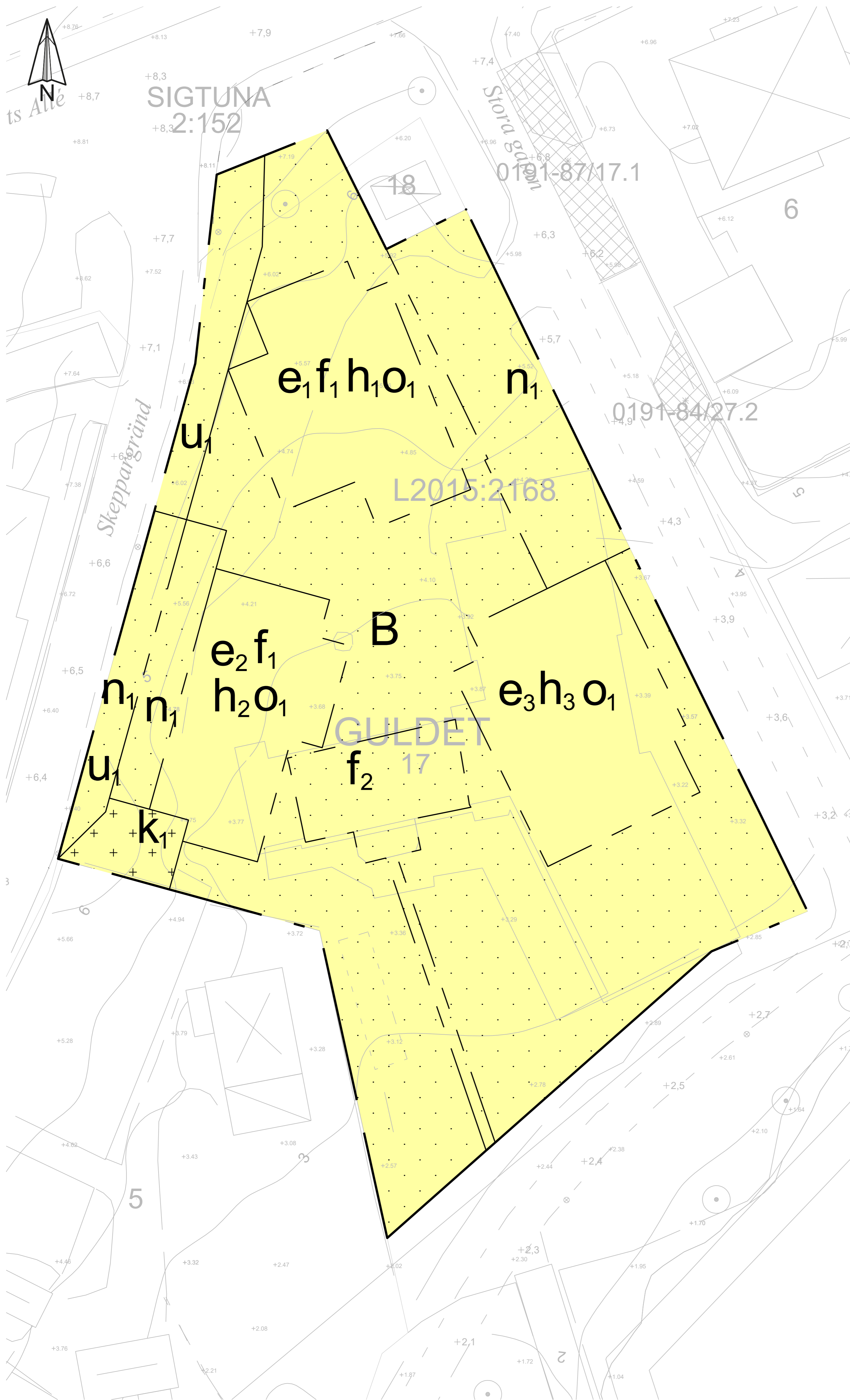


# Plankarta



## Grundkartans beteckningar

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Bäck
	Traggräns		Dike
	Rättighet		Agostgräns
	Fastighetsbeteckning		Fornminne
	Samfällighet		Nedburor
	Byggnad		Ledning
	Staket		Strandlinje
	Häck		Markhöjd
	Stödmur		Lövskog
	Stenmur		Lövskog
	Stant		Lövskog
	Trappa		Lövskog
	Väg		Lövskog
	GC-väg		Lövskog
	Gångstig		Lövskog
	Kantsten		Lövskog
	Järnvägsspår		Lövskog
	Fornminnesområde		Lövskog
	Rättighetsområde		Lövskog

## Översigtskarta



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, balkongpelare och skärmtak över entréer tillåts.
	Marken får endast förses med jordkällare

#### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 22.3 meter över angivet nollplan
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 17.6 meter över angivet nollplan
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 14.8 meter över angivet nollplan

#### Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Parkering får anordnas
----------------	------------------------

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

#### Takvinkel

o <sub>1</sub>	Takvinkel ska vara mellan 10 och 20 grader.
----------------	---

#### Utformning

f <sub>1</sub>	Byggnad ska utformas som souterränghus
f <sub>2</sub>	Markytan inom egenskapsområdet ska utformas med avvikande markbeläggning/vegetation

#### Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 285 kvm inom egenskapsområdet.
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 240 kvm inom egenskapsområdet.
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är 290 kvm inom egenskapsområdet

#### Varsamhet

k <sub>1</sub>	Vid underhåll och ändring av jordkällare ska traditionella material användas.
----------------	---

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Fastighetsstorlek

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

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

#### Utformning

Bostadsbyggnad ska utformas med indragen översta våning. Tak ska utformas som valmat tak med obruten takfot. Takmaterial ska vara plåt. Takterrasser samt balkonger på våning under vindsvåning får ej glasas in. Fasader ska utföras i trä i ljusa kulörer. Socklar och stödmurar ska utföras i natursten alternativt putsade.

#### 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 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

#### UPPLYSNING

Planområdet ingår i fornlämning RAÄ Sigtuna 195:1, även kallad "svarta jorden". Alla ingrepp i marken inom fornlämningsområdet är tillståndspliktiga hos Länsstyrelsen.



### SAMRÅDSHANDLING

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

Beslut om samråd i KS den 22 januari 2024

Anna Dahlberg  
PLANARKEK

Gerd Holgersson  
PLANARKEK

SKALA  
A1=1:200 A3=1:400

RITAD AV  
GH

RITAD DEN  
2024-01-23

BET