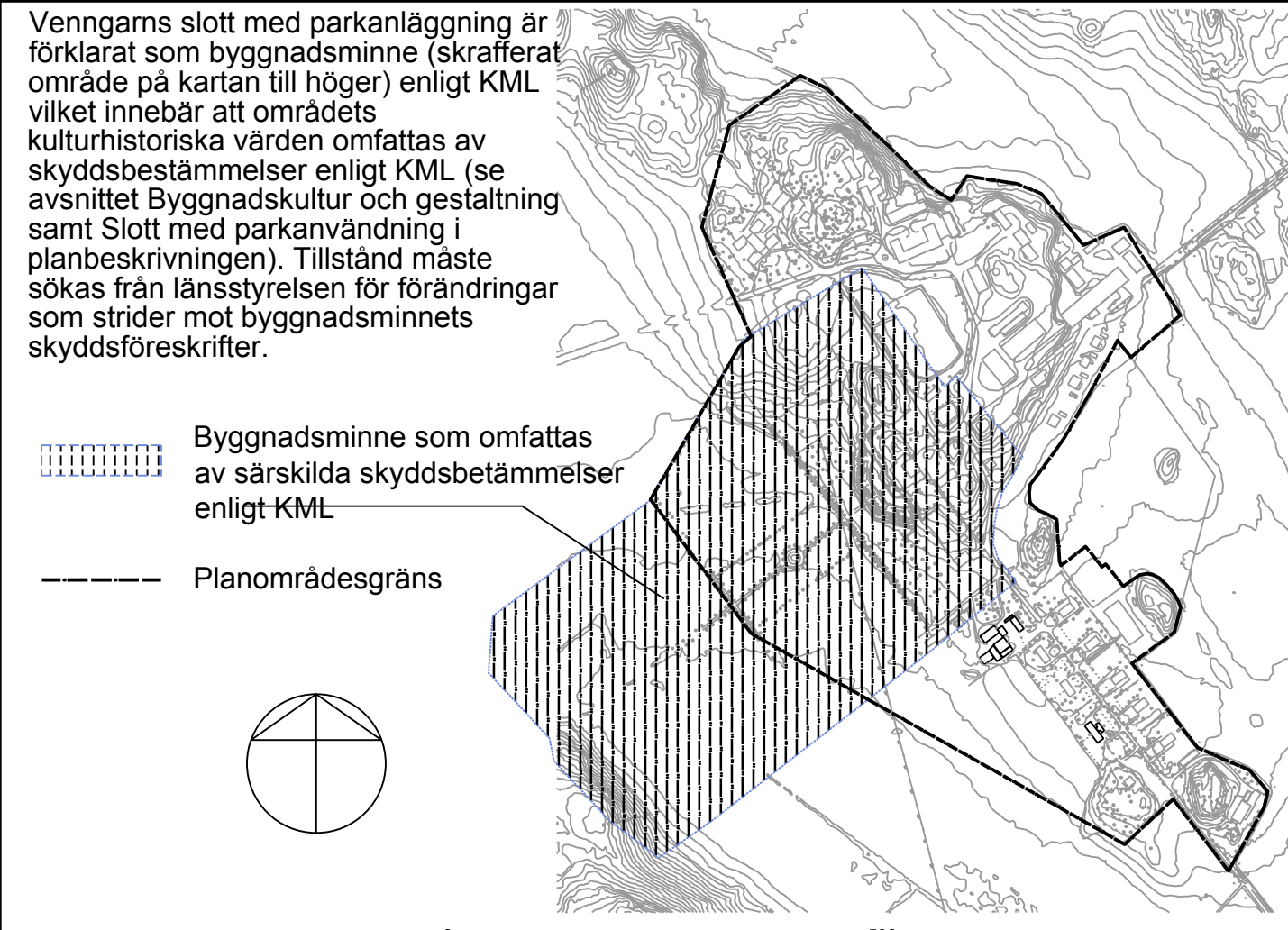
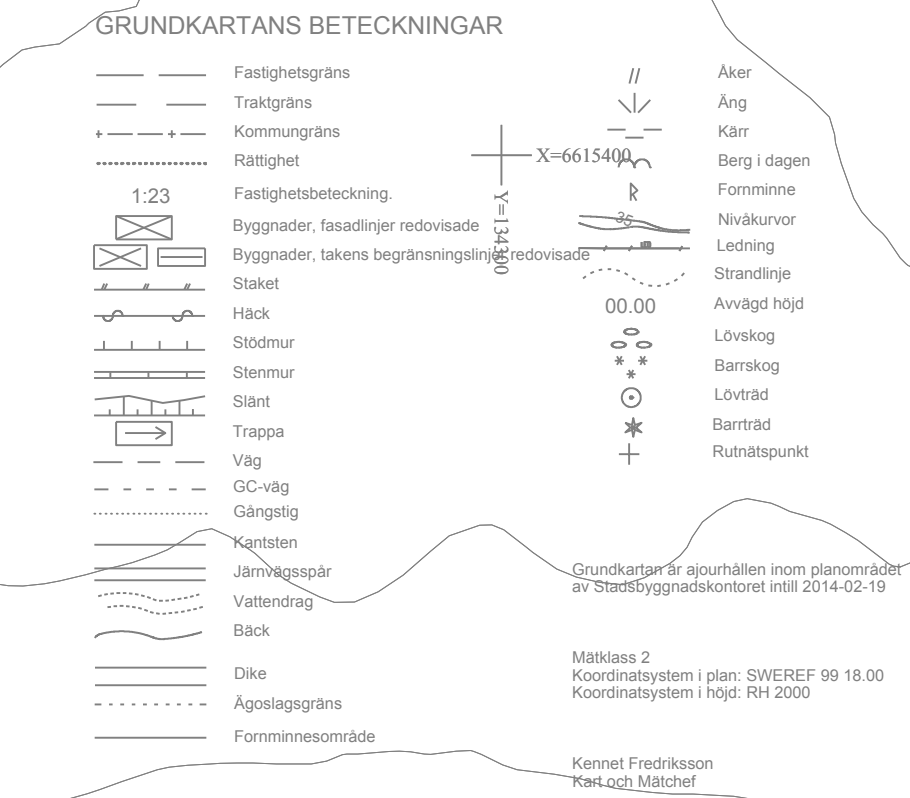
