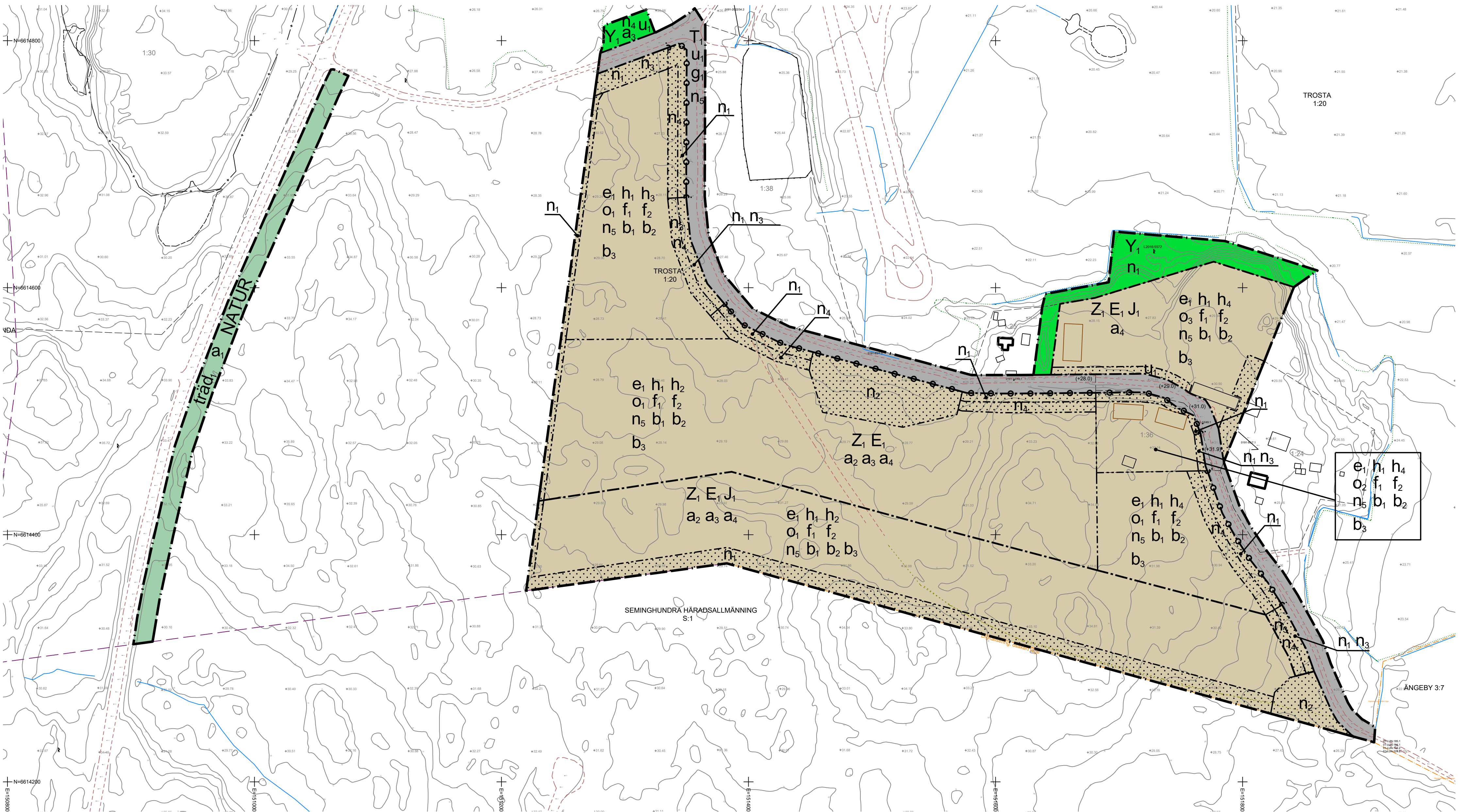


Plankarta



Grundkartans beteckningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

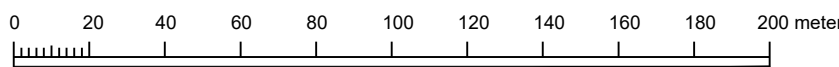
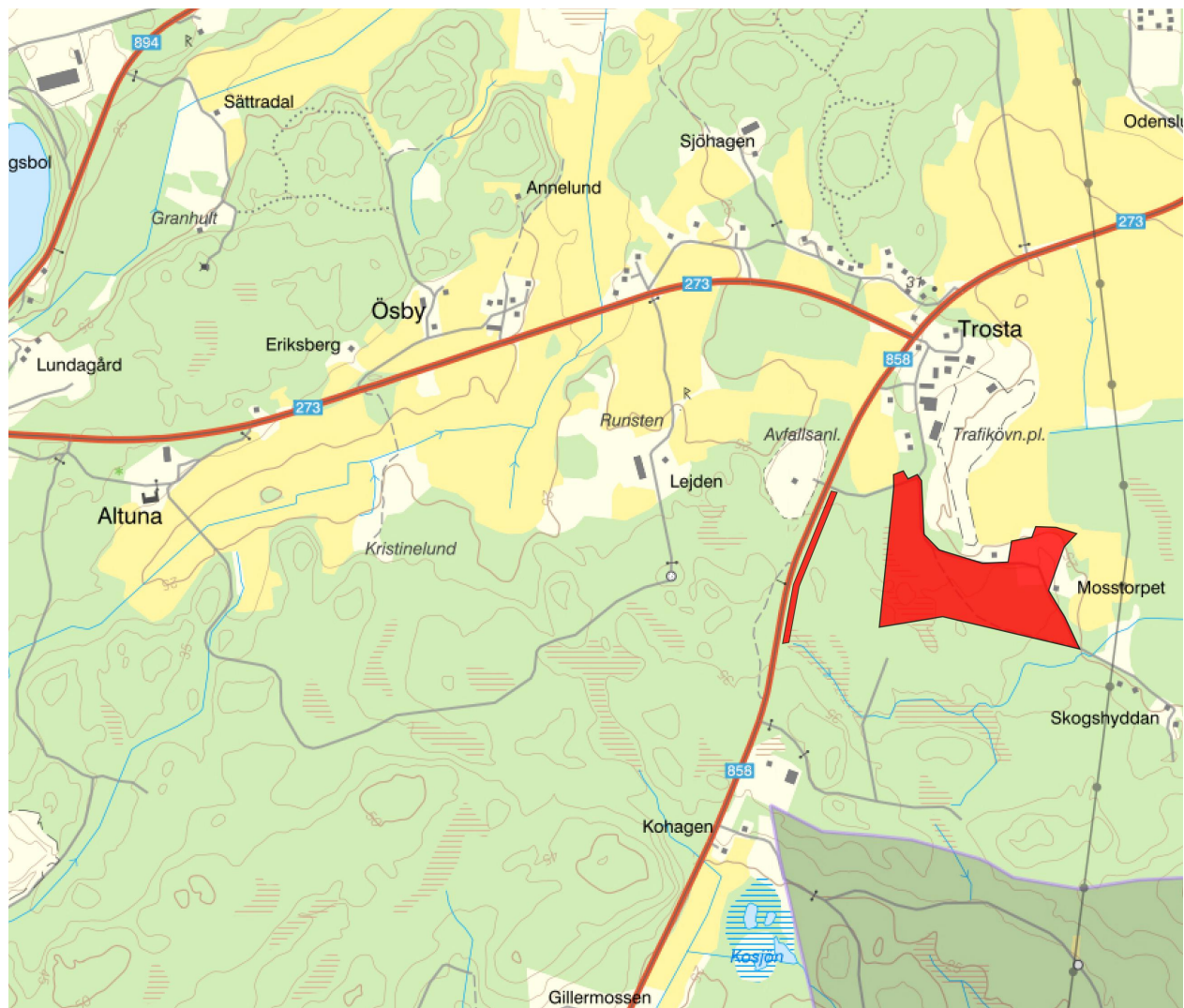
	Fastighetsgräns		Bäck
	Traktgräns		Dike
	Rättighet		Ägoslagsgräns
	Fastighetsbeteckning		Fornminne
	Fastighetsbeteckning.		Nivåkurvor
	Samfällighet		Ledning
	Byggnad		Strandlinje
	Staket		Markhöjd
	Häck		Markhöjd
	Stödmur		Markhöjd
	Stenmur		Markhöjd
	Slänt		Markhöjd
	Trappa		Markhöjd
	Väg		Markhöjd
	GC-väg		Markhöjd
	Gångstig		Markhöjd
	Kantsten		Markhöjd

