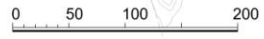
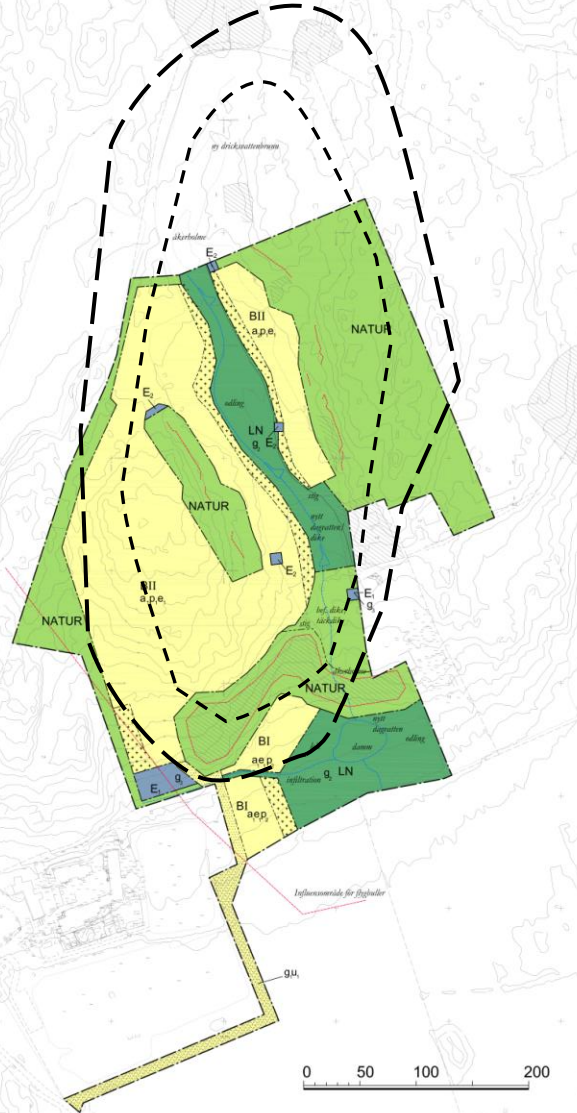


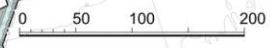
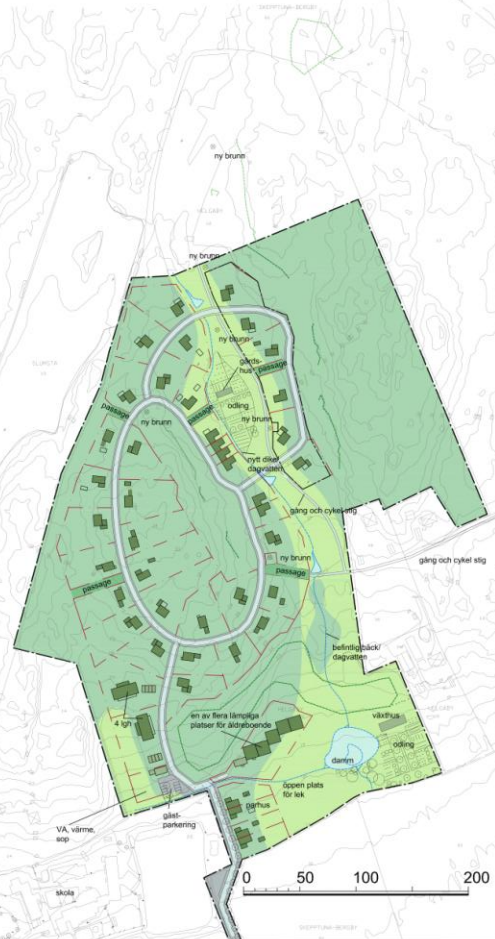
Plankarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgren	A	A	Åker
Fastighetsgrän	A1	A1	Åker
Fastighetsgrän	A2	A2	Åker
Fastighetsgrän	A3	A3	Åker
Fastighetsgrän	A4	A4	Åker
Fastighetsgrän	A5	A5	Åker
Fastighetsgrän	A6	A6	Åker
Fastighetsgrän	A7	A7	Åker
Fastighetsgrän	A8	A8	Åker
Fastighetsgrän	A9	A9	Åker
Fastighetsgrän	A10	A10	Åker
Fastighetsgrän	A11	A11	Åker
Fastighetsgrän	A12	A12	Åker
Fastighetsgrän	A13	A13	Åker
Fastighetsgrän	A14	A14	Åker
Fastighetsgrän	A15	A15	Åker
Fastighetsgrän	A16	A16	Åker
Fastighetsgrän	A17	A17	Åker
Fastighetsgrän	A18	A18	Åker
Fastighetsgrän	A19	A19	Åker
Fastighetsgrän	A20	A20	Åker

Illustration



Detaljplanområdet sammanfaller med fastighetsindelningen för del av skifte tv utav Helgö 1:2.

