



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- E** Tekniska anläggningar
- J<sub>1</sub>** Lager
- J<sub>2</sub>** Logistik
- J<sub>3</sub>** Tillverkning, uppställningsyta med tillhörande kontor

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- e<sub>1</sub>** Marken får inte förses med byggnad, upplag eller parkering.
- e<sub>2</sub>** Marken får inte förses med byggnad

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd är 60 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h<sub>2</sub>** Högsta totalhöjd är 16 meter.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras.
- n<sub>2</sub>** Landskapets karaktär ska bevaras
- n<sub>3</sub>** Träd med en diameter större än 10 cm får inte fällas eller beskåras, inte heller får dess rötter avsiktligt skadas. Marklov kan endast ges om trädet utgör en säkerhetsrisk eller om de behöver beskåras ur biologisk synpunkt. Om trädet måste beskåras eller avverkas ska det ske i samråd med sakkunnig från kommunen
- n<sub>4</sub>** Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub>** Gemensamhetsanläggning för väg

### Placering

- p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Inom planområdet får ej verksamheter med explosiva varor förekomma (så som dynamit eller ammunition). Brandfarligt upplag får inte finnas. (Begränsas av användningsgräns)
- m<sub>2</sub>** Ekvivalent ljudnivå för buller får inte överstiga 50 dB(A) dagtid (06-18), 40 dB(A) nattetid (22-06) och 45 dB(A) kvällstid (18-22). (Begränsas av användningsgräns)
- m<sub>3</sub>** Inför sprängning ska godkännande inhämtas från Sigtuna kommuns nämnd för miljö- och hälsoskydd, i skrivande stund bygg- och miljönämnden, gällande metod och val av sprängmedel med hänsyn till grundvattenpåverkan. (Begränsas av användningsgräns)

### Takvinkel

- o<sub>1</sub>** Minsta takvinkel är 5 grader.

### Utformning

- f<sub>1</sub>** Vid byggnadshöjd över 7 meter ska byggnader färgsättas enligt färgschema i planbeskrivningen under rubriken "Placering och utformning"
- f<sub>2</sub>** Fasader som är längre än 100 meter ska gestaltas med en utseendemässig indelning i maximalt 40 meter långa avsnitt. (Begränsas av användningsgräns)

### Utförande

- b<sub>1</sub>** Marken får inte hårdgöras
- b<sub>2</sub>** Fördröjning av dagvatten ska finnas
- b<sub>3</sub>** Dagvatten inom planområdet ska, via diken, avledas till dagvattendamm inom planområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>4</sub>** Minst 10 % av marken per fastighet ska vara av genomsläpplig markbeläggning

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub>** Marklov krävs även för åtgärder enligt n<sub>3</sub>.

### Genomförandetid

- A<sub>1</sub>** Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft. (Begränsas av användningsgräns)

### Upplysningar

Planområdet berörs av fasta fornlämningar skyddade enligt kulturmiljölagen (1988:950). Ingrepp i fornlämning eller fornlämnings skyddsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Alla dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inom Arlanda flygplats EMC-skyddsområde. Belysningsmaster och solceller ska etableras på ett sådant sätt att de ej stör eller verkar missvisande för flygtrafiken.

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- |             |                       |        |              |
|-------------|-----------------------|--------|--------------|
| -----       | Fastighetsgräns       | //     | Åker         |
| - - - - -   | Traktgräns            | ∇      | Äng          |
| .....       | Rättighet             | — —    | Kärr         |
| <b>1</b>    | Fastighetsbeteckning  | ∩      | Berg i dagen |
| <b>1:23</b> | Fastighetsbeteckning. | ∩      | Fornminne    |
| <b>S:1</b>  | Samfällighet          | ∩      | Nivåkurvor   |
|             | Byggnad               | — —    | Ledning      |
|             | Staket                | — —    | Strandlinje  |
|             | Häck                  | +00,00 | Markhöjd     |
|             | Stödmur               |        | Lövskog      |
|             | Stenmur               |        | Barrskog     |
|             | Slänt                 |        | Lövträd      |
|             | Trappa                |        | Barrträd     |
|             | Väg                   | +      | Rutnätspunkt |
|             | GC-väg                |        |              |
|             | Gångstig              |        |              |
|             | Kantsten              |        |              |
|             | Bäck                  |        |              |
|             | Dike                  |        |              |
|             | Ägoslagsgräns         |        |              |
|             | Fornminnesområde      |        |              |
|             | Rättighetsområde      |        |              |
|             | Bestämmelseområde     |        |              |

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret intill 2024-02-22. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2023, samt höjddata baserad på flygburen laserskanning från 2022.

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

Monne Naesenius  
Mättningsingenjör

**Sigtuna kommun**

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

**ANTAGANDEHANDLING**

Utökat planförfarande

PBL 2010:900

KS/2012:441

Detaljplan för  
**Odenslunds verksamhetsområde**  
omfattande del av fastigheterna Ångeby 2:3 och 3:7,  
i Sigtuna kommun, Stockholms län

Påbörjad genom förnyat planuppdrag den 9 april 2018

Antogs av kommunfullmäktige den 21 mars 2024, § 24

Mikael Åklint  
PLANARHITEKT

Niklas Aldén  
PLANARHITEKT

SKALA  
A1=1:1000 A3=1:2000

RITAD AV  
Norconsult AB

RITAD DEN  
2024-03-20

BET