

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Om beteckning saknas på kartan gäller bestämmelsen för hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA** Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

- B** Bostäder
- E1** Avloppspumpstation
- T1** Trafik till angränsande bostadsfastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00 Minsta tillåtna tomstorlek. Fastighetsindelning skall ansluta till det befintliga bebyggelsemönstret.
- e2 00 Största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea, dock högst 300 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g1** Marken får inte bebyggas
- g2** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- snö** Marken skall vara tillgänglig för snöplag
- sikt** Hänsyn till siktförhållanden tas vid placering / höjd av staket, plantering eller motsvarande

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Vegetation skall bevaras
- n2 Uppfyllnad > 1 m är inte tillåten

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

- p1 Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomgränsen

Utförning

- 00-00 Minsta resp. största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- v2 Sutturängsvåning får anordnas där den ursprungliga marklutningen är \geq 1:4
- k Kallare bör ges en sådan höjd att självfall till kommunens VA-nät kan erhållas. Vid avvikelser härifrån ankommer det på fastighetsägaren att svara för merkostnader.

Utförande

- f1 Intill tidpunkt då skjutbullen från Kungsängens skjutfält kan påvisas understiga 90 dB(C) inom planområdet, skall tillkommande bebyggelse utföras med förstärkt isolering mot skjutbullen. Dimensionering och utförande av sådan isolering bestäms för varje byggnad av Miljö- och Hälsoskyddsmyndigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

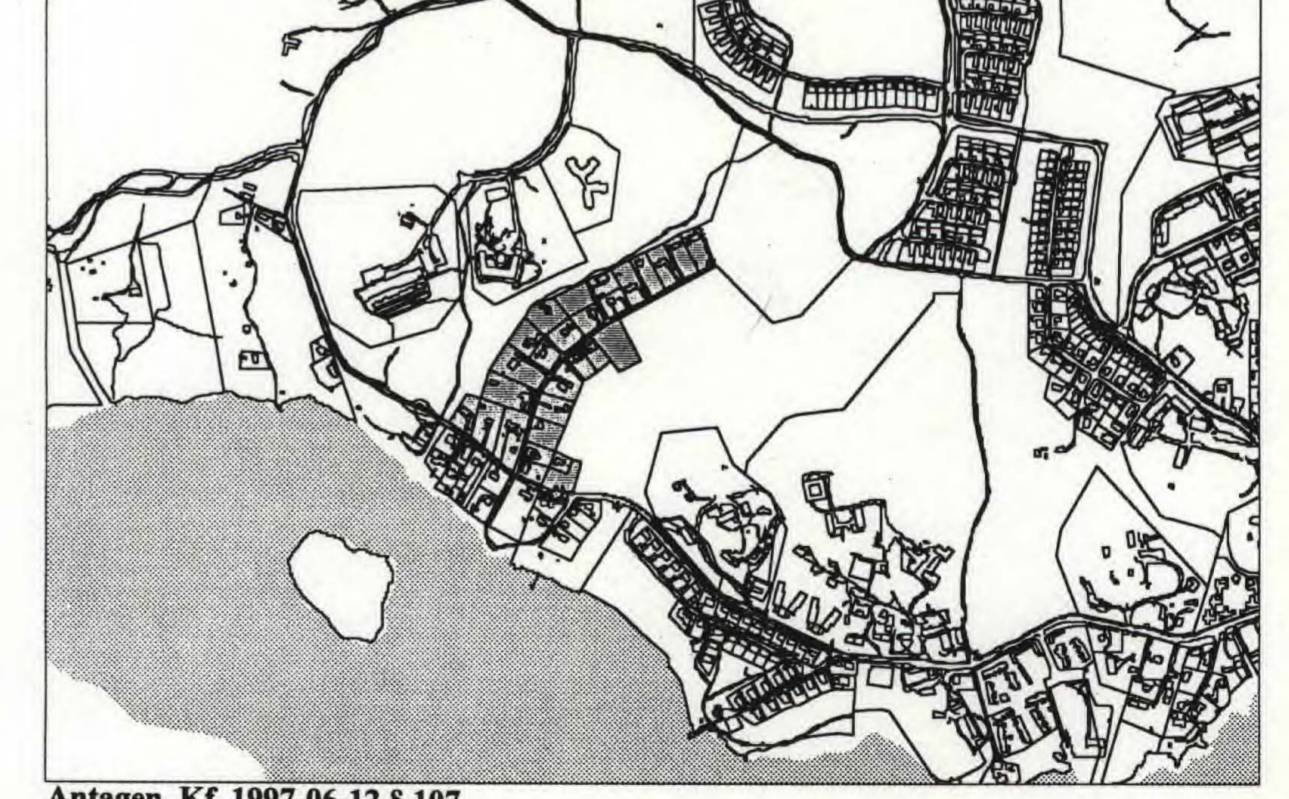
Genomförandetid

- a1 Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft
- a2 Nyttillkomna värmeapparater avsedda för eldrning med fastbränsle är bygglovspliktiga.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna (gäller hela planområdet)