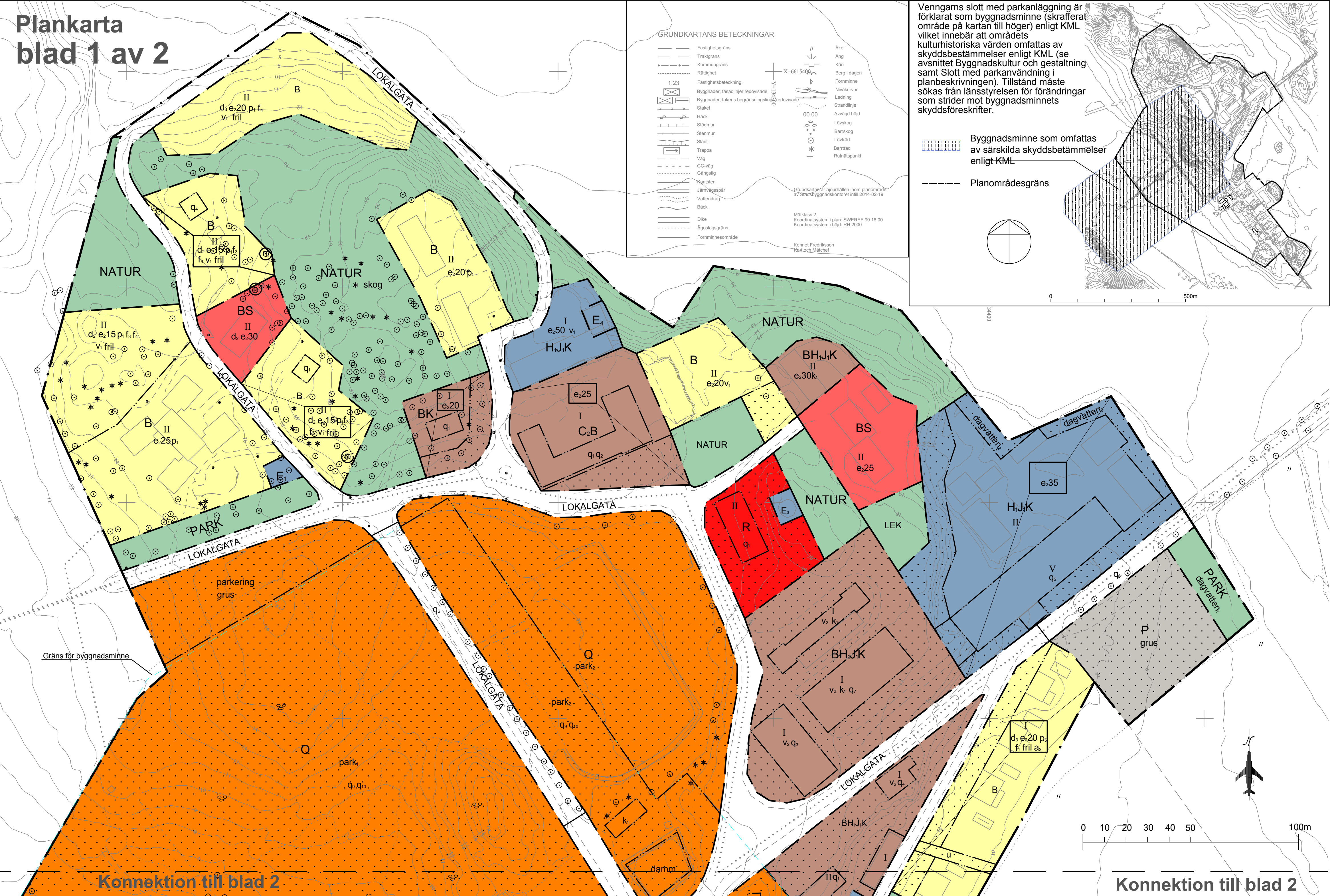


