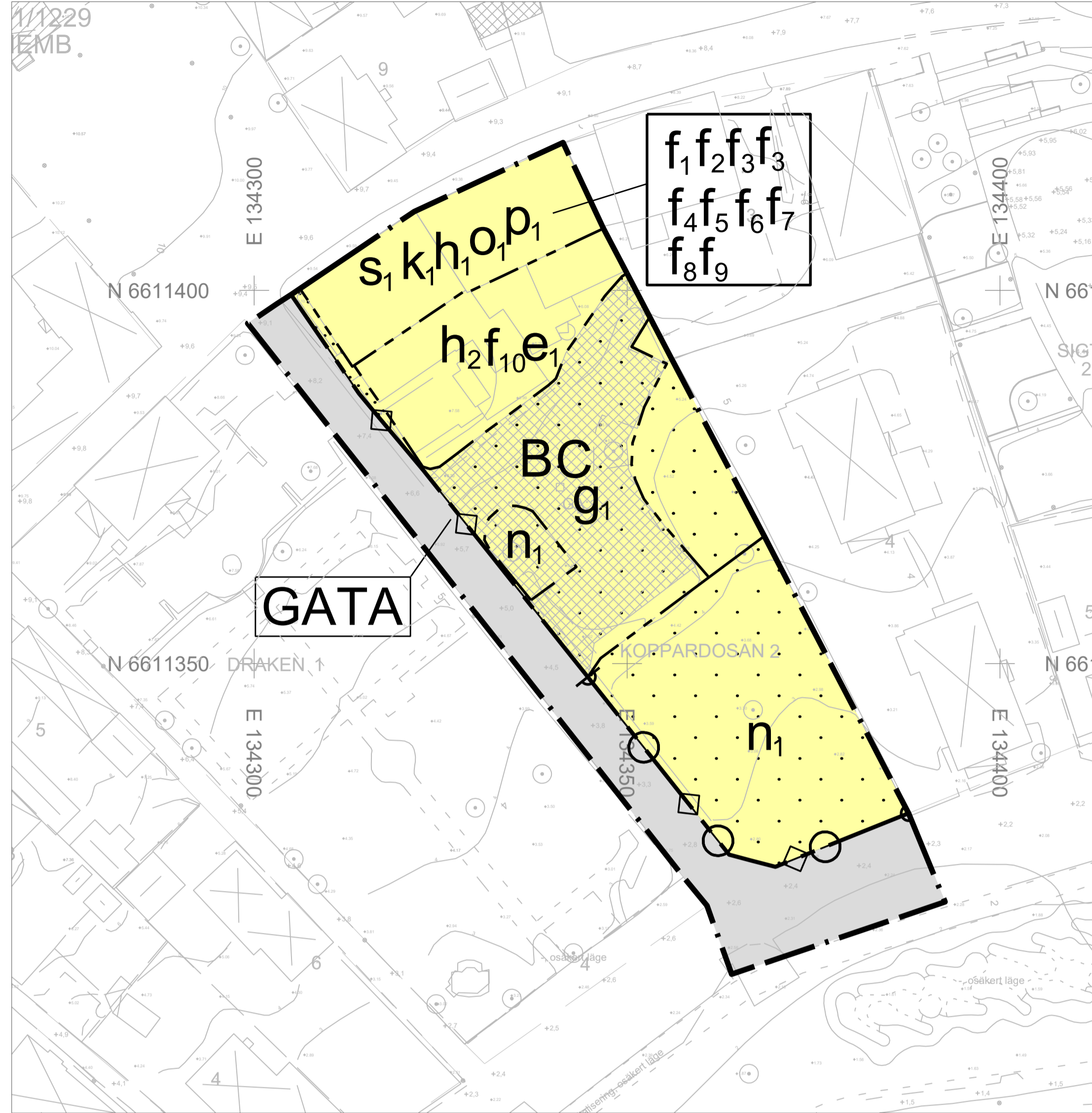


Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— · —	Planområdesgräns
— ◊ — ◊ —	Fastighetsindelning
— · · · —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
-------------	------

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
-----------	-------------------------------------

Byggnaders användning

S1	Centrumverksamhet ska finnas i bottenplan mot Stora gatan
-----------	---

Höjd på byggnadsverk

h1	Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan.
h2	Högsta nockhöjd är 13.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n1	Marken är avsedd för grönyta och får inte hårdgöras
-----------	---

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för entrégata med vändplan och parkeringsplatser med tillfart
-----------	---