ORIENTERANDE ÖVERSIKTSKARTA



Antagen Kf 1997-06-12 § 107
Laga kraft 1997-07-10
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNAS
ALUDDEN 1:8, 1:9, 1:10 MED FLERA
I SIGTUNA STAD OCH KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
Märsta, 1995 08 04

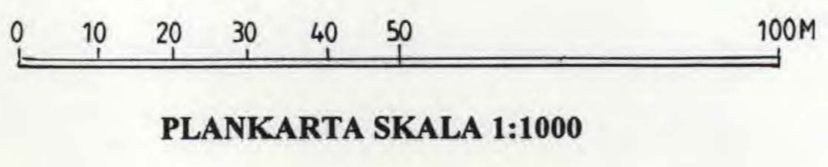
Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt

Mónica de Santa Cruz
Planarkitekt

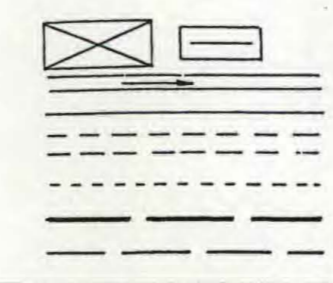
UTDRAG UR PRIMÄRKARTA UPPRÄTTAD AV FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN I STOCKHOLMS VÄSTRA LANTMÄTERIDISTRIKT AJOURHÅLLEN BETRÄFFANDE PLANOMRÅDET INTILL AUGUSTI 1995

MÄTKLASS: 2
KOORDINATSYSTEM: ST 74
HÖJDSYSTEM: SIGTUNA KOMMUN (RH 00)
TOLKNING AV GÄLLANDE PLAN GJORD AV PLANFÖR FATTAREN. PLANKARTAN RITAD AV VIVIANNE BERGMAN

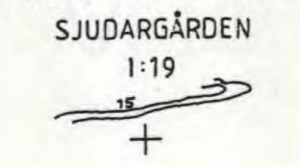
BJÖRN HANSSON
LANTMÄTARE



PLANKARTA SKALA 1:1000



Teckenförklaring
Bostadshus resp uthus
Dike
Staket
Väg
Gångstig
Traktgräns
Gräns mellan fastigheter



SJUDARGÅRDEN
1:19

Annans gräns
Traktnamn
Fastighetsbeteckning
Höjdkurvor
Rutnätskruss



Stockholm

Sigtuna kn

Akt nr:

0191

p97/

0612

SIGTUNA KOMMUN

Länshäradssynlighet
Stockholms län

Kommunfullmäktige
/afa

1997-08-26
Dnr 97/2292

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1997-06-12

Sida

27

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga
kraft 1997-07-10.

SIGTUNA KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Inger Carlsson
Planeringssekreterare

§ 107

Berörda fastighetsägare
Länsstyrelsen
Stadsbyggnadskontoret
Akten

Dnr 95/KA0118-214

Antagande av detaljplan för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9,
1:10 m fl, Broholmsvägen i Sigtuna stad

Stadsbyggnadskontoret anför i skrivelse den 6 mars 1996.

"Rubricerad detaljplan inom befintligt villaområde syftar till
att möjliggöra avstyckningar av de idag förhållandevis stora
tomterna. Planförslaget innebär också att fastighetsägarna
övertar huvudmannskapet för aktuell del av Broholmsvägen.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 13
september - 12 oktober 1995. Inkomna synpunkter sammanfattas
och kommenteras i bifogat tjänsteutlåtande.

Även efter utställningen har diskussioner förts med repre-
sentanter från fastighetsägarna, politiker och tjänstemän.
Minnesanteckningar från det mötet 19 december 1995 bifogas
handlingarna.