PLANBESTÄMMELSER

Förändring gäller som omfattas av bestämda bestämmelser. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller som hel planområdet.

GRÄNSER

-----	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
-----	Ejgenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR NATUR

Utformning av allmän plats
Naturreservat ligger för nya gång- och cykelvägar fastställs efter utvärdering på plats.

Kvarteretsmark
Högst 50 bostadsenheter i form av flögångs enbostadshus, mindre flerfamiljshus, sammanbyggda rad-, par- eller kedjehus. Därutöver får ett större flerfamiljshus för 1 ex. äldre-, grupp- eller ungdomsbostäder om tillståndet godkänns. Bostäder får vara max 150 m² därutöver för två kompletteringsbyggnader om tillåtningen max 80 m² upptäcks.

B	Bostäder, som kompletterat för lokaler för kommunens ämbets-, undervisnings-, hälsovård, kultur och idrott som ska utvärderas för utvärdering av utvärdering, buller och trafik utifrån.
LN	Ödning och kultur-, värdepas, gemensamhetsutrustning, föred, pumphus, underjordiskt vattenreservoar och VA tekniska anläggningar samt sög för utlösning.
E1	Telesnak anläggning utan större påverkan på omgivningen såsom anpassningsavstånd, vakuations-, gemensamhetsanläggningar, snöskydd och parkering. Anläggningens utformning ska anpassas till omgivningen.
E2	Endast verksamheter eller markanvändning som är kopplad till dricksvatten-föransättning medges.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

E1
Minsta fastighetsareal för flögångs enbostadshus och mindre flerfamiljshus är 800 m². Byggnad (BYA) för flögångs enbostadshus och mindre flerfamiljshus får vara max 150 m² därutöver för två kompletteringsbyggnader om tillåtningen max 80 m² upptäcks.

E2
Minsta fastighetsareal för sammanbyggda rad-, par- eller kedjehus är 300 m² per bostadsenhet. Byggnad (BYA) för sammanbyggda rad-, par- eller kedjehus får vara max 150 m² per bostadsenhet därutöver för två kompletteringsbyggnader per bostadsenhet om tillåtningen max 80 m² upptäcks.

Byggnad (BYA) för ett större flerfamiljshus ska vara max 1500 m² för samliga 10 bostadsenheter. Utöver detta får kompletteringsbyggnader om 30 m² per bostadsenhet byggas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad.
-----	Byggnad får inte uppföras.

Gemensamhetsanläggning

G1
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning såsom väg, vatten, led och fiber.

G2
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning såsom gång, cykel, ödning, idrottsutrustning, vatten och avloppsanläggning samt el, tele och fiber.

G3
Marken ska vara tillgänglig för räddningstjänst.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

Naturreservat ligger för nya gång- och cykelvägar fastställs efter utvärdering på plats. Kvarteretsmarkens planering ska i huvudsak följa illustration. Mark för placering naturreservat och utvärdering av utvärdering ska vara max 150 m² därutöver för två kompletteringsbyggnader om tillåtningen max 80 m² upptäcks.

Byggnad (BYA) för ett större flerfamiljshus ska vara max 1500 m² för samliga 10 bostadsenheter. Utöver detta får kompletteringsbyggnader om 30 m² per bostadsenhet byggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnadsplanering och placering ska väljas utifrån platsens lämplighet och naturreservat som bör undvikas och utvärderas.

Huvudbyggnad för flögångs hus och flerfamiljshus ska placeras minst två meter från kvartergata och minst fyra meter från grannfastighet.

Sammanbyggda rad-, par- och kedjehus ska placeras minst två meter från kvartergata och två meter från grannfastighet.

Byggnadsplanering ska placeras minst sex meter från kvartergata och minst en meter från grannfastighet. För det större flerfamiljshuset för två kompletteringsbyggnader sammanbyggnad och placeras två meter från kvartergata.

Byggnad ska följande och villkor som fastlagna innan bedömning för ska till lokala villkor. Tak- och fasadmaterier för utlösning, hoppar och andra zoner.

