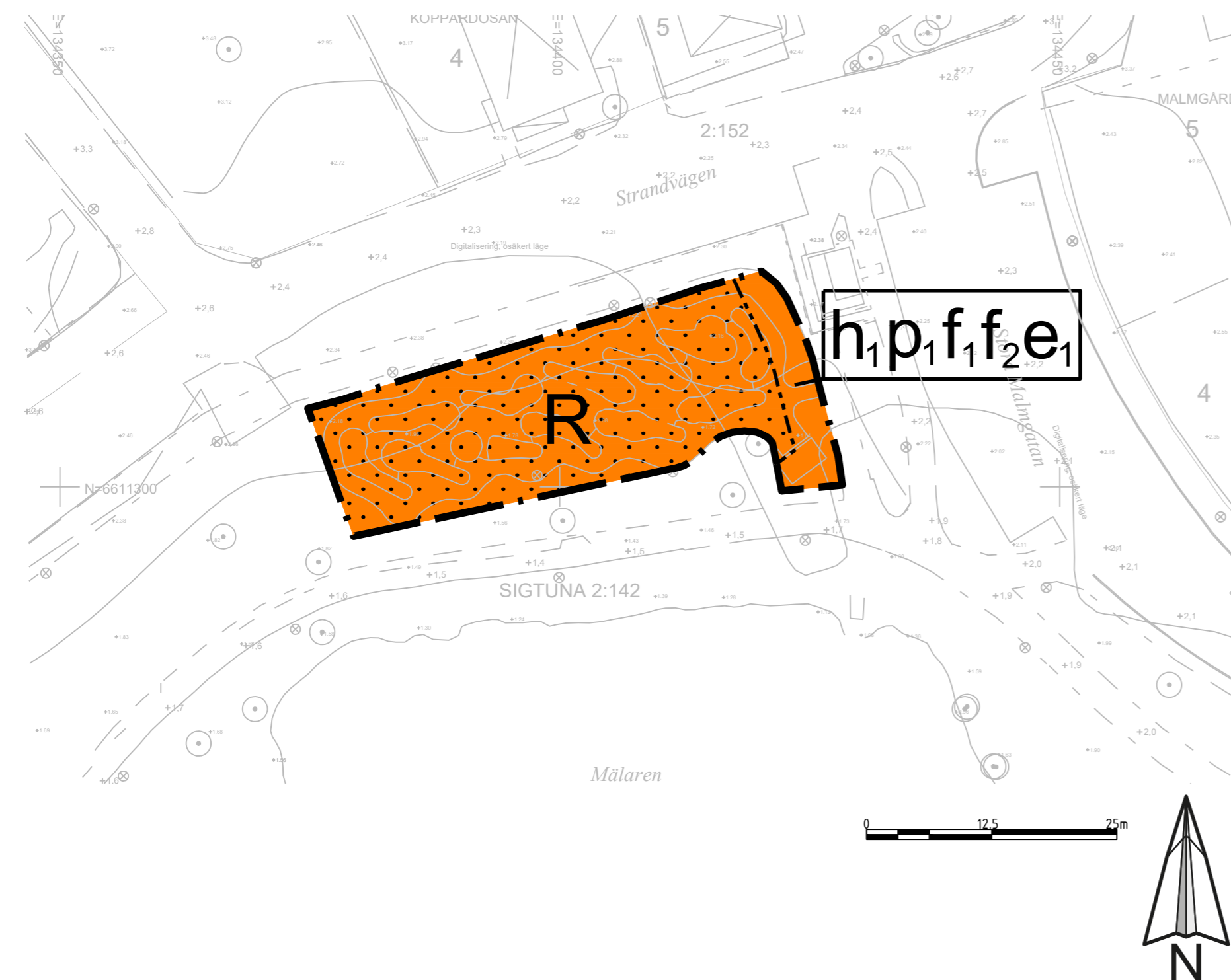


Plankarta



Planbestämmelser

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

- Allmänt platsmark park eller plantering

BESTÄMMELSER SOM TILLKOMMER

Kvartersmark

- R Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 4.3 meter

Placering

- p_1 Byggnadsverk ska placeras minst 0.5 m från planområdesgräns

Utformning

- f_1 Fasader ska utföras i trä
- f_2 Tak får skjuta ut maximalt 0.5 m från fasad mot allmän plats

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 15 m²

Genomförandetid

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

Grundkarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



Grundkartan är återhållen inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret införl. 2024-01-23
Måttklass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Monie Näsarovic
Mätningsexperten

Planhandlingar

Ändring av detaljplan C41 består av denna handling.

Bakgrund och planprocess

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2022-03-29 § 20 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planläggning pröva förutsättningarna för kvartersmark omfattande del av fastigheterna Sigtuna 2:142 och 2:152. För området gäller detaljplan C41 lagakraftvunnen den 8 april 1958.

Gällande planbestämmelser reglerar markanvändningen i området till allmän plats park eller plantering.

Planändringens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för fortsatt drift av bangolf så att befintlig verksamhet får ett planmässigt stöd. Avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och ändringen är förenlig med den gällande planens syfte. Kommunen bedömer att planläggningen kan utföras genom en ändring av detaljplan.