Kring månadsskiftet februari/mars 1996 har 16 likalydande brev
inkommit till kommunen från fastighetsägarna, ett av breven
bifogas handlingarna. Där konstateras att fastighetsägarna i
stort accepterar planförslaget med bildande av vägförening. Men
de anser att frågan angående eventuellt övertagande av drifts-
kostnader för vägunderhåll och belysning kvarstår. Fastighets-
ägarna önskar ett driftsbidrag för vägen.

Det har tidigare klargjorts från kommunens håll att detalj-
planens hantering och fastställande av ev bidrag för över-
tagande av vägen är två skilda processer. Nu är det detalj-
planen som först ska hanteras. Efter att det finns en gällande
plan finns förutsättningarna för den då bildade samfällighets-
föreningen att hos kommunstyrelsen ansöka om bidrag. Samtidigt
är det dock ett faktum att denna typ av bidrag har minskats
fr o m 1996.

Kontoret anser att detaljplaneprocessen är avklarad och att
förutsättningarna för detaljplanens antagande är uppfyllda.

0191-P97/0612

Justerare

CEL | FB | JRB

Undragsbestyrkande

Kommunfullmäktige
/alud

§ 107 forts

Med anledning av ovanstående vill stadsbyggnadskontoret föreslå kommunstyrelsen att hemställa hos kommunfullmäktige besluta

att antaga förslag till detaljplan för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl, Broholmsvägen i Sigtuna stad."

Bygg- och trafiknämnden beslöt, genom delegation till ordföranden, den 7 mars 1996

att ta planförfattarnas utlåtande som sitt eget,
att godkänna planen
att överlämna planen till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen beslöt den 18 mars 1996, § 51, föreslå kommunfullmäktige besluta att antaga förslag till detaljplan för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl Broholmsvägen i Sigtuna stad.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde yrkar Göran Hammarsjö (s) bifall till kommunstyrelsens förslag med undantag av avsnittet Värme som strykes i antagandehandlingen sid 5.

Beslöts

- 1/ att antaga förslag till detaljplan för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl Broholmsvägen i Sigtuna stad,
- 2/ att avsnittet Värme strykes i antagandehandlingen sid 5.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Carin Ancker

BESLUT
Datum
10.7.1997

SDK 1 (2)

Beteckning
2023-97-11016

SIGTUNA KOMMUN

1997-07-17

Dnr

Sigtuna kommun
195 85 MÄRSTA

Beslut att inte pröva antagen detaljplan för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl i Sigtuna stad och kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2§ plan- och bygglagen att prövning inte skall ske av Sigtuna kommuns beslut att anta detaljplanen för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl. i Sigtuna stad.

Enligt 13 kap. 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Bakgrund och skäl för Länsstyrelsens beslut

Komunfullmäktige har den 12 juni 1997, § 107, beslutat att anta detaljplanen för fastigheterna Aludden 1:8, 1:9, 1:10 m fl i Sigtuna stad.

Länsstyrelsen har lämnat ett utställningsyttrande den 12.10.1995. Försvarets skjut- och övningsfält i Kungsängen är av riksintresse för totalförsvaret. Länsstyrelsen har den 20.1.1997 beslutat om koncession för skjut- och övningsfältet. Länsstyrelsens beslut innebär att försvarsmakten erhållit tidsbegränsat tillstånd att bedriva verksamhet på fältet. Av försvarets koncessionsansökan framgår att planområdet ligger inom störningszon på ca 90 dB C Lx. Koncessionsbeslutet har överklagats.

Försvarsmakten I1/Fo44 har framfört att man inte anser sig kunna godkänna någon bebyggelse enligt planförslaget.

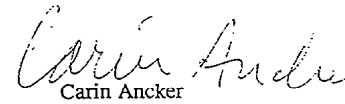
Hela Sigtuna stad påverkas av buller från övningsfältet. Länsstyrelsen anser att förtätningen av det befintliga villaområdet får ses som en rimlig komplettering av staden. Enligt planbestämmelse ska bebyggelsen utföras med förstärkt isolering mot buller, som bestäms för varje byggobjekt av Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Kommunen har i utlåtande den 31.10.1995 efter planförslagets utställning anfört, att specifika krav på konstruktionernas ljuddämpande förmåga kommer att ställas i byggnämälans skedet, så att ett tillfredsställande inomhusklimat säkras, med beaktande av utfallet av tillståndsärendet för Kungsängens skjutfält. Med anledning härav anser inte Länsstyrelsen att det finns skäl att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

ALUDDSIG.DOC 1997-07-10

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgirokonton
Box 22067	Hantverkargatan 29	08 - 785 40 00 (växel)	06 - 785 40 01 (reception)	3 51 72 - 6
104 22 STOCKHOLM		08 - 785 54 29 (direkt)	06 - 851 28 75 (direkt)	

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekt
Carl-Gustaf Hagander, beslutande, byrådirektör Kerstin Gustavsson
samt arkitekt Carin Ancker, föredragande.


