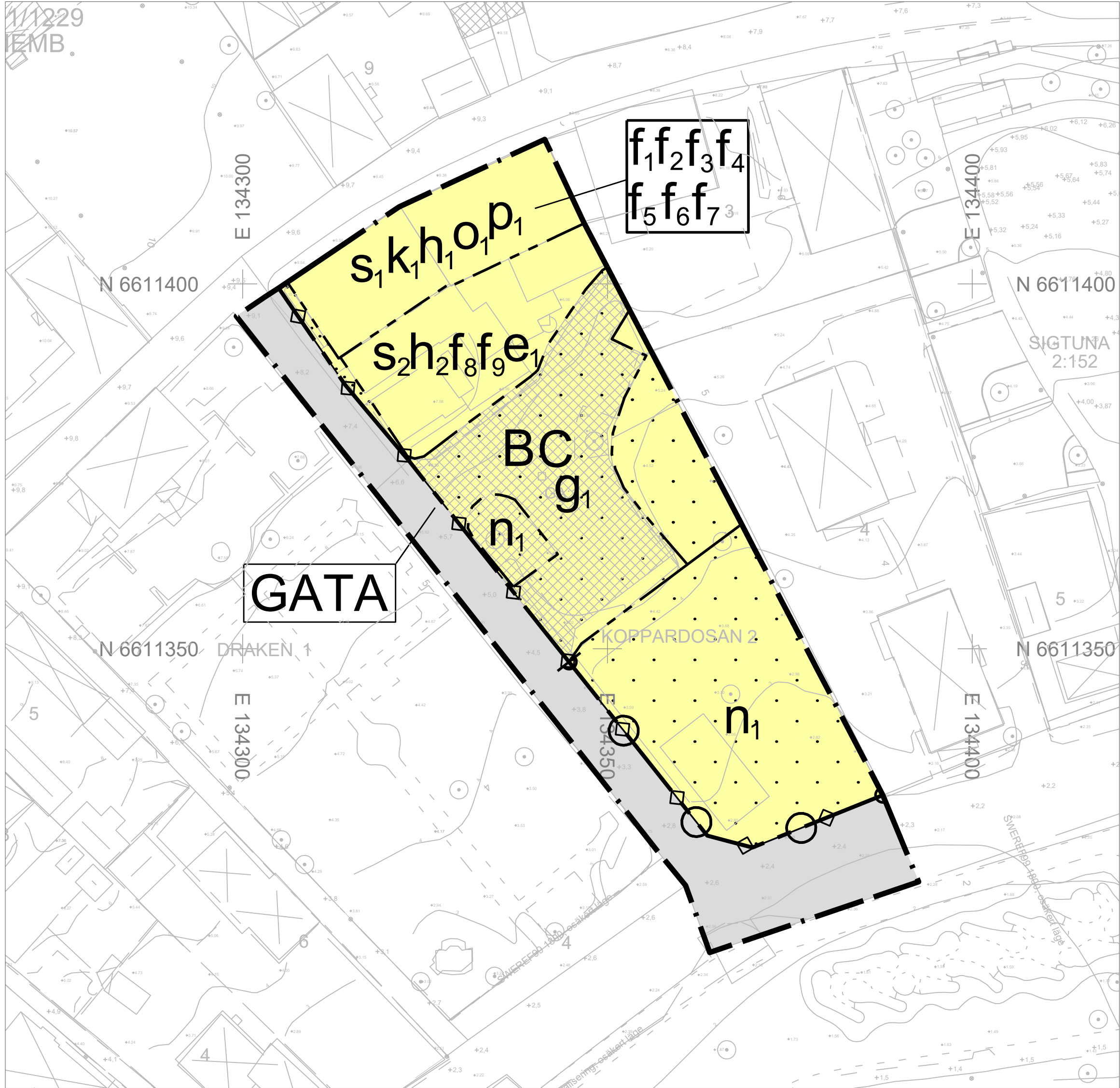


Plankarta



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
— ◇ — ◇ —	Fastighetsindelning
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
B	Bostäder
C	Centrum

Kvartersmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
-----------	-------------------------------------

Byggnaders användning

S ₁	Bostäder tillåts inte i entréplan mot Stora gatan
S ₂	Bostäder tillåts inte. Balkong till bostad tillåts.