Högsta minsta våning: Därutöver får två våningar. Högsta tillåtna höjd högst för 2 våningar är 8 meter och högsta tillåtna höjd högst är 5 meter. Högsta nödhögskilje för 1 våning är 7 meter och högsta höjd högst är 5 meter. Kompletteringsbyggnad för högst två våningar och högsta tillåtna höjd högst är 3,5 m och högsta tillåtna höjd högst är 5 meter.

Inom kvartersmarken ska det finnas tillräckligt passage genom området i en riktning, som ska visa utlösning ska det finnas minst två passager och i det andra området minst en passage. Bredd på passager ska vara minst 6 meter.

Fasadmaterier med naturfärg, tak av tegel, färdig pösl eller sekon.

STÖRNINGSKYDD

Störningskydd gäller för komplementbyggnad och bostadshus är satt till minimum 20 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetid
Genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

D1
Etapp 1: Genomförandetid för etappen börjar löpa från dagen som planen vinner laga kraft.

D2
Etapp 2: Genomförandetid för etappen börjar löpa från dagen som 75 % av bostadsenheterna, inom kvartersmark (B) i etapp 1, har uppförts eller efter 5 år från den dagen som planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationslinje, väg stg
-----	Illustrationslinje, förtäring, infrastruktur, infrastruktur för trygghet och trygghet.
-----	Illustrationslinje, vatten
-----	Illustrationslinje

SIGTUNA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Södergatan 20, 195 65 Märsta, Tel. 08-591 260 00

RESULTAT
SAMRÄD EFN 2015-10-13
LITTELJUK EFN 2015-11-10
ANTAGANDE #7
LAGAKRAFT

ANTAGANDESHANDLING
Detaljplan för Klockarbol, del av fastigheten Helgö 1:2 i Sigtuna kommun, Stockholms län

PBL 2010:900

Märsta mars 2017

förhandskopia 2017-05-15

Kristina Gewers
STADSBYGGNADSKÖPEF

Andreas Thoor
PLAN- OCH BYGGGIVNINGSEKSPERT

A1=1:2000 A3=1:4000
BYGGNAD
2012/1253-214.0

Helgåby 1:2, Sigtuna kommun, Stockholms län

Område Klockarbol

Förslag till föreskrifter för vattenskyddsområde Klockarbol.

Skyddsområdet är indelat i vattentäktzon, primär skyddszon och sekundär skyddszon.

Bergborrade brunnar avsedda för vattenförsörjningen i tomtområdet Klockarbol ingår i vattenskyddsområdet. Indelningen i skyddszoner bygger på geohydrologiska undersökningar (vattendelare, jordarter, infiltrationsförutsättningar, bergsprickor m.m.)

Uttag av grundvatten

Vattentäktzon

Inom vattentäktzonen, 10x10 m runt varje brunn, får endast vattenverksamhet bedrivas. Brunnarna ska vara skyddade mot intrång och försedda med lock och lås. Det ska finnas väl synliga informationsskyltar om vattentäkten.

Hantering av petroleumprodukter

Primär skyddszon

Lagring av petroleumprodukter i cisterner i mark är förbjuden. Lagring i cisterner ovan mark med en volym överstigande 250 liter är förbjuden.

Sekundär skyddszon

Nyanläggning av i cisterner i mark för lagring av petroleumprodukter är förbjuden. För befintliga cisterner i och ovan mark samt för nyanläggning av cisterner ovan mark med en volym överstigande 250 liter krävs tillstånd från kommunen.

Hantering av brandfarliga vätskor och kemiska produkter

Primär skyddszon

Miljöfarliga produkter får inte hanteras så att risk kan uppkomma för förorening av grundvattnet. Förvaringstankar ska vara utrustade med uppsamlingskärl som vid läckage kan lagra hela den förvarade volymen. Hantering av mer än 100 liter av kemiska produkter får inte ske utan tillstånd av kommunen. Brandbekämpning med för grundvattnet skadliga kemikalier ska om möjligt undvikas.

Sekundär skyddszon

Miljöfarliga produkter får inte hanteras så att risk kan uppkomma för förorening av grundvattnet. Förvaringstankar ska vara utrustade med uppsamlingskärl som vid läckage kan lagra hela den förvarade volymen. Hantering av mer än 100 liter av kemiska produkter får inte ske utan tillstånd av kommunen.

Den som avser att hantera mer än 250 liter brandfarliga vätskor inom skyddszonen skall, enl 4.1 § Naturvårdsverkets föreskrifter (SNFS 2003:24), skriftligen informera kommunen om detta. Brandbekämpning med för grundvattnet skadliga kemikalier ska om möjligt undvikas.

