

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Detaljplanegräns
- Illustrationslinje med lägs som motsvarar gällande användningsgräns i underliggande detaljplan nummer 5.
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får 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 trädgårdsstad från 1940 och 1950-talen.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Befintliga marknivåer ska bibehållas. Terrasserings, upplyllnad 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 rätt vinkel i förhållande till den största volymen.

Ny bebyggelse ska placeras i ursprunglig bebyggelselinje med taknock i samma riktning som som ursprungshus/gata.

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

Uhus 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 envåningshus där vind får inredas kan, om så bedöms lämpligt vid bygglöslösnings, 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.

Carport/garage ska ha taknock i samma riktning som gata/ursprungshus.

Utseende

Fasadenmaterial på bostadshus ska vara stående träpanel med locklist, släpuk eller fin spritputs, eller fasadtegel.

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

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

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

Glasytor 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 m².

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

	STADSBYGGNADSKONTORET	RESULTAT
	Södergatan 20, 195 85 Märsta, Tel. 08-591 280 00	SKAPAD BN 2008-10-22 ARTIKLÄND BN 2009-01-27 LÖSLÖSNING 2009-06-19

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

Greger Garmvall PLAN- OCH BYGGLOVSCHIEF	NINGELA ÖHRSTEDT PLANNÄMNDLÄGGARE/PLANNÄMNT
SKALA A1=1:2000 A3=1:4000	BTN 08/136 BEF. 270Å



Detaljplaner

Gällande detaljplan (nr. 5) fastställdes 1945. Den omfattar stora delar av det vidriga 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 Ängsvägen.

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

KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen beslut 2008-01-21 § 2 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta tillägg till detaljplan för i ovanstående beskrivning angivna ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande plan medger en byggrätt om 200 m² på fastigheter med en minsta storlek om 1200 m². De ursprungliga husen var små (cirka 80 m²). Under årens lopp har husen byggts till och fått nya fasadmateriell 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.

Lett tillägg till gällande detaljplan införs bestämmelser som syftar till att bevara områdets karaktär av trädgårdsstad från 1900-talet milt. Bestämmelserna reglerar dels trädgårdsytornas utseende avseende öppna ytor, grönska och topografi, dels byggnadsvolymer och byggnadsdetaljer.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

inga nya genomföranderfågor uppstår.

PLANBESKRIVNING

TILL DETALJPLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR

- Planhandlingar 2009-01-27
- Plankartor med planbeskrivning och bestämmelser 2009-01-27
- Illustration 2009-01-27

Övriga handlingar

2008-10-27

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att Märsta trädgårdsstad ska kunna utvecklas utan att områdets kvaliteter 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 Stockholmsvägen och omfattar fastigheterna vid Ängsvägen, 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.

ÖVERSIKTSKARTA

