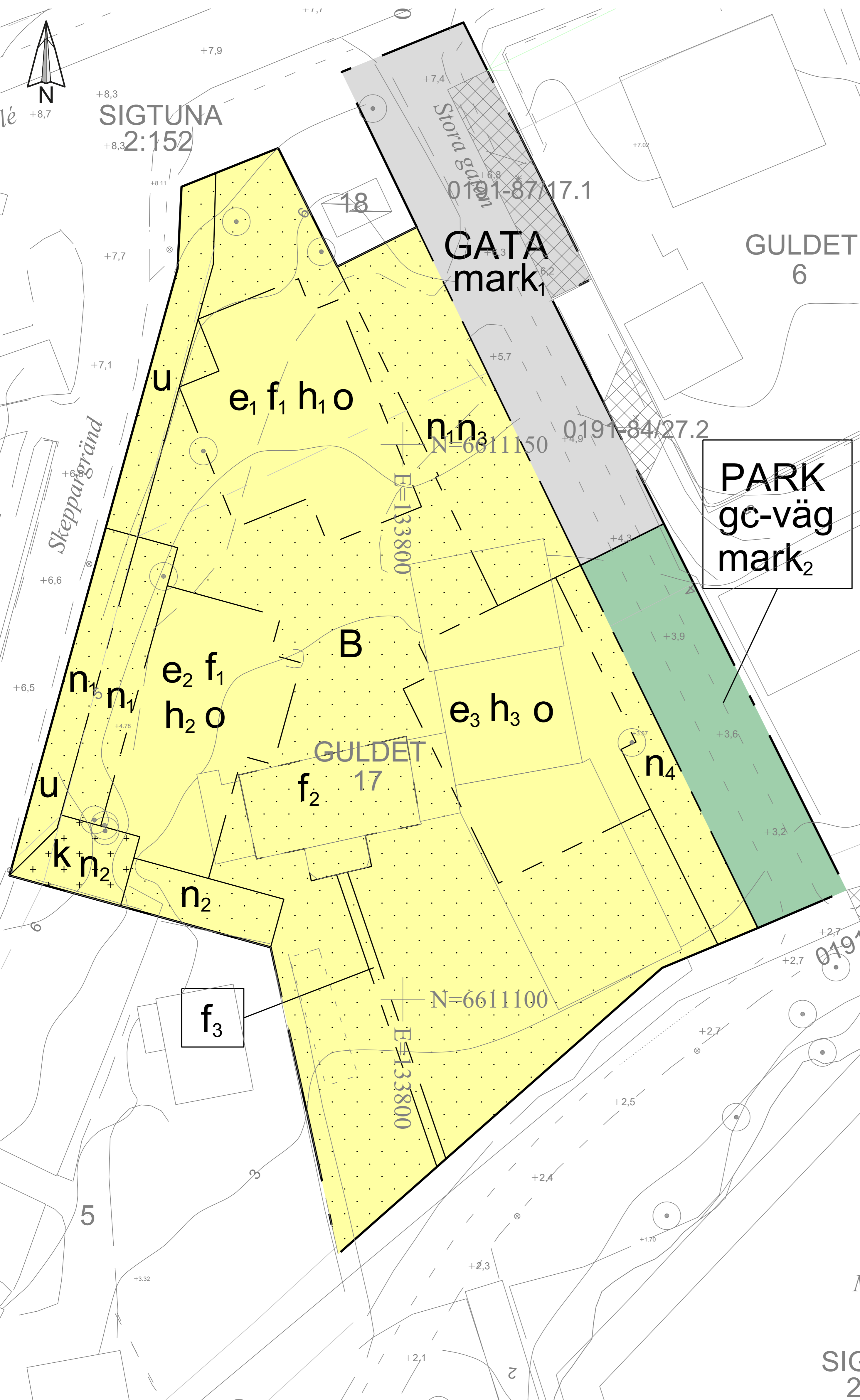


# Plankarta



## Grundkartans beteckningar

GRUNKARTANS BETECKNINGAR	
	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Kommungräns
	Rättsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Samtillighet
	Byggnad
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Slänt
	Trappa
	Väg
	GC-väg
	Gångväg
	Kanter
	Järnåspärr
	Bäck
	Dike
	Agrialsgräns
	Forminnesområde
	Rättsområde
	Bestämelseområde
	Åker
	Äng
	Kär
	Berg i dagen
	Fornenre
	Nivåkurvor
	Ledning
	Strandlinje
	Strandhöjd
	Lövskog
	Bärskog
	Lövsås
	Barrskog
	Riktlinjepunkt

Grundkartan är avgränsad inom planområdet av Samrådskartans gränser enligt 2024-09-09. Avgränsning baseras på fotografiska kartering i byggnader från 2022, terraster mätning 2022 samt höjdpunkter från 2022.

