

# Plankarta, del 1 (2)

## Syften och motiv

Hög planberedskap eftersträvas. Detaljplanen har utformats för att medge flexibilitet i utbyggnaden eftersom området kommer att byggas ut under lång tid och med okänd efterfrågan. Detta motiverar både tillåtande användningsbestämmelser samt att de finmaskiga gatu- och ledningsnätten inte läses i planen.

Bestämmelser om maximal yta för handel och kontor syftar till att begränsa trafiken till och från området.

Bestämmelser om dagvattenpark, placering, parkering och fasadutformning syftar alla till att ge en god stadsmiljö och att annonsera området väl mot väg och järnväg. (Se planbeskrivningens gestaltungsblaga).

Bestämmelser om marklutning och fördrojning av dagvatten syftar till en hållbar och robust dagvattenhantering.

Bestämmelserna för det stora naturområdet syftar till att bevara karaktären på naturområdet och skydda en befintlig sumpskog.

Bestämmelser om byggnadshöjd och de långsmala dagvattendammarna motiveras av att inte stora inflygningen till Arlanda och att göra dammarna mindre attraktiva för fåglar.

Också bestämmelserna om utfartförbud, byggtjänst och skydd motiveras av säkerhetsskäl.

## Upplysningar

I bygglovsansökan ska geoteknisk utredning samt hantering av dagvatten redovisas. Inom planområdet har det påträffats sulfidhaltigt berg. Se vidare i planens MKB.

För marktäckningar invid forminne krävs tillstånd av länsstyrelsen.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns
- - - - - Egenskapsgräns för totalhöjd
- + + + Administrativ gräns
- - - - - Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA Huvudgata
- GC-VÄG<sub>1</sub> Gång- och cykelväg
- (GC-VÄG<sub>2</sub>) Befintlig gång- och cykelväg under väg E4.65
- GC-VÄG<sub>3</sub> Bro för gång- och cykelväg som lämnar fri höjd 4,7 meter över färdig väg

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

- C Centrumändamål, dock ej livsmedel överstigande 1000 m<sup>2</sup> BTA. Sammanlagd yta för detaljhandel inom C, och C<sub>c</sub>, får vara högst 7 500 m<sup>2</sup> BTA
- C<sub>c</sub> Centrumändamål får finnas i bottenvåningen, dock ej livsmedel överstigande 300 m<sup>2</sup> BTA. Sammanlagd yta för detaljhandel inom C, och C<sub>c</sub>, får vara högst 7 500 m<sup>2</sup> BTA
- E Pumpstation
- J Testanläggning för fordonsindustrin samt industri och tekniska anläggningar med låg personlathet
- J<sub>2</sub> Industri och tekniska anläggningar
- K Kontor, sammanlagt högst 150 000 m<sup>2</sup> BTA inom planområdet
- N<sub>1</sub> Naturområde med bevarad naturskogskaraktär. Motionsspår och idrottsredskap får anordnas. Naturområdet får inte inhägnas
- N<sub>2</sub> Stadsdelspark. Parken får inte inhägnas
- N<sub>3</sub> Naturområde med dagvattenpark. Naturområdet får inte inhägnas
- (N<sub>3</sub>) Naturområde med dagvattenpark. Naturområdet får inte inhägnas
- [N<sub>3</sub>] Naturområde med dagvattenpark. Naturområdet får inte inhägnas (tillfällig användning)
- [N<sub>3</sub>] Naturområde (tillfällig användning)
- O Hotell
- R Idrotts- och sportanläggningar
- T<sub>1</sub> Trafikområde, för enskilt byggande
- T<sub>2</sub> Trafikområde, för enskilt byggande med reservat för kollektivtrafik
- T<sub>3</sub> Trafikområde, för reservat för E4.65
- T<sub>4</sub> Trafikområde, för reservat för järnväg
- (T<sub>5</sub>) Trafikområde, för järnväg under huvudgata
- T<sub>6</sub> Trafikområde, för E4.65 ovan gång- och cykelväg
- (T<sub>7</sub>) Trafikområde, för väg 905 under bro för gång- och cykelväg
- (T<sub>8</sub>) Trafikområde, för bangård under gång- och cykelväg

