

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

- Gränser**
- — — — — Detaljplanegräns
  - — — — — Illustrationslinje med läge som motsvarar gällande användningsgräns i underliggande detaljplan nummer 5.
  - — — — — Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark för inte bebyggas
- Mark för endast bebyggas med helt öppen carport

**U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Vid om-, till- och nybyggnad ska husen anpassas till områdets karaktär av trädgårdstad från 1940 och 1950-talet.

## MARKENS ANORDNANDE Mark och vegetation

Behöriga marknivåer ska bibehållas. Terrassering, uppfyllnad och schakt inom tomtmark medges endast i undantagsfall.

## PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

**Placering**  
Bostadsbyggnad kan delas upp i två (eller flera) volymer. Den största volymen ska placeras i samma riktning som angränsande gata eller ursprungligt hus. En mindre volym kan placeras i rät vinkel i förhållande till den största volymen.

Ny bebyggelse ska placeras i ursprunglig bebyggelselinje med taknock i samma riktning som ursprungshusgata.

Bostadshus får inte uppföras på mindre avstånd från fastighetens gräns än 4 meter.

Uthus får inte uppföras på mindre avstånd från fastighetens gräns än 1 meter.

## Utformning

Bostadsbyggnader får ha en minsta respektive största taklutning om 20-30 grader. Vid bebyggelse med erivningshus där vind får inredas kan, om så bedöms lämpligt vid bygglovsprövning, större taklutning medges.

Garage, carport och förråd får ha en minsta respektive största taklutning om 10-22 grader.

Bostadsbyggnadens bredd får högst vara 10 meter.

Tak på bostadshus, garage, carport och förråd ska utföras som sadeltak med gavlar.

Carportgarage ska ha taknock i samma riktning som gataursprungshus.

## Utseende

Fasadmaterial på bostadshus ska vara stående träpanel med lodrätt, släppts eller fin spritputs, eller fasadtegel.

Fasadkulörer på bostadshus, garage, carport och förråd ska vara jordfärg, från ljus till mörkt.

Gavelspetsen på bostadshus, garage, carport och förråd ska inte ha avvikande material eller färg och får inte glassas in i sin helhet.

Fönster på bostadshus ska vara rektangulära och ha stående proportioner. Om så bedöms lämpligt vid bygglovsprövning kan enskilda fönster med andra proportioner än rektangulära accepteras.

Glasöror på bostadshus, garage, carport och förråd får inte dominera i fasaden.

På bostadshus, garage, carport och förråd får den största sammanhängande fönsterytan inte vara större än 6 m<sup>2</sup>.

Takmaterial på bostadshus, garage, carport och förråd ska vara röda takpannor av tegel eller betong. Om så bedöms lämpligt vid bygglovsprövning kan även inte alltför mörka bruna och gråa kulörer accepteras.

## PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med planbeskrivning och bestämmelser	2009-01-27
Illustration	2009-01-27

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning	2008-10-27
-----------------------	------------

**PLANENS SYFTE**  
Syftet med detaljplanen är att Märsta trädgårdstad ska kunna utvecklas utan att områdets kvalitéer och sammanhållande faktorer går förlorade.

**BEHOVSBEDÖMNING AVSEENDE BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**  
Planens genomförande kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Någon formell miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), kommer därför inte att utföras.

**PLANDATA**  
Planområdets läge och areal  
Planområdet ligger i centrala Märsta söder om Steckholmsvägen och omfattar fastigheterna vid Ångsvägen, Ringvägen och Idrottsvägen. Områdets areal är ca 13,6 ha.

**Markägoförhållanden**  
Området består av 66 st privatägda villafastigheter. Gatumark och park ägs av Sigtuna kommun.

**Planförfarande**  
Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

**Detaljplaner**  
Gällande detaljplan (nr. 5) fastställdes 1945. Den omfattar stora delar av det vi idag kallar Centrala Märsta och lade fram riktlinjer för utbyggnaden av ett villasamhälle. Denna byggnadsplan ("femman") gäller fortfarande för Skogsvägens östra del samt Ringvägen, Idrottsvägen och Ångsvägen.

Den ursprungliga bebyggelsen utgjordes av ett antal friliggande villor på stora tomter. Villorna lades i strikta rader där grönytorna på tomterna samverkar till stora sammanhängande stråk som medför en karaktär av trädgårdstad.

**KOMMUNALA BESLUT**  
Kommunstyrelsen bestod 2008-01-21 § 2 att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta tillägg till detaljplan för i ovanstående beskrivning angivna ändringar.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**  
Gällande plan medger en byggrätt om 200 m<sup>2</sup> på fastigheter med en minsta storlek om 1200 m<sup>2</sup>. De ursprungliga husen var små cirka 80 m<sup>2</sup>. Under årens lopp har husen byggts till och fått nya fasadmaterial m.m.

Av områdets 66 fastigheter har tre fjärdedelar fortfarande ursprungshuset kvar i mer eller mindre avläsbar skick. Under början av 2000-talet har ett antal ursprungshus rivits och ersatts med nya hus som utnyttjar maximal byggnadsyta. Dessa hus skiljer sig avsevärt från övriga hus inte bara i storlek utan också i form, material, fönsterutformning m.m.

I ett tillägg till gällande detaljplan införs bestämmelser som syftar till att bevara områdets karaktär av trädgårdstad från 1900-talets mitt. Bestämmelserna reglerar dels trädgårdsytornas utseende avseende ytor, grönska och topografi, dels byggnadsvolymer och byggnadsdetaljer.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inga nya genomförandefrågor uppstår.

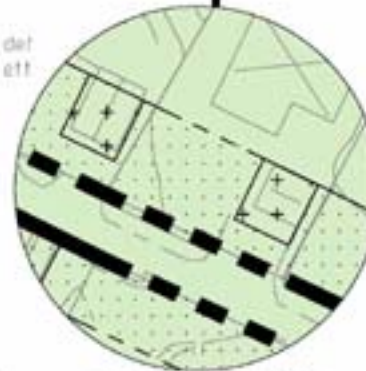
## UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

- Inom detaljplan som tillägg berör upphör bestämmelserna att gälla enligt följande:
- Prickat område (marken får inte bebyggas)
  - Taklutning får högst vara 30 grader
  - Byggnad får inte uppföras på mindre avstånd från fastighetens gräns än 6 meter
  - Uthus och dylik byggnad får i allmänhet ej förläggas närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter
  - Samsliga områden för underjordiska ledningar (u).

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelagen är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft för detta tillägg samt för underliggande detaljplan 5.

Antagen av bygg- och trafikknämnden  
2009-01-27 § 5  
Laga kraft, länsstyrelsebeslut  
2009-06-19



UTSNITT FRÅN PLANKARTAN  
SKALA 1:500



Sigtuna Kommun STADSBYGGNADSKONTORET		REVISIT
Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-501 260 00		INOMRÅDET
		PLANOMRÅDETS YTA
		LAGA KRAFT

**ANTAGANDEHANDLING**  
TILLÄGG TILL DEL AV DETALJPLAN 5 FÖR MÄRSTA TRÄDGÅRDSSTAD omfattande fastigheterna Märsta 1:45-1:55, 1:59-1:73 1:75-1:94, 1:96-1:112, 1:188, 1:204, 1:209, i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län.

Märsta den 27 januari 2009