Placering

p1	Byggnad ska placeras i gatuliv mot Stora gatan
-----------	--

Stängsel, utfart och annan utgång

⊥ ○ · ○ ⊥	Utfartsförbud
-----------	---------------

Takvinkel

o1	Takvinkeln ska vara mellan 25-35 grader
-----------	---

Utformning

f1	Takkupor ska utformas enhetligt och utformas med hänsyn till befintlig byggnads utseende. Kulör ska anpassas efter tak och övrig fasad
f2	Takkupor ska utformas med sadeltak. Taktäckningen får vara av lertegel eller plåt. Inga takterrasser tillåts
f3	Takkupor som vetter mot norr får uppföras till ett maxantal om fyra. Kuporna får ha största bredd 2 m. Takkuporna ska placeras i linje med underliggande fönsteraxlar och ska vara indragna från takfoten. Fönster får inte vara bredare eller högre än underliggande fönster i fasad. Fönster ska utgå från underliggande fönsters typologi avseende form och proportioner
f4	Takkupor som vetter mot söder får uppföras till ett maxantal om fem. Kuporna får ha största bredd 3 m. Fönster får inte vara högre än underliggande fönster i fasad. Takkuporna ska vara indragna från takfoten
f5	Undantag från bestämmelse om takvinkel får medges för takkupa
f6	Takkupor får inte uppföras vid fönsteraxeln närmast Torgränd

f7	Inga ytterligare fönster på gaveln närmast Torgränd tillåts
f8	Takfönster får inte uppföras
f9	Balkonger mot Stora gatan tillåts inte
f10	Tillbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad i höjd och volym

Utnyttjandegrad

e1	Största byggnadsarea är 500 m ² .
-----------	--

Varsamhet

k1	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadmateriell, fönstersättning samt sadeltak med lertegel
-----------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3250 m²

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med stamomfång > 30 cm vid 1,5 meters höjd från marken.

Genomförandetid

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

UPPLYSNING

Risk för föroreningar från tidigare miljöfarlig verksamhet finns på angränsande fastighet Koppardosan 3. Vid större markarbeten ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

För att skydda stadens arkeologiska lämningar mot otillåtna ingrepp är hela innerstaden en skyddad fornlämning, RAÅ Sigtuna 195:1, även kallad "svarta jorden". Fastigheten Koppardosan 2 ligger inom område för svarta jorden. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen och får inte skadas. Om ett ingrepp i marken skall göras måste först tillstånd inhämtas från länsstyrelsen. Att gräva inom fornlämningsområdet är tillståndspliktigt.

Orienteringskarta



Grundkartans beteckningar

GRUNKARTANS BETECKNINGAR	
— · —	Fastighetsgräns
— · — · —	Traktgräns
— · — · — · —	Kommungräns
— · — · — · — · —	Rättighet
1	Fastighetsbeteckning
1:23	Fastighetsbeteckning
S:1	Samfällighet
□	Byggnad
— · — · —	Staket
— · — · — · —	Häck
— · — · — · — · —	Stodmur
— · — · — · — · — · —	Stenmur
— · — · — · — · — · — · —	Slätt
— · — · — · — · — · — · — · —	Trappa
— · — · — · — · — · — · — · — · —	Väg
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	GC-väg
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Gångstig
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Kansten
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Järnvägsspår
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Bäck
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Dike
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Ägodelsgräns
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Forminnesområde, L2015:2168
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Rättighetsområde
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Bestämmelseområde
	Aker
— · — · — · —	Äng
— · — · — · — · —	Kärr
— · — · — · — · — · —	Berg i dagen
— · — · — · — · — · — · —	Fomminne
— · — · — · — · — · — · — · —	Nivåkurvor
— · — · — · — · — · — · — · — · —	Ledning
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Strandlinje
00,00	Markhöjd
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Lövskog
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Barrskog
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Lövträd
— · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · — · —	Barrträd
+	Rutningspunkt

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret snitt 2024-03-05. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2020 samt höjdkurvor från 2020.

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

Patrick Spahr
Mätningingenjör

Översiktskarta



Sigtuna kommun

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

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

PBL 2010:900

KS/2020:368

Detaljplan för bostäder och kontor omfattande fastigheten Koppardosan 2 samt del av fastigheterna Sigtuna 2:152 och 2:142

Påbörjad genom planuppdrag den 4 maj 2021

Utsänd på granskning av KSSBU den 9 april 2024

Mikael Aktint
TF, PLAN- OCH EXPLOATERINGSCHEF

Josefin Wallbring
PLANARKITEKT

SKALA
A1=1:500 A3=1:1000

RITAD AV
JW

RITAD DEN
2024-03-05

BET