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret intill 2024-04-10. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2022, samt höjdförändring baserad på flygburen laserskanning från 2022.

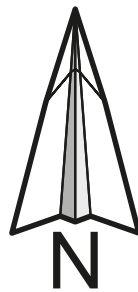
Måtklass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Monne Naesenius
Mätningssingenjör

Översiktskarta



Skala: 1:2000 i A1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	NATUR	Natur
	Kvartermark	Kvartermark
	E	Tekniska anläggningar för verksamheternas behov
	U	Upplag
	T	Kvartersgata
	N	Naturmark
	Z	Verksamheter. Ej parthandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

träd. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h. Högsta totalhöjd är 50 meter över angivet nollplan.
h. Högsta byggnadshöjd är 20 meter.
h. Högsta byggnadshöjd är 18 meter.
h. Högsta byggnadshöjd är 16 meter.

Markens anordnande och vegetation

n. Marken är avsedd för dike.
n. Marken är avsedd för dagvattendamm.
n. Hjärlingd för användning.
n. Träd får endast fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsrisk eller för att möjliggöra in- och utfart. Träd med en diameter större än 20 centimeter vid stamhöjd 1 meter ska återföras till området eller närliggande område som skid vid.
n. Marken ska höjdsättas så att dagvatten avrinner till dagvattendamm och diken för att motverka ansamling av vatten på mark, körtor och vid fasader.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

o. Största tillåtna takvinkel är 5 grader.
o. Största tillåtna takvinkel är 18 grader.
o. Största tillåtna takvinkel är 20 grader.

Utformning

f. Fasader som är längre än 120 meter ska gestaltas med en utseendemässig indelning i maximalt 50 meter långa avsnitt. Byggnader ska ha rektangulär grundform, sadeltak och färgsättas med dova kulörer i faurolit, ockragul, grönt, svart eller brunt. Tak får ej utföras i reflekterande material.

Utförande

b. Belysningsstolpar får vara högst 16 meter höga. Belysningsarmaturer monterade på fasad får sitta högst 12 meter över anslutande marknivå. Belysningen ska vara riktad och begränsad till verksamhetsområdets utbredning.
b. Ekvivalent ljudnivå för buller får inte överstiga 50 dB(A) dagtid (06-18), 45 dB(A) kvällen (18-22), 40 dB(A) nattetid (22-06) och 45 dB(A) lördag, söndag och helg (06-18).
b. Fasta ljudkällor som fräktar, ventilation och kylmaskiner ska placeras på fasad som vetter bort från bostadshus.

Utnyttjandegrad

e. Exploateringsens största byggnadsarea per fastighetsarea inom användningsområdet är 60 %. Skärmtak medges utöver tillåten byggnadsarea, dock till en största sammanlagt area motsvarande 20% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

a. Startbesked får inte ges för bygglov för dagvattenanläggningar har kommit till stånd. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

Ändrad lovplikt

a. Marklov krävs även för åtgärder enligt bestämmelse n4.
a. Bygglov krävs även för fristående ljusanordningar över 10 meter. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

Tekniska anläggningar betecknade E1 får uppföras till en sammanlagt byggnadsarea om maximalt 500 kv m inom hela planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft.

ILLUSTRATION

(+0.0)

Illustrerad befintlig markhöjd



Sigtuna kommun

ANTAGANDEHANDLING

Utökat förfarande

PBL 2010:900

KS/2012:441

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

Petter Telning

PLANARKITEXT

SKALA

A1=1:2000

RITAD AV

Ramboll Sweden AB

RITAD DEN

2025-01-08

BET