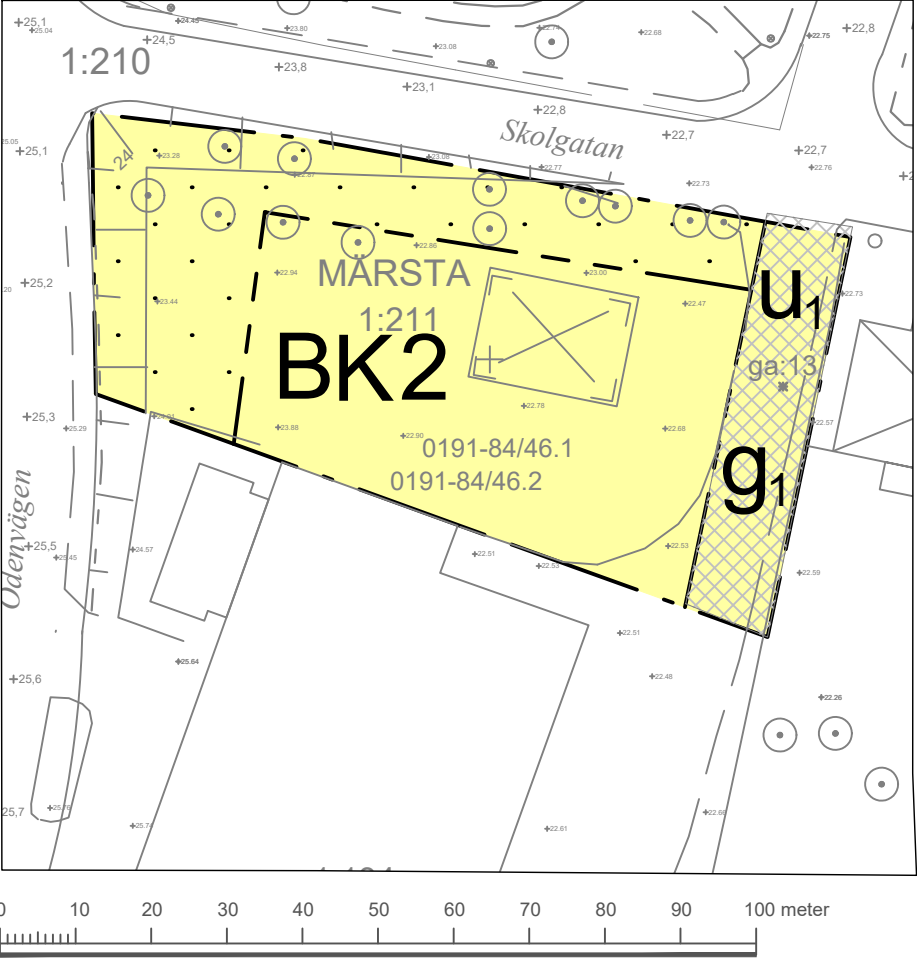


Plankarta



Planbeskrivning

Planhandlingar

Ändring av del av byggnadsplan för Märsta stationssamhälle består av denna handling, granskningsutlåtande och fastighetsförteckning.

Bakgrund och planprocess

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2022–11–29 § 56 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planläggning pröva förutsättningarna för kontorsändamål omfattande fastigheten Märsta 1:211 i Märsta. Planen hanteras genom ett begränsat förfarande.

För området gäller byggnadsplan för Märsta stationssamhälle, upprättad 1945. Gällande planbestämmelser reglerar markanvändningen till Bostäder, fristående byggnadssätt. Maximalt två våningar jämte vind får uppföras. Prickmarken i området innebär att marken inte får bebyggas och med U markerat område är marken reserverad för underjordiska ledningar.

Av planbeskrivningen framgår även att "med B och BF betecknat för endast användas för bostadsändamål. Byggnadsinspektören äger dock medgiva inredning av samlingslokaler, lokaler för hantverk samt garage för å tomten boendes privata behov.". Vidare får tomten inte understiga 1200kvm och endast bebyggas med en bostadsbyggnad och ett uthus, den sammanlagda arean får ej överstiga 200 kvm därav uthuset högst 40 kvm samt att byggnad, i regel, bara får innehålla en lägenhet. Byggnad får heller inte uppföras på mindre avstånd från fastighetens gräns än 6 meter, uthus och dylik byggnad får i allmänhet inte uppföras närmare än 4,5 meter från granntomt.

Lämplighetsprövning enligt 2 kap. PBL
Planändringen innebär ingen fysisk förändring av den befintliga miljön och bedöms därmed 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.