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0.0 Föreskriven markhöjd över angivet nolplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- ⊖ - ⊕ Minsta avstånd mellan utfarter ska vara 70 meter (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

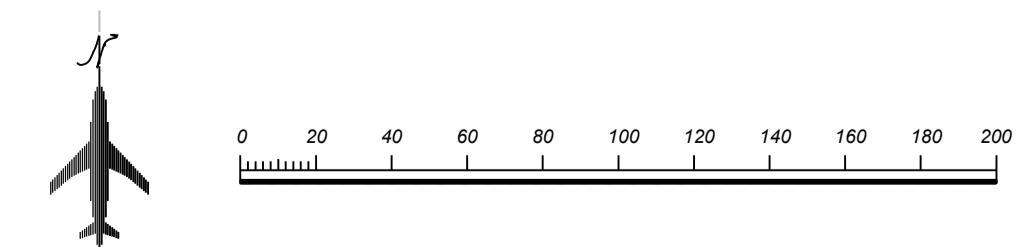
## Grundkartans beteckningar

- - - Fastighetsgräns
- - - Traktgräns
- - - - Kommungräns
- - - - - Rättsgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- S:1 Samfällighet
- Byggnad
- Staket
- Stödmur
- Väg
- GC-väg
- Gångstig
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Bäck
- Dike
- Ågostlagsgräns
- Fornminnesområde
- Fornnämne
- Nivåkurvor
- Ledning
- Markhöjd
- 00,00
- Markhöjd
- Markhöjd

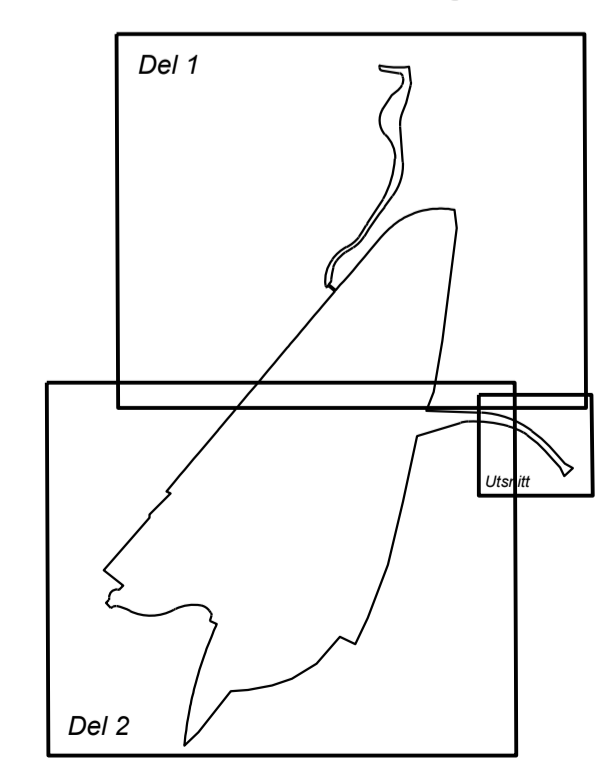
Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret till 2020-04-07. Ajourhållning baseras på fotogrammetrisk kartering i flygbilder från 2018, terraster mätning 2020-04-06 samt höjdmätningar från 2020.

Måttklass 2  
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Patrick Spahr  
Mätningssingenör



## Bladindelning



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

BESLUT:	
SAMRÅD BTN	
UTSTÄLLNING BTN	
ANTAGANDE KF	
LÄGAKRAFT	

**SAMRÅDSHANDLING**  
Detaljplan för  
**Sjätte stadsdelen inom Arlandastad**  
Omfattande del av fastigheten Norslunda 50:1 m fl i Sigtuna kommun, Stockholms län

Märsta den 15 december 2020

Andreas Thoor  
PLAN- OCH BYGGLOVCHIEF

Lars Svensson  
PLANARKITEKT

SKALA  
A1=1:2000 A3=1:4000

RITAD AV DNR BET