Plankarta
blad 1 av 2



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde
- LEK: Anlagd lekplats

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C,B: Hotell, konferens, restaurang och bostäder
- BHJK: Bostäder, kontor, service, hantverk ej störande och utan krav på skyddsavstånd, samt småskalig handel kopplad till produktion
- BK: Bostäder och kontor
- E,P: Återvinningsstation för hushållsavfall samt gästparkering
- E: Vattentorn
- E: Återvinningsstation för hushållsavfall
- E,P: Transformatorstation samt gästparkering
- E: Värmeanläggning
- E: Transformatorstation
- HJK: Kontor, service, hantverk ej störande och utan krav på skyddsavstånd, samt småskalig handel kopplad till produktion
- L: Odling med växthus
- P: Parkering
- Q: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- R: Idrottshall
- BS: Bostäder och skola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Plats för dagvattenhantering
- Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart till angränsande bostadsfastigheter

Marken ska vara tillgänglig för lokalt omhändertagande av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: Högsta sammanlagda byggnadsarea är 500 m². Största byggnadsarea per byggnad är 100 m²
- e, 00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e: Högsta sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 6 m² per fastighet
- d: Minsta storlek på fastighet är 600 m²
- d: Minsta storlek på fastighet är 1000 m²
- d: Minsta storlek på fastighet är 850 m²

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n: Trädet får inte fällas
- parker: Markparkering får anläggas
- dagvatten: Plats för dagvattenhantering
- grus: parkeringsyta med markbeläggning av grus
- skog: Ekskog ska bibehållas
- park: Slottspark vars arkitektoniska karaktär inte får förändras
- park: Park för tillfälliga evenemang

Dagvatten från gräs- och taktytor får fördröjas och infiltreras utan föregående rening, för större hårdgjorda ytor ska dagvatten fördröjas och renas på plats innan infiltration eller vidareledning mot recipient