Planändringens syfte och huvuddrag
Fastigheten ligger i centrala Märsta, i direkt anslutning till Skolgatan och Odenvägen. Fastigheten omfattar 1461 kvm. Nuvarande planbestämmelser tillåter bostadsändamål m.m inom planområdet.

Syftet med planändringen är att möjliggöra för användningen kontor. Plankartan kompletteras därför med bestämmelsen K. Kompletteringen överensstämmer med den ursprungliga planens intentioner om en flexibel plan.

Planändringens konsekvenser
Prövningen vid ändringen ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighet- och lokaliseringsprövning. 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 ytterligare en funktion, kontor, tillförs till platsen. Den underliggande detaljplanen med dess bestämmelser fortsätter i övrigt att gälla. Byggrätten är i övrigt oförändrad.

Fastighetsrättsliga frågor
Detaljplanen bedöms inte föranleda några fastighetsrättsliga åtgärder.

Märsta 1:211 belastas av officialservitut för teleledning (akt 0191–84/46.1) och officialservitut för tillträde (akt 0191–8446.2). Dessa rättigheter bedöms inte påverkas av planen. Rättigheterna bekräftas på plankartan genom bestämmelserna u₁ och g₁.

Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.
- K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Genomförandetid

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- 2 Högsta antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

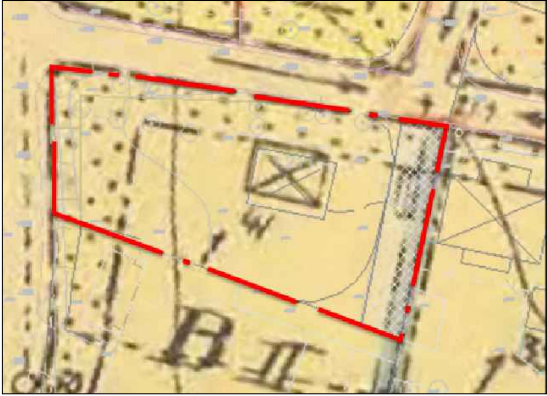
Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

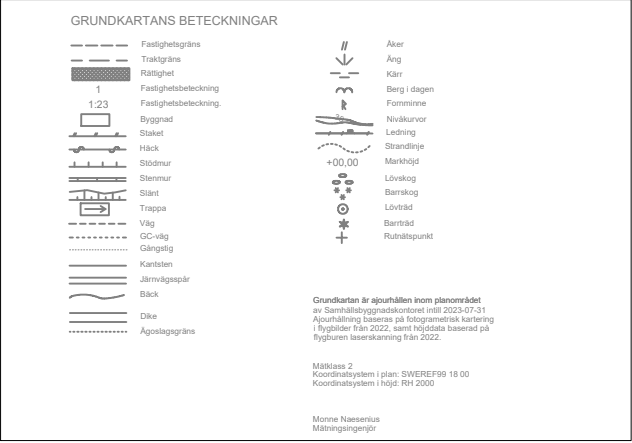
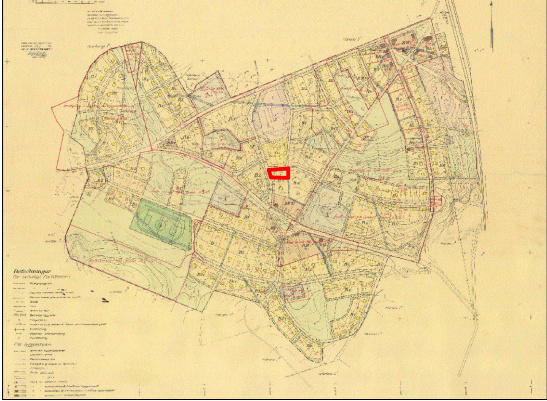
Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från laga kraft

Utsnitt gällande plan



Gällande detaljplan



Översiktskarta



Sigtuna kommun

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

ANTAGANDEHANDLING

Begränsat förfarande

PBL 2010:900

KS/2022:566

Ändring av del av byggnadsplan för Märsta Stationssamhälle Märsta 1:211

Påbörjad genom planuppdrag den 29 november 2022 § 56

Beslut om antagande den 4 september 2023, § 97

Laga kraft datum 2 oktober 2023

Anna Dahlberg
PLANCHEF

Petter Telning
PLANARKITEKT

SKALA
A3=1:1000

RITAD AV
PGT

RITAD DEN
2023-07-31

BET

330Ä