Måttklass 2  
Koordinatsystem i plan: SIVREF99 18 00  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Grundkartan är avgränsad inom planområdet av Samrådskartans gränser enligt 2024-09-09. Avgränsning baseras på fotografiska kartering i byggnader från 2022, terraster mätning 2022 samt höjdpunkter från 2022.

Patrck Spahr  
Mätningssanger

## Översiktskarta



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

	Gata
	Park

### Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

mark,	Marken ska anordnas så att dagvatten vid skyfall avrinns mot PARK. (Begränsas av användningsgräns)
mark,	Marken ska anordnas så att dagvatten vid skyfall avrinns mot strandkanten. (Begränsas av användningsgräns)
gc-väg	Gång- och cykelväg. (Begränsas av användningsgräns)

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, balkongpelare och skärmtak över entréer tillåts. Parkering tillåts endast inom område betecknat med n1.
	Marken får endast förses med jordkällare

### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 20.2 meter över angivet nollplan.
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 18.7 meter över angivet nollplan.
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 15.9 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Marken är avsedd för parkering.
n <sub>2</sub>	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning.
n <sub>3</sub>	Höjdsättning ska göras så att dagvatten vid skyfall hindras från att rinna in från GATA
n <sub>4</sub>	Höjdsättning ska göras så att dagvatten vid skyfall hindras från att rinna in från PARK

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
---	---

### Takvinkel

o	Takvinkel ska vara mellan 14 och 30 grader.
---	---

### Utformning

f <sub>1</sub>	Byggnad ska utformas som souterånghus
f <sub>2</sub>	Markytan inom egenskapsområdet ska utformas med murar som markerar området, öppningar får finnas. Murar ska utformas med natursten. Inslag av trä får finnas. Gabionmur tillåts ej.
f <sub>3</sub>	Markytan inom egenskapsområdet ska utformas med avvikande markbeläggning gentemot omkringliggande egenskapsområde.

### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea exklusive balkonger, och uteplatser är 285 kvm inom egenskapsområdet.
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea exklusive balkonger och uteplatser är 245 kvm inom egenskapsområdet.
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea exklusive balkonger och uteplatser är 290 kvm inom egenskapsområdet

### Varsamhet

k	Vid underhåll och ändring av jordkällare ska traditionella material användas.
---	---

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3300 m<sup>2</sup>

### Markens anordnande och vegetation

Marken ska anordnas så att dagvatten avrinns till dagvattenanläggningar såsom växtbäddar, stenistor och diken för att motverka ansamling av vatten på körytor och vid fasader.

### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

### Utformning

Byggnad ska utformas med översta våning indragen minst 1.5 meter från fasadliv. Byggnad får ej utformas med loftgångar. Balkonger får vara max 2.5 meter djupa och balkongräcken ska utföras i trä. Tak ska utformas som valmat tak med obruten takfot. Takmaterial ska vara plåt. Takkupor tillåts ej. Takterrasser och balkonger får ej glasas in. Fasader ska utföras i trä och för Sigtuna stad traditionella kulörer. Högst två tredjedelar av den totala fasadlängden får utgöras av glaspartier/fönster. Grundmur och stödmurar ska utföras i natursten. Tekniska anläggningar såsom hisstoppar, värme- och ventilationsanläggningar ska rymmas inom byggnadernas tak och i största möjliga mån tas om hand på sådant sätt att de inte syns från omkringliggande vägar.

### Utförande

Högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgöras

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän markförening är avhjälp.

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med ett stamomfång som överstiger 30 cm vid ca 1,5 meters höjd, från marken räknat.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



**Sigtuna kommun**

## GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

PBL 2010:900

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

KS/2023:159

## Detaljplan för Bostäder vid Skeppargränd

omfattande fastigheterna Guldet 17 och del av Sigtuna 2:152 i Sigtuna, Sigtuna kommun, Stockholms län

Påbörjad genom beslut om planuppdrag av KSSBU den 7 februari 2022 § 7

Beslut om granskning av KSSBU den 8 oktober 2024 § 35

Anna Karin Åkerblom  
Plan- och exploateringschef

Petter Telning  
PLANARKITEKT

SKALA  
A1=1:1000 A3=1:2000

RITAD AV  
GH

RITAD DEN  
2024-09-12

BET