Planområdet omfattar delar av de kommunalt ägda fastigheterna Sigtuna 2:142 och 2:152. Området utgörs idag av allmän platsmark och inrymmer en bangolfanläggning som bedrivs av en ideell idrottsförening och har funnits på platsen sedan 1987. Bangolfanläggningen upplevs vara en del av den allmänt tillgängliga parken som finns på platsen. Huvudsyftet med ändringen är att möjliggöra för ändrad markanvändning (kvartersmark) så att kommunen kan arrendera ut marken och därmed möjliggöra att befintlig bangolfanläggning fortsatt kan bedrivas. Allmänhetens tillgänglighet bedöms inte påverkas negativt då området upplevs vara en del av det allmänt tillgängliga parkområdet som finns på platsen. Viktiga siktlinjer och utblickar mot vatten bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Planändringen medför heller inga ändringar på gällande detaljplans strandlinje. Ändringen bedöms vara förenlig med gällande plans syfte.

Lämplighetsprövning enligt 2 kap. PBL

Planändringen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. Planändringen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808). Planuppdraget bedöms förenligt med översiktsplanen och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Planförslaget innebär att användningen ändras från allmän platsmark park eller plantering till kvartersmark (besöksanläggningar). Bestämmelsen syftar till att bekräfta nuvarande markanvändning. I planområdets östra del tillåts en högsta nockhöjd samt största byggnadsarea för att en varsam utveckling av området ska kunna möjliggöras. Byggrätten regleras med utformningsbestämmelser för att säkerställa att utformning sker med hänsyn till befintlig bebyggelse i centrala Sigtuna stad, samt att tak inte skjuter ut mot intilliggande gata. För att säkerställa att placering av byggnader inte sker i direkt anslutning mot anslutande gata, har bestämmelse om placering av byggnadsverk reglerats. Övrig mark regleras med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad.

Planändringens konsekvenser

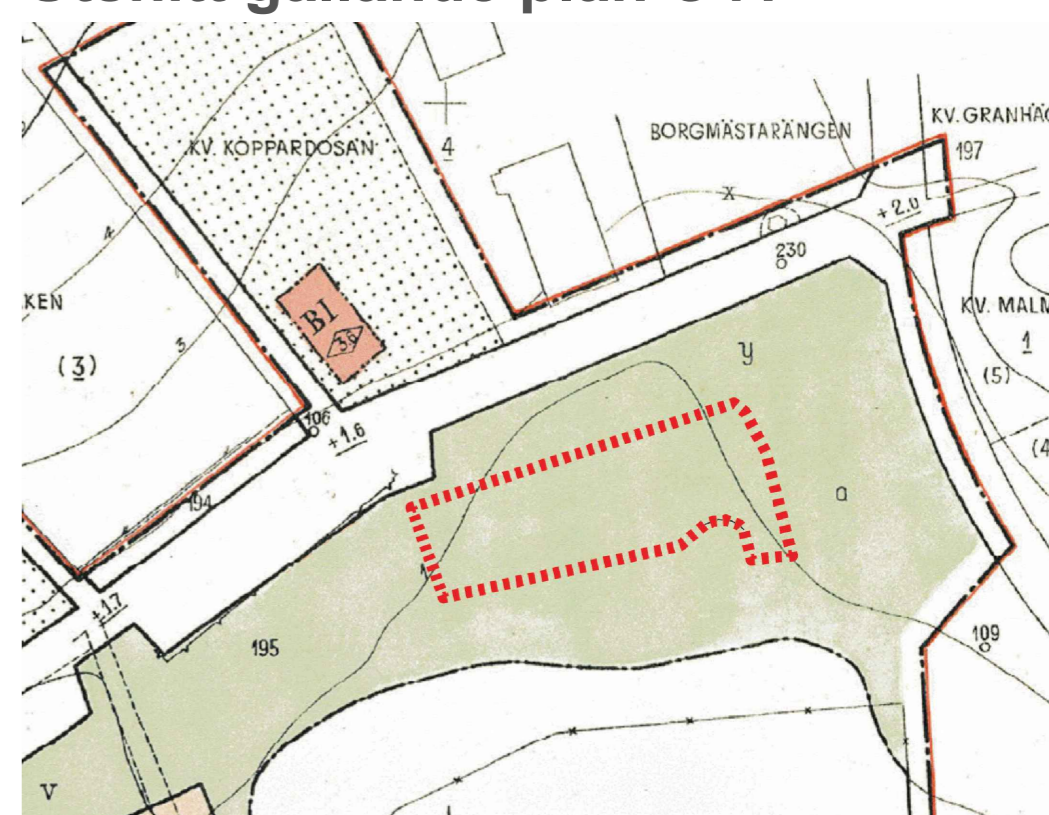
Prövningen vid ändringen ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighet- och lokaliseringprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringen i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga bestämmelser och i övrigt inte innebär någon betydande olägenhet.

Planändringen innebär att markanvändningen ändras för att möjliggöra att kommunen kan arrendera ut marken. Planändringen kommer i praktiken inte att medföra någon förändring för medborgarna.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen bedöms inte föranleda några fastighetsrättsliga åtgärder. Marken kommer att förbli i kommunal ägo. Ett arrendeavtal kommer att tecknas mellan kommunen och verksamhetsutövaren.

Utsnitt gällande plan C41



Översiktskarta



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

SAMRÅDSHANDLING
Standardförfarande
PBL 2010:900
KS/2022:127

Bangolfen Sigtuna. Ändring av detaljplan för C41 omfattande del av, fastigheterna Sigtuna 2:142 och 2:152

Påbörjad genom planuppdrag den 2022-03-29 § 20
Utsänd på samråd av KSSBU den 5 mars 2024

Mikael Aklint
Tf. plan- och exploateringschef

Josefin Wallbring
PLANARKITEKT

SKALA
A1=1:500 A3=1:1000 JW

RITAD AV
JW

RITAD DEN
2024-02-01

BET