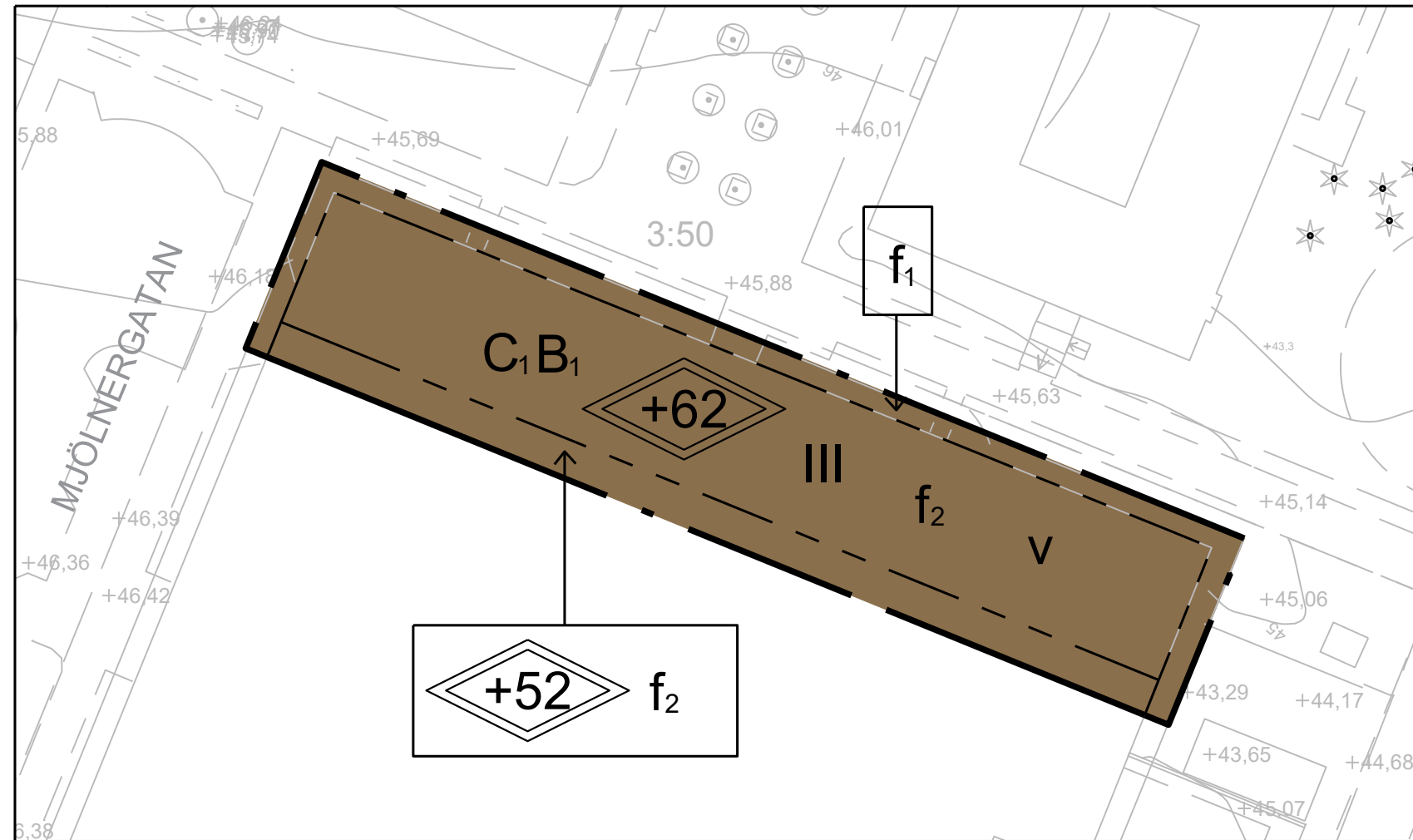


Plankarta



Planändringens syfte, bakgrund och huvuddrag

Ändring av del av detaljplan för Valsta centrumförnyelse syftar till att reglera befintlig byggrätt för att endast tillåta radhus. På så sätt kan Valsta centrum's dominans av flerbostadshus kompletteras.

Detta innebär att en mindre del av detaljplan för Valsta centrumförnyelse, detaljplan nr 288, antagen 2012, släcks ut och ersätts med denna detaljplan.

Planområdet är lokaliserat i norra delen av Valsta centrum i Märsta, inom fastigheten Valsta 3:29. Detaljplan 288 medger att bostäder kan byggas på del av det befintliga centrumhusets platta tak.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ändringen är förenlig med underliggande plans syfte som anger att radhus kan uppföras på platsen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas.

Sigtuna kommun vill främja trygghetsfrågor kopplat till stadsbyggnadsprojekt. Som ett led i detta eftersträvar kommunen att variera bostadsstorlekar och bostadstyper inom stadsdelar för att motverka trångboddhet och möjliggöra lokala bostadskarriärer.

Planändringens konsekvenser

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter.