Avlopp samt hantering av avfall

Primär skyddszon

Infiltrationsanläggningar, markbäddar eller andra avloppsanläggningar får inte förekomma. Befintliga anläggningar ska vara utformade enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NSF 2006:7) och godkända av kommunen. Deponering av avfall får inte förekomma. Snö får lagras i den omfattning som kräva för snöröjning av vägar och tomter inom skyddszonen.

Sekundär skyddszon

Infiltrationsanläggningar, markbäddar eller andra avloppsanläggningar får inte anläggas utan tillstånd från kommunen. Befintliga anläggningar ska vara utformade enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NSF 2006:7) och godkända av kommunen. Deponering av avfall får inte förekomma. Snö får lagras i den omfattning som krävs för snöröjning av vägar och tomter inom skyddszone.

Mark- och vattenarbeten

Primär skyddszon

Täktverksamhet får inte förekomma. Schaktningsarbeten, pålning, spontning eller underjordsarbeten får inte utföras utan tillstånd från kommunen. Risken för oljespill vid markarbeten ska beaktas.

Sekundär skyddszon

Täktverksamhet får inte förekomma. Schaktningsarbeten, pålning, spontning eller underjordsarbeten får inte utföras utan tillstånd från kommunen. Risken för oljespill vid markarbeten ska beaktas.

Energianläggningar

Primär skyddszon

Anläggning för utvinning av energi ur mark, berg eller grundvatten får inte anläggas.

Sekundär skyddszon

Anläggning för utvinning av energi ur mark, berg eller grundvatten får inte uppföras utan tillstånd från kommunen.

Transport av farligt gods

Primär skyddszon

Transporter av farligt gods som måste ske till fastigheter inom skyddszone skall ske med största försiktighet. Uppställning av fordon och/eller släp med farligt gods är förbjuden.

Sekundär skyddszon

Transporter av farligt gods som måste ske till fastigheter inom skyddszone skall ske med största försiktighet. Uppställning av fordon och/eller släp med farligt gods är förbjuden.

Väghållning, upplag

Primär skyddszon

Tillverkning och upplag av asfalt, oljegrus eller vägsalt får inte förekomma. Underhåll av vägar, inklusive halkbekämpning och dammbindning, skall ske under iakttagande av stor aktsamhet så att grundvattnet inte förorenas. Saltning eller användning av saltblandad sand eller grus får inte förekomma i samband med halkbekämpning och dammbindning.

Sekundär skyddszon

Tillverkning och upplag av asfalt, oljegrus eller vägsalt får inte förekomma utan tillstånd från kommunen. Underhåll av vägar, inklusive halkbekämpning och dammbindning, skall ske under iakttagande av stor aktsamhet så att grundvattnet inte förorenas. Saltning eller användning av saltblandad sand eller grus får inte förekomma i samband med halkbekämpning och dammbindning utan tillstånd från kommunen.

Jordbruk

Primär skyddszon

Spridning och lagring av gödsel (naturgödsel, handelsgödsel och avloppsslam) ska ske i enlighet med Jordbruksverkets allmänna råd (2005:1). Yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel är förbjuden inom skyddszone.

Sekundär skyddszon

Spridning och lagring av gödsel (naturgödsel, handelsgödsel och avloppsslam) ska ske i enlighet med Jordbruksverkets allmänna råd (2005:1). Yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel får inte ske inom skyddszone utan tillstånd från kommunen. Användning, hantering och lagring av ensilage, växtnäringsämnen (naturgödsel, handelsgödsel och avloppsslam) får endast förekomma i den omfattning som erfordras för normalt nyttjande av fastigheter för jordbruk och bostadsskötsel.

Skogsbruk

Primär skyddszon

Hantering av växtnäringsämnen får inte förekomma utan tillstånd från kommunen. Yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel är förbjuden inom skyddszone. Permanenta upplag av bark och timmer får inte förekomma. Temporära upplag av bark och timmer får ej förekomma utan tillstånd från kommunen.

Sekundär skyddszon

Hantering av växtnäringsämnen får inte förekomma utan tillstånd från kommunen. Yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel får inte förekomma inom skyddszone utan tillstånd från kommunen. Permanenta upplag av bark och timmer får inte förekomma. Temporära upplag av bark och timmer får ej förekomma utan tillstånd från kommunen.

Enskilda vattentäkter

Primär skyddszon

Anläggningar för uttag av vatten från jord eller berg är inte tillåtna.

Sekundär skyddszon

Anläggningar för uttag av vatten från jord eller berg får inte göras utan tillstånd från kommunen.