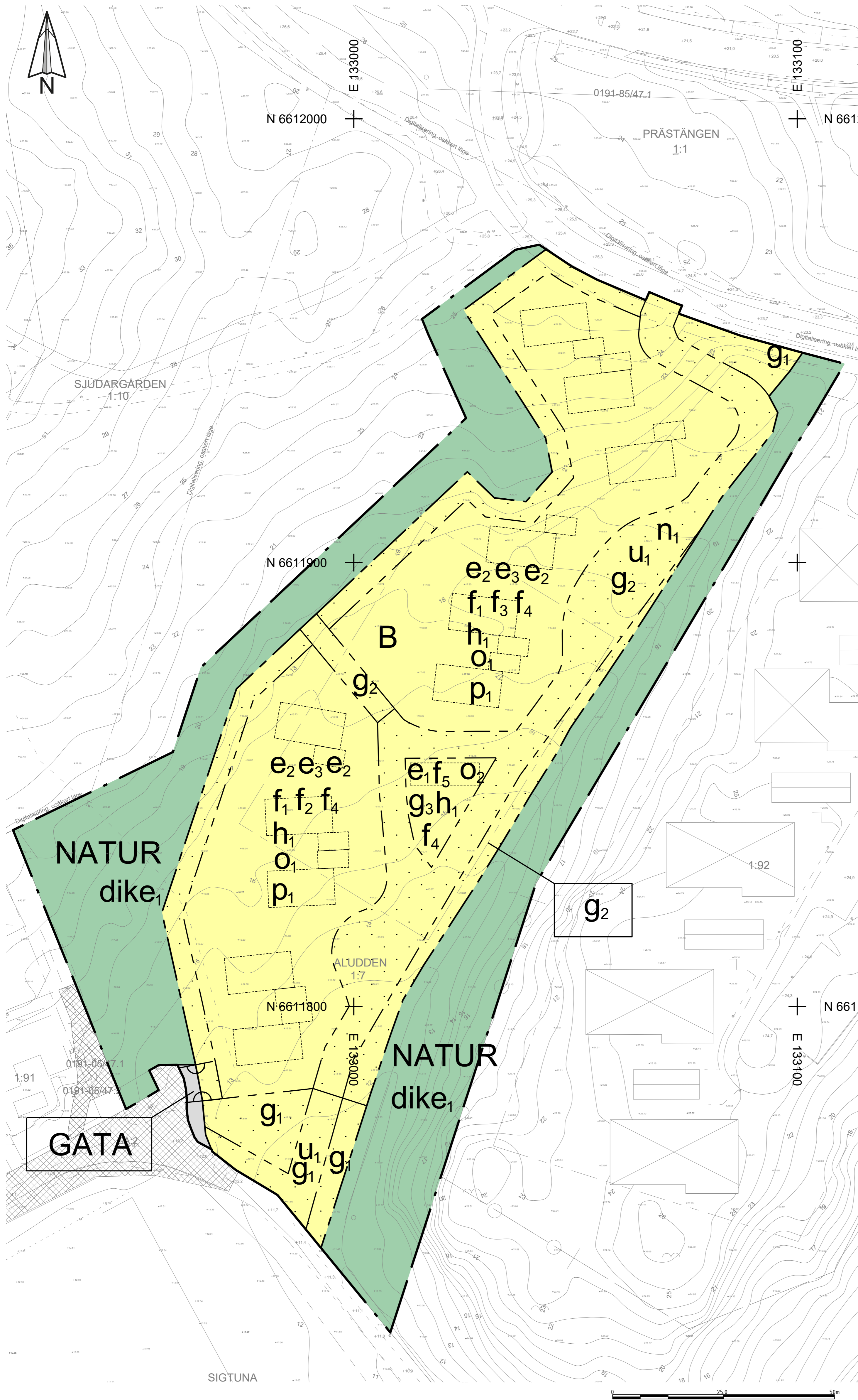


Plankarta



Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

NATUR Natur

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dike₁ Dagvattendike

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 Största lutning är 8 %

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkändamål

g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och parkering

g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensamhetshus.

Placering

p₁ Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns till annan bostadsfastighet och minst 3 meter från gemensamhetsanläggning för väg. Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns.

Stängsel, utfart och annan utgång

β o o φ Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Takvinkel

o₁ Takvinkel för bostadshus ska vara mellan 23 och 35 grader

o₂ Takvinkel ska vara mellan 23 och 35 grader

Utformning

f₁ Endast enbostadshus. Carport/garage får utföras vidbyggd.

f₂ Stödmurar får vara som högst 0,7 meter höga. Minsta avstånd mellan stödmurar vid terrassering är 3 meter.

f₃ Stödmurar får vara som högst 0,7 meter höga. Minsta avstånd mellan stödmurar vid terrassering är 2 meter.

f₄ Fasader ska utföras i trä i faluröd kulör. Tak ska utföras i tegel alternativt plåt, kulör röd. Del av byggnad som utgör uterum ska till övervägande del utföras i glas.

f₅ Endast gemensamhetshus

Utförande

Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 100 m² inom eigenskapsområdet.

e₂ Högst 11 enbostadshus och 11 komplementbyggnader får uppföras inom användningsområdet.

e₃ Största byggnadsarea är 170 m² per enbostadshus och 30 m² per komplementbyggnad

Genomförandetid

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

Illustrationslinje

Grundkartans beteckningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | |
|----------------------|-------------------|
| Fastighetsgräns | Blått |
| Traktgräns | Dike |
| Kommungräns | Appellationsgräns |
| Fastighetsbeteckning | Formnämne |
| Samtliggräns | Nivåkuror |
| Byggnad | Ledning |
| Strandskydd | Strandlinje |
| Slaket | Marhöjd |
| Häck | Lövskog |
| Slödmur | Barrskog |
| Stång | Lövåker |
| Tropis | Barträd |
| Väg | Rutningspunkt |
| GC-väg | |
| Gångstig | |
| Kartbotten | |
| Järnvägsspår | |
| Formnämnesområde | |
| Rättsområde | |
| Bestämmelseområde | |
| Elledning | |
- Grundkartan är uppdaterad inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret inför 2024-04-17. Användning baseras på fotografiska kartbilder i Bygghälsan från 2022, samt höjddata baserat på Bygghälsans laseravläsning från 2022.
- Måttskala 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- Patrick Spahr
Mätningsexpert

Översiktskarta



Sigtuna kommun SAMRÅDSHANDLING
Standardförfarande
PBL 2010:900
Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00
KS/2022:71

Detaljplan för bostäder vid Tvillingbackarna omfattande del av fastigheten Aludden 1:7 i Sigtuna stad, Sigtuna kommun, Stockholms län

Beslut om samråd i KSSBU den 4 juni 2024 § 23

Mikael Aklint T.F. PLANCHEF	Gerd Holgersson PLANARKITEKT
SKALA A1=1:200 A3=1:400	RITAD AV GH
	RITAD DEN 2024-05-07