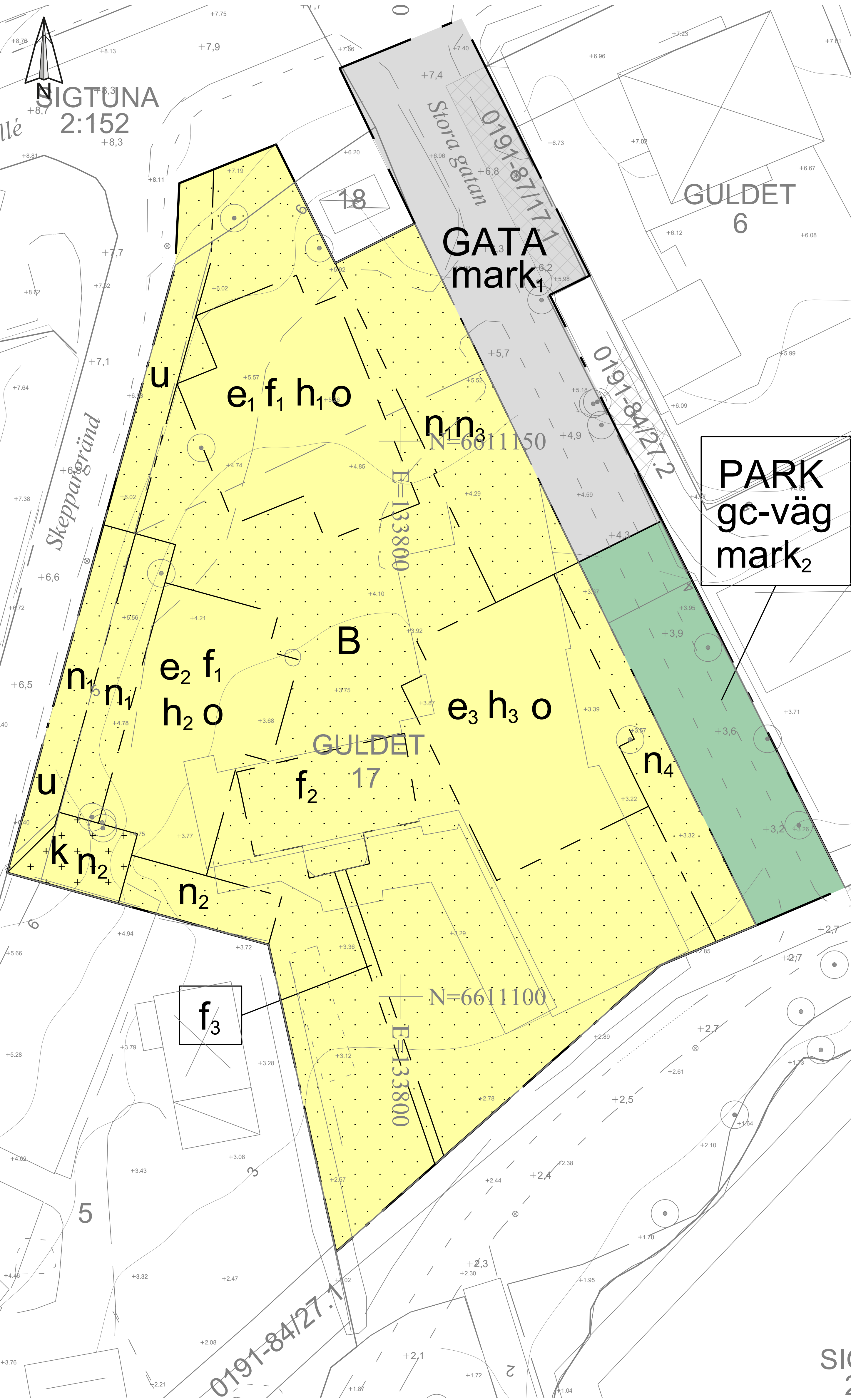