Carl-Gustaf Hagander


Carin Ancker

Kopia till:

II/Fo44
mvc

Antagen av Kf 1997-06-12
Laga kraft 1997-07-10

Landskapsmyndigheten
Stockholms län
nr 08-26
Dnr

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNÄ
ALUDDEN 1:8, 1:9, 1:10 m. fl. (Broholmsvägen)
 I SIGTUNA STAD OCH KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 1995 - 08 - 04
- Planbeskrivning, inklusive Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 1995 - 08 - 04
- Genomförandebeskrivning daterad 1995 - 08 - 04
- Samrådsredogörelse daterad 1995 - 08 - 04
- Illustration visande ett exempel på möjlig utveckling vid fastighetsdelning enligt planförslag
- Fastighetsförteckning daterad 1995 - 08 - 16

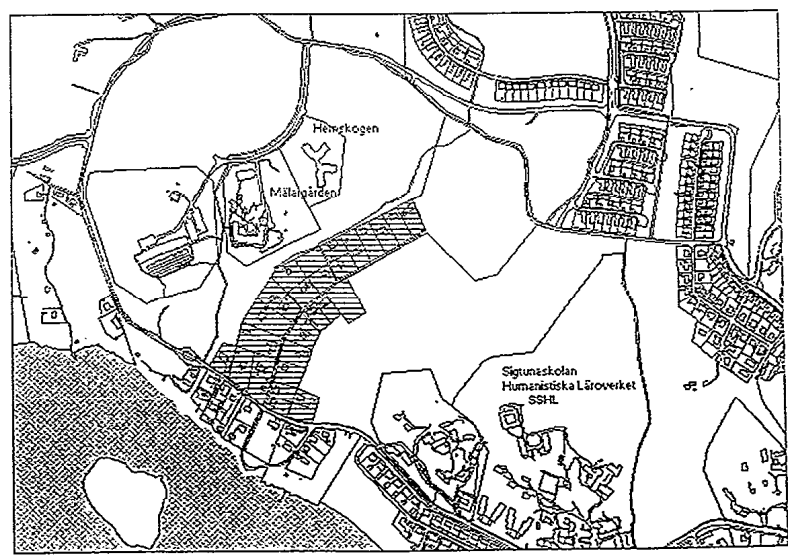
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Under de senaste åren har ett antal förfrågningar inkommit om avstyckning och byggnation inom området kring Broholmsvägen. Området är inte planlagt och underlag för en samlad bedömning av eventuella avstyckningar har saknats. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förtätning av området med bibehållandet av dess struktur och att formulera kriterier för bedömning av avstyckningsärenden.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i de västra delarna av Sigtuna stad, och har en areal av ca. 6 ha. Området omfattar samtliga fastigheter norr om Sjudargårdsvägen, inklusive ny tomt för pumpstation och ny tomt i sydost, samt erforderlig mark för gata. Vid Aludden 1:9 läggs plangränsen vid bakkanten av befintlig trottoar.



Markägoförhållanden

Området omfattar 27 fastigheter i privat ägo, och en mindre del av de kommunägda fastigheterna Sigtuna 2:152 och Aludden 1:7 (Broholmsvägen).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande Översiktsplan för Sigtuna kommun är området betecknat som Tätortsområde, med detaljplanekrav enligt PBL 5:1. Detta innebär att förutsättningarna för förändringar skall studeras på ett samlat sätt genom detaljplan.

Området ingick i en studie (program) för Västra Sigtuna, daterad augusti 1992, som inte innebar något ställningstagande. I programmet redovisas det aktuella planområdet som mark för bostadsbebyggelse, d.v.s. ingen förändring av pågående markanvändning.

Detaljplaner, angränsande planer

Planområdet utgör del av en större areal väster om Sigtuna stad som inte är detaljplanlagt. Omedelbart nordväst om planområdet gäller stadsplan C 64, fastställd 1969-01-31.