Fastighetsindelningsbestämmelser

— ◇ — ◇ —	Områdets indelning i fastigheter.
-----------	-----------------------------------

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd är 13.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken är avsedd för grönyta och får inte hårdgöras
----------------	---

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för entrégata med vändplan och parkeringsplatser med tillfart
----------------	---

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras i gatuliv mot Stora gatan
----------------	--

Stängsel, utfart och annan utgång

⌋ ○ · ○ ⌋	Utfartsförbud
-----------	---------------

Takvinkel

O ₁	Takvinkeln ska vara mellan 25-35 grader
----------------	---

Utformning

f ₁	Takkupor ska utformas enhetligt och utformas med hänsyn till befintlig byggnads utseende. Kulör ska anpassas efter tak och övrig fasad. Takkuporna ska utformas med sadeltak. Taktäckningen får vara av lertegel eller plåt. Undantag från bestämmelse om takvinkel får medges för takkupa. Inga takterrasser tillåts.
f ₂	Takkupor som vetter mot norr får uppföras till ett maxantal om fyra. Kuporna får ha största bredd 2 m. Takkuporna ska placeras i linje med underliggande fönsteraxlar och ska vara indragna från takfoten. Fönster får inte vara bredare eller högre än underliggande fönster i fasad. Fönster ska utgå från underliggande fönsters typologi avseende form och proportioner
f ₃	Takkupor som vetter mot söder får uppföras till ett maxantal om fem. Kuporna får ha största bredd 3 m. Fönster får inte vara högre än underliggande fönster i fasad. Takkuporna ska vara indragna från takfoten

f ₄	Takkupor får inte uppföras vid fönsteraxeln närmast Torggränd
f ₅	Inga ytterligare fönster på gaveln närmast Torggränd tillåts
f ₆	Takfönster får inte uppföras
f ₇	Balkonger tillåts inte mot Stora gatan
f ₈	Balkonger får kraga ut maximalt 3.5 m från huvudbyggnadens fasad mot söder
f ₉	Tillbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad i höjd och volym

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 500 m².
----------------	---------------------------------

Varsamhet

k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehålla sin karaktär med avseende på sammanhållen höjdskala, proportioner, fönstersättning samt sadeltak med lertegel
----------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 3250 m²

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med stamomfång > 30 cm vid 1,5 meters höjd från marken.

Genomförandetid

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

UPPLYSNING

Risk för föroreningar från tidigare miljöfarlig verksamhet finns på angränsande fastighet Koppardosan 3. Vid större markarbeten ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

För att skydda stadens arkeologiska lämningar mot otillåtna ingrepp är hela innerstaden en skyddad fornlämning, RAA Sigtuna 195:1, även kallad "svarta jorden". Fastigheten Koppardosan 2 ligger inom område för svarta jorden. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen och får inte skadas. Om ett ingrepp i marken skall göras måste först tillstånd inhämtas från länsstyrelsen. Att gräva inom fornlämningsområdet är tillståndspliktigt.



Sigtuna kommun

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

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

PBL 2010:900

KS/2020:368

Detaljplan för bostäder och kontor

omfattande fastigheten Koppardosan 2 samt del av fastigheterna Sigtuna 2:152 och 2:142 i Sigtuna stad, Sigtuna kommun, Stockholms län

Beslut om antagande i kommunfullmäktige den 26 september 2024 § 114

Laga kraft 28 oktober 2024

Anna Karin Åkerblom
PLAN- OCH EXPLOATERINGSCHIEF

Josefin Wallbring
PLANARKITEKT

SKALA
A1=1:500 A3=1:1000

RITAD AV
JW

RITAD DEN
2024-08-12

BET
338