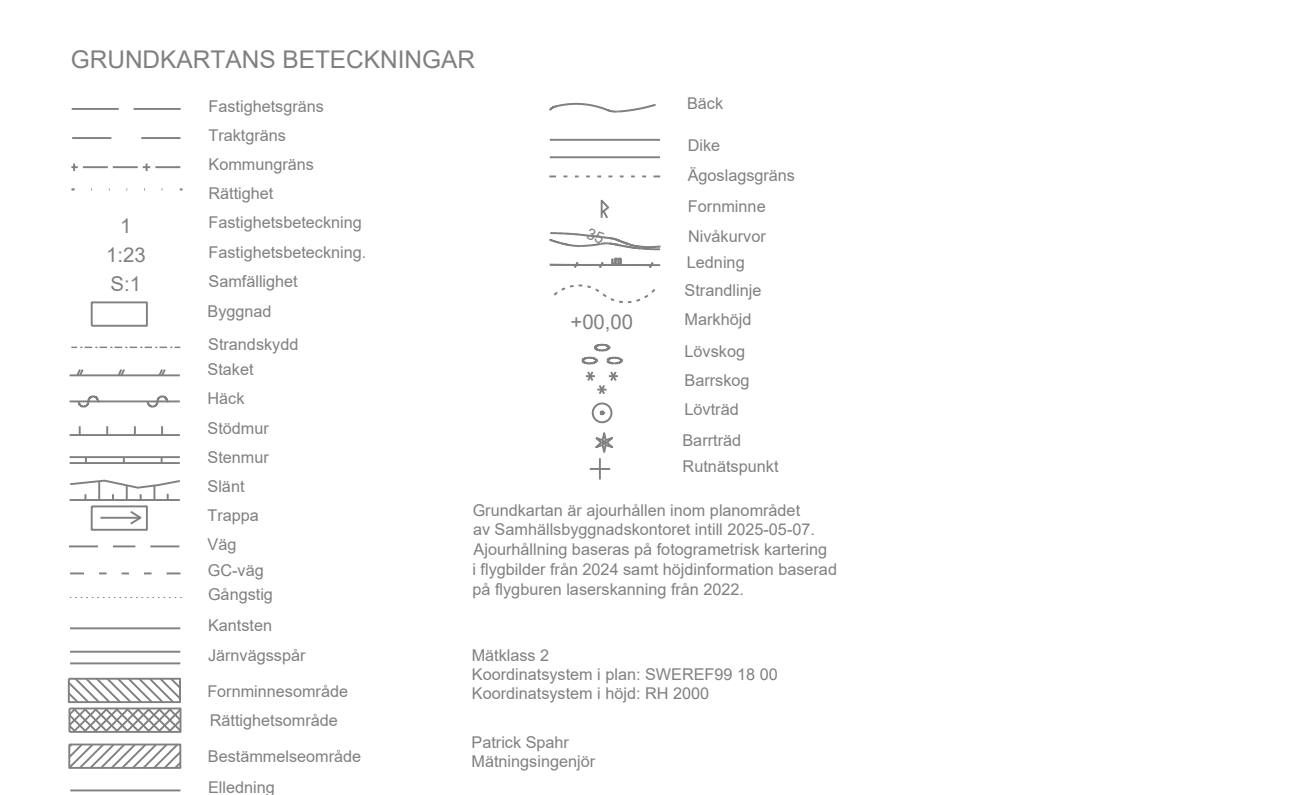