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

- p: Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p: Huvudbyggnad ska placeras med långsida parallellt mot allén. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns (parhus). Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p: Huvudbyggnad ska placeras med kortsida parallellt mot allén. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, men får sammanbyggas med grannfastighet (parhus). Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p: Huvudbyggnad ska placeras rätvinkligt mot lokalgata och minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p: Huvudbyggnadens fasad ska placeras i direkt anslutning till förgårdsmarken

Plats ska finnas för minst en bil mellan lokalgata/tillfart och garage/carport

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter

- II: Högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus
- v: Sluttningsvåning tillåts utöver högsta antal våningar
- v: Utöver högsta antal våningar medges ett förhöjt väggiv om högst 1,5 meter över nivån för vindbjälkagets översida

- v: Källare får inte uppföras, golvnivå ska ligga minst 30 cm över gatans höjd
- v: Högsta nockhöjd för bostäders komplementbyggnader är 3,5 meter, där största byggnadsarea är 6 m² begränsas högsta nockhöjd till 2,5 meter

Utseende

- f: Byggnad ska ha sadeltak samt fasad med rödmålad träpanel i slämfärg eller liknande
- f: Byggnad ska ha sadeltak samt fasad med gulmålad träpanel
- f: Byggnad ska ha fasad med rödmålad träpanel i slämfärg eller liknande
- f: Byggnad ska ha kompakt volym och pyramidtak

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k: Byggnadens exteriöra utformning, volym och karaktär ska efterlikna nedbrunnen byggnad, enligt planbeskrivning (Byggnadskultur och gestaltning)

Byggnadsteknik

Byggnader får ej ha fasad eller takbeklädnad av koppar eller omålad zink

Värdefulla byggnader och områden

- q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadsvolymen får inte byggas på eller till. Ursprunglig taklutning, takläggning och fasadmateriäl ska bevaras. Traditionella metoder och material ska användas vid renovering
- q: Korridorsystem ska bevaras
- q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadsvolymen får inte byggas på eller till. Ursprunglig taklutning, takläggning och fasadmateriäl ska bevaras. Traditionella metoder och material ska användas vid renovering
- q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadsvolymen får inte byggas på eller till. Ursprunglig taklutning och takläggning ska bevaras. Traditionella metoder och material ska användas vid renovering
- q: Byggnaden får inte rivras. Byggnadsvolymen får inte byggas på eller till. Traditionella metoder och material ska användas vid renovering
- q: Miljön med allén ska bevaras. Alléträden ska beskäras enligt traditionella metoder
- q: Stensockel ska bevaras
- q: Slottet får inte rivras eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras, i dess inre får inte göras ingrepp i eller ändring av stomme och rumsinndelning, arbete som innebär ingrepp i eller förändring av den äldre fasta inredningen får inte utföras

- q: I jorden befintliga grundmurar får inte skadas
- q: Parkens och trädgårdens arkitektoniska karaktär ska bevaras, vilket inkluderar terrassanordningar och trädbestånd
- damn: Branddamm ska bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Bygglöv krävs för ändring av fasadens färgsättning, byggnadsmateriäl, ursprungliga fönster och dörrar
- a: Bygglöv krävs för uppförande av friggebod
- a: Bygglöv får ej ges för förändrad markanvändning till bostadsändamål förrän markens lämplighet har säkerställts genom sanering till nivå motsvarande känslig markanvändning
- a: marklov krävs för trädffällning inom område n

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION
Illustrationslinjer

- Illustrationslinje: skyddsområde för byggnadsmine

Upplysningstext finns på blad 2

Konnektion till blad 2

	SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00	BESLUT:
		SAMRAD BTN 2013-08-20
		GRANSKNING BTN 2013-11-13
		ANTAGANDE KF 2014-02-20 §39
		LAGAKRAFT 2014-03-18