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens Bostadsförsörjningsprogram 1996 - 2000, finns ett område kallat Broholmsvägen - Prästängarna, som inkluderar det aktuella planområdet. Totalt innehåller projektet ett 70-tal lägenheter, varav 20 antas tillkomma medelst föreliggande detaljplan.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 1994-08-15 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att pröva förutsättningarna för upprättande av detaljplan/er för Aludden 1:8 m. fl. fastigheter, området kring Broholmsvägen, Sjögränd och delar av Sjudargårdsvägen.

Den aktuella detaljplanen omfattar området norr om Sjudargårdsvägen, därifrån de flesta förfrågningar om avstyckning har inkommit.

Ytterligare en detaljplan kommer att upprättas för Broholmsvägen söder om Sjudargårdsvägen. Den avser att reglera i huvudsak samma frågor som föreliggande plan, samt vägområdet längs Sjudargårdsvägen och strandpromenadens sträckning.

Förenlighet med Översiktsplanen och Naturresurslagen

De åtgärder som föreslås i planerna är förenliga med Översiktsplanen och Naturresurslagens 2 och 3 kap. vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

De flesta fastigheterna är redan bebyggda och det föreliggande förslaget anses inte strida mot en från allmän synpunkt lämplig användning av mark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Terrängen i planområdet sluttar åt sydost och en del av den ursprungliga vegetationen finns kvar i dess icke bebyggda delar. Området inramas av en skogsbevuxen kulle åt nordväst (utanför planområdet) och av en gles vegetationsridå mot sydost. Enligt planförslaget skall

vegetationen mot sydost bevaras, vilket inte innebär någon större begränsning av byggbarheten (se n₁ på plankarta).

- Geotekniska förhållanden

Inga Geotekniska undersökningar finns för området.

- Radon

Enligt rapporten "Markradonutredning för Sigtuna kommun" av Sveriges Geologiska AB, daterad 1989-12-22 betecknas planområdet som normalriskområde, med dels grus och grovsand, dels morän.

- Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Inom planområdet finns 25 fastigheter bebyggda med enbostadshus och 2 obebyggda fastigheter. Genom planläggningen kommer ytterligare en fastighet att bildas i planområdets sydöstra hörn. De befintliga fastigheterna varierar i storlek och området karaktäriseras av att tomtytan är relativt sett stor i förhållande till byggnadsytan, vilket ger ett intryck av luftighet som föreliggande förslag strävar efter att bevara. För genomförandet enligt planens intentioner är det väsentligt att varje avstyckning prövas mot bevarandet av luftighet och grönska (e₁, Fastighetsindelning skall ansluta till det befintliga bebyggelsemönstret)

Förslaget möjliggör bildandet av nya fastigheter genom styckning eller sammanläggning, med en minsta tillåtna tomstorlek av 1000 m² (e₁), om indelningen kan ansluta till det befintliga bebyggelsemönstret. Markanvändningen avses att vara bostäder, och förslaget reglerar byggnadernas placering enbart vad gäller avstånd till fastighetsgräns. Byggnadsarean (BYA, se Begreppsförklaring), regleras i procent av fastighetsarea (e₂), och husen skall vara friliggande i högst två plan (II).

Byggnadernas anslutning till omgivande mark skall ske med minimal markomvandling. Därför får uppfyllnader inte vara större än 1 meter (n₂) respektive suterrängvåning tillåts (v₂) i olika delar av området beroende på terrängförhållandena.

Källare bör ges en sådan höjd att självfall till kommunens VA-nät kan erhållas. Vid avvikelser härifrån ankommer det på fastighetsägaren att svara för merkostnader.

Vad avser taklutningar gäller för hela området minst 22 och högst 38 grader, vid ny-, om- eller tillbyggnad. Andra faktorer som påverkar byggbarheten är behovet av utrymme för snöupplag och av fri sikt vid gatukorsning (snö resp. sikt).

- Övrig bebyggelse

Kommunen avser att bygga en avloppspumpstation vid gatans slut (E₁).

- Offentlig service

Låg- och mellanstadieskola finns i S:t Pers skola, ca. 1,5 km gångavstånd.

Högstadieskola finns i S:t Olofs skola, ca. 2,5 km gångavstånd.

Bibliotek finns i Sigtuna Stiftelsen, ca. 1 km gångavstånd

Vårdcentral finns i kv. Trädgårdsmästaren (Stora Gatan - Nicolaigränd) och Folkvandvård vid Stora Torget, ca. 1,7 respektive 1,9 km. gångavstånd.
Närmaste daghem ligger vid Olof Hartmansväg, ca. 1 km. gