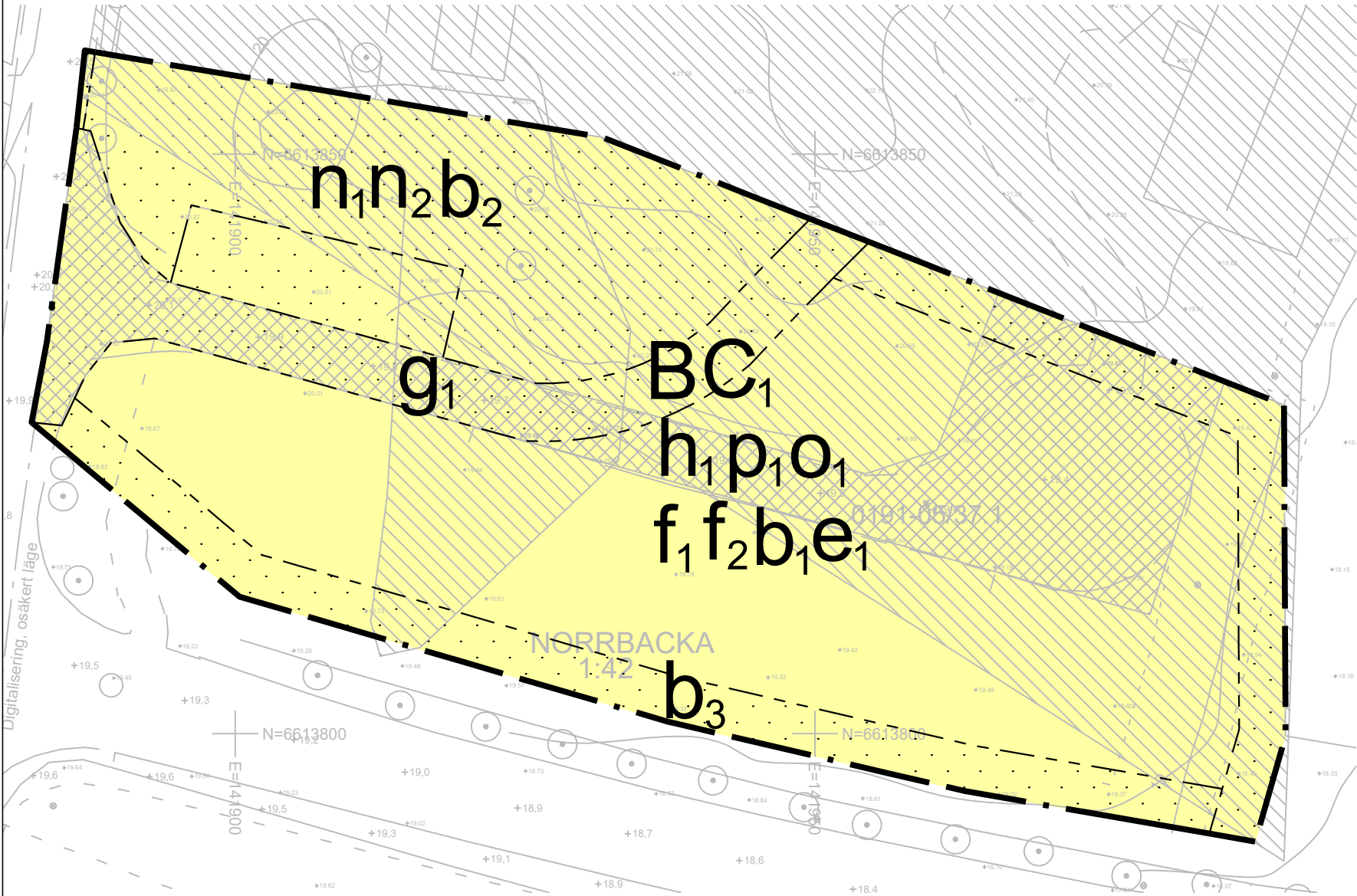


Plankarta



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

- B Bostäder
- C, Samlingslokal för personer med särskilt stöd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 6 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd som omfattas av generellt biotopskydd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n2 Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Placering

- p1 Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

- o1 Takvinkeln ska vara mellan 27-40 grader

Utformning

- f1 Fasader ska vara i röd träpanel eller rött tegel
- f2 Byggnader ska utföras med sadeltak i röd kulör

Utförande

- b1 Färdigt golv får inte anläggas på en nivå lägre än +20.6 meter över angivet nollplan
- b2 Marken får inte hårdgöras
- b3 Dike för infiltration och rening av dagvatten ska finnas

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea är 1000 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Marken ska anordnas så vatten kan rinna söderut

Skydd mot störningar

Byggnad ska utföras så att nivå för buller uppgår till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå utomhus vid en uteplats

Utförande

Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

Genomförandetid

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

UPPLYSNING

Träd med röd markering enligt illustration omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken vilket innebär att de är förbjudna att skada. Dispens från biotopskydd ansöks om hos Länsstyrelsen.

Vid schaktning av massor som ska transporteras bort bör schaktbotten samt massorna provtas innan borttransport. Massor ska lämnas till anläggning med tillstånd att motta massor med de uppmätta riktvärdena. Hanteringen kan även kräva anmälan till tillsynsmyndighet.

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kommungräns
- Rättighet
- 1 Fastighetsbeteckning
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- S:1 Samfällighet
- Byggnad

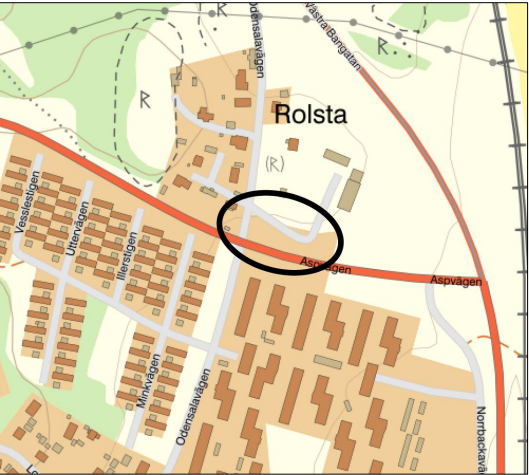
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stermur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- GC-väg
- Gångstig
- Kansten
- Järnvägsspår
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Fomminnesområde
- Rättighetsområde
- Bestämmelseområde

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret intill 2024-04-09. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2022, terrester mätning 2022 samt höjdkurvor från 2022.

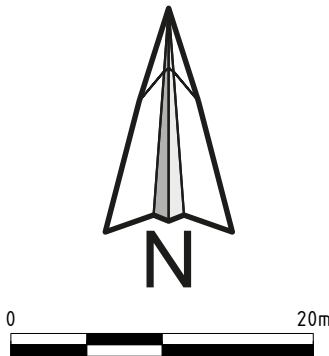
Mätclass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Patrick Spahr
Mätningingenjör

Översigtskarta



Illustration





Sigtuna kommun

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

PBL 2010:900

KS/2021:231

Detaljplan för LSS-boende vid Rolsta, omfattande del av fastigheten Norrbacka 1:42 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län

Påbörjad genom planuppdrag den 4 maj 2021

Antogs av kommunfullmäktige den 23 maj, § 77

Laga kraft 25 juni 2024

Mikael Aklint
TF, PLAN OCH EXPLOATERINGSCHEF

Josefin Wallbring
PLANARKITEKT

SKALA
A3=1:500

RITAD AV
JW

RITAD DEN
2024-04-10

BET
336