Planändringen innebär att en byggrätt på ca 1120 kvm om högst tre våningar kompletteras med egenskapsbestämmelser om att bostäder endast får uppföras som radhus i två våningar samt att minsta tillåtna bostadsstorlek är 120 kvm BTA. En avgränsad yta avsätts för uteplatser. Höjderna regleras med högsta totalhöjd över nollplan istället för medelmarknivå, för tydlighetens skull. Byggrättens utbredning justeras marginellt för att harmoniera med det befintliga centrumhusets fasadliv.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark

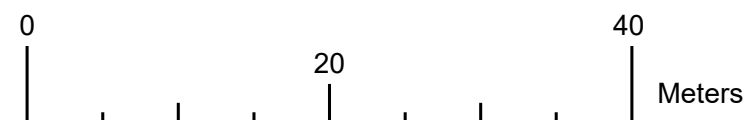
- B₁ Bostäder (får ej inrymmas i gatuplan)
- C₁ Centrum

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f₁ Endast loftgång, trappanordningar, hisschakt och dylikt är tillåtet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Bostäder får endast uppföras som radhus i två våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- V Minsta tillåtna bostadsstorlek är 120 kvm BTA (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- III Högsta antal våningar

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)



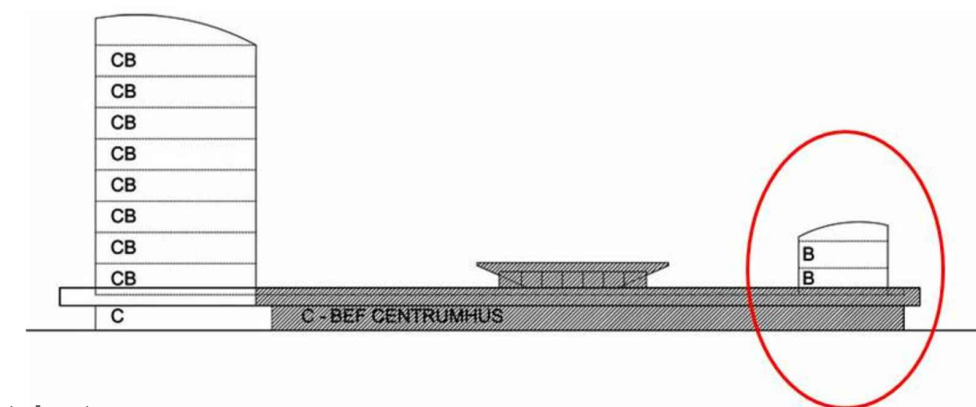
Grundkartans beteckningar

- | | | | |
|-------|---|-------|--------------|
| — | Fastighetsgräns | | Åker |
| — | Traktgräns | ∨ | Äng |
| + - + | Kommungräns | - - | Kärr |
| | Rättighet | ∩ | Berg i dagen |
| 1 | Fastighetsbeteckning | ∩ | Fomminne |
| 1:23 | Fastighetsbeteckning. | ∩ | Nivåkurvor |
| S:1 | Samfällighet | — | Ledning |
| ⊠ | Byggnader, fasadlinjer redovisade | ∩ | Strandlinje |
| ⊠ | Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade | ∩ | Avvägd höjd |
| — | Staket | 00.00 | Lövskog |
| — | Häck | * * * | Barrskog |
| — | Stödmur | ⊙ | Lövträd |
| — | Stenmur | + | Barrträd |
| — | Slänt | + | Rutnätpunkt |
| — | Trappa | | |
| — | Väg | | |
| — | GC-väg | | |
| — | Gångstig | | |
| — | Dike | | |
| — | Rättighetsområde | | |

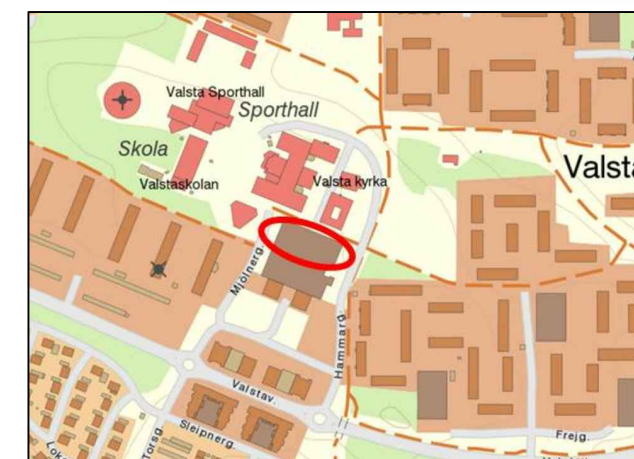
Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Stadsbyggnadskontoret intill 2019-03-26. Ajourhållning baseras på fotografierisk kartering i flygbilder från 2016 samt höjdkurvor från 2015.

Mätklass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18.00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Illustration av byggrätt



Översiktskarta



SIGTUNA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 260 00		BESLUT: SAMRÅD BTN 2019-01-22 GRANSNING BTN 2019-04-16 ANTAGANDE KF 2019-10-15 LAGAKRAFT 2019-11-13
ANTAGANDEHANDLING PBL 2010:900 Ändring av del av detaljplan för Standardförfarande (planändring) Valsta centrumförnyelse		
omfattande del av fastigheten Valsta 3:29		
Märsta den 11 september 2019		
Andreas Thoor Planchef SKALA	Maria Nästesjö PLANARKITEKT	RITAD AV MIA DNR 2018/0994-214:M 318A