Detaljplan för utveckling av

Venngarns slottsområde

omfattande fastigheten Venngarn 1:7, Sigtuna kommun
Stockholms län

Märsta den 21 januari 2014

Greger Svensson

TF STADSBYGGNADSCHEF

SKALA
A1=1:1000

RITAD AV

DNR
2013/0738

BET

C:177

Konnektion till blad 1

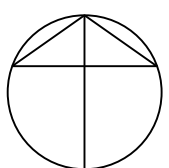
Plankarta blad 2 av 2

Konnektion till blad 1

Venngarns slott med parkanläggning är förklarat som byggnadsminne (skraferat område på kartan till höger) enligt KML vilket innebär att områdets kulturhistoriska värden omfattas av skyddsbestämmelser enligt KML (se avsnittet Byggnadskultur och gestaltning samt Slott med parkanläggning i planbeskrivningen). Tillstånd måste sökas från länsstyrelsen för förändringar som strider mot byggnadsminnets skyddsföreskrifter.

Byggnadsminne som omfattas av särskilda skyddsbestämmelser enligt KML

Planområdesgräns



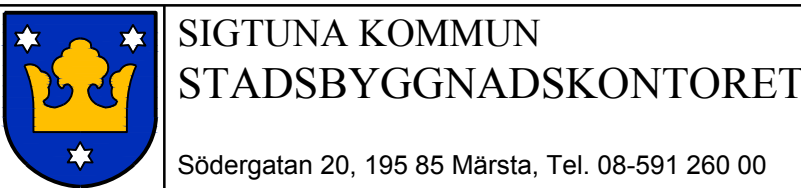
0 500m

Planbestämmelser finns på blad 1

UPPLYSNINGAR

Innan bygglov får beviljas ska en plan för hantering av dagvatten vara upprättad. I bygglovskedet kan ytterligare krav på dagvattenhantering komma att ställas enligt Miljöbalken för att uppnå MKN för Märstaån. Dagvattenanläggningar är anmälningsskyddade.

Alléer är skyddade av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken (7 kap. 11 §) och förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken med mera (SFS1998:1252). Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl.



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

Detaljplan för utveckling av

Venngarns slottsområde

omfattande fastigheten Venngarn 1:7, Sigtuna kommun
Stockholms län

Märsta den 21 januari 2014

Greger Svensson
TF STADSBYGGNADSCHEF

SKALA
A1=1:1000

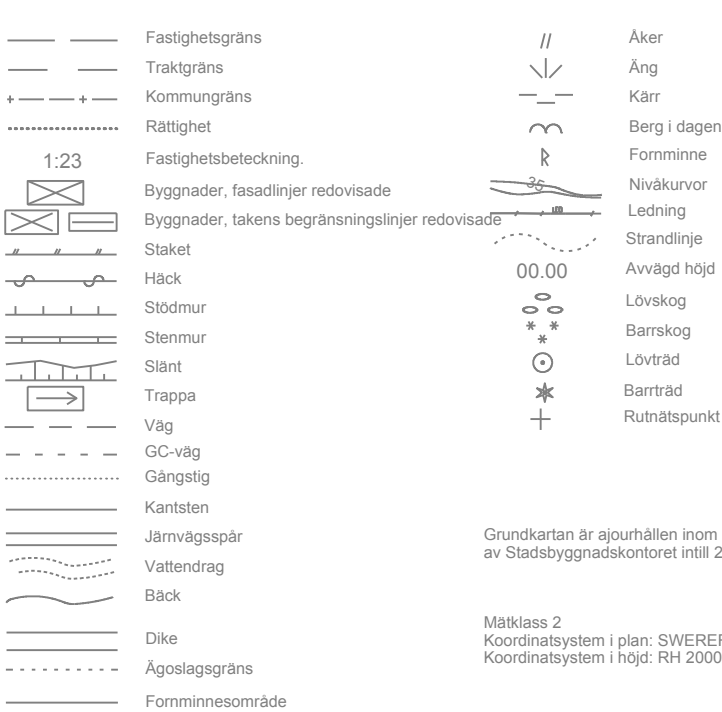
RITAD AV

DNR
2013/0738

BET

C:177

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



Grundkartan är uppdaterad inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret i februari 2014 (2014-02-19)

Måttas 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Kennet Fredriksson
Karl och Måttchef

0 10 20 30 40 50 100m