Plankarta



Grundkartans beteckningar



Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

|  |      |
|--|------|
|  | Gata |
|  | Park |

Kvartersmark

|  |          |
|--|----------|
|  | Bostäder |
|--|----------|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

|        |                                                                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mark,  | Marken ska anordnas så att dagvatten vid skyfall avrinar mot PARK. (Begränsas av användningsgräns)         |
| mark,  | Marken ska anordnas så att dagvatten vid skyfall avrinar mot strandkanten. (Begränsas av användningsgräns) |
| gc-väg | Gång- och cykelväg. (Begränsas av användningsgräns)                                                        |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

|  |                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, balkongpelare och skärmtak över entréer tillåts. Parkering tillåts endast inom område betecknat med n1. |
|  | Marken får endast förses med jordkällare                                                                                                               |

Höjd på byggnadsverk

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> | Högsta nockhöjd är 20.2 meter över angivet nollplan. |
| h <sub>2</sub> | Högsta nockhöjd är 18.7 meter över angivet nollplan. |
| h <sub>3</sub> | Högsta nockhöjd är 15.9 meter över angivet nollplan. |

Markens anordnande och vegetation

|                |                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Marken är avsedd för parkering. En parkering per lägenhet ska finnas.                   |
| n <sub>2</sub> | Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning.                                    |
| n <sub>3</sub> | Höjdsättning ska göras så att dagvatten vid skyfall hindras från att rinna in från GATA |
| n <sub>4</sub> | Höjdsättning ska göras så att dagvatten vid skyfall hindras från att rinna in från PARK |

Markreservat för allmännyttiga ändamål

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |
|---|---------------------------------------------------------|

Takvinkel

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| o | Takvinkel ska vara mellan 14 och 30 grader. |
|---|---------------------------------------------|

Utformning

|                |                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Byggnad ska utformas som souteränghus                                                                                                                                               |
| f <sub>2</sub> | Markytan inom egenskapsområdet ska utformas med murar som markerar området, öppningar får finnas. Murar ska utformas med natursten. Inslag av trä får finnas. Gabionmur tillåts ej. |
| f <sub>3</sub> | Markytan inom egenskapsområdet ska utformas med avvikande markbeläggning gentemot omkringliggande egenskapsområde.                                                                  |

Utnyttjandegrad

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| e <sub>1</sub> | Största byggnadsarea exklusive balkonger, och uteplatser är 285 kvm inom egenskapsområdet. |
| e <sub>2</sub> | Största byggnadsarea exklusive balkonger och uteplatser är 245 kvm inom egenskapsområdet.  |
| e <sub>3</sub> | Största byggnadsarea exklusive balkonger och uteplatser är 290 kvm inom egenskapsområdet   |

Varsamhet

|   |                                                                               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| k | Vid underhåll och ändring av jordkällare ska traditionella material användas. |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

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

Markens anordnande och vegetation

Marken ska anordnas så att dagvatten avrinar till dagvattenanläggningar såsom växtbäddar, stenkistor och diken för att motverka ansamling av vatten på körytor och vid fasader.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt på kvartersmark inom planområdet.

Utformning

Byggnad ska utformas med översta våning indragen minst 1,5 meter från fasadliv. Byggnad får ej utformas med loftgångar. Balkonger får vara max 2,5 meter djupa och balkongräcken ska utföras i trä. Tak ska utformas som valmat tak med obruten takfot. Takmaterial ska vara plåt. Takkupor tillåts ej. Takterrasser och balkonger får ej glassas in. Fasader ska utföras i trä och för Sigtuna stad traditionella kulörer. Högst två tredjedelar av den totala fasadlängden får utgöras av glaspardier/fönster. Grundmur och stödmurar ska utföras i natursten. Tekniska anläggningar såsom hisstoppar, värme- och ventilationsanläggningar ska rymmas inom byggnadernas tak och i största möjliga mån tas om hand på sådant sätt att de inte syns från omkringliggande vägar.

Utförande

Högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgöras

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän markföreorening är avhjälpt.

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



Sigtuna kommun

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

PBL 2010:900

KS/2023:159

Detaljplan för

Bostäder vid Skeppargränd

omfattande fastigheterna Guldett 17 och del av Sigtuna 2:152 i Sigtuna, Sigtuna kommun, Stockholms län

Påbörjad genom beslut om planuppdrag av KSSBU den 7 februari 2022 § 7

Beslut om antagande av Kommunfullmäktige den 17 juni 2025 § 75

Vann laga kraft 30 april 2026

Anna Karin Åkerblom  
Plan- och exploateringschef

Petter Telning  
PLANARKITEKT

SKALA

A1=1:1000

RITAD AV

GH

RITAD DEN

2025-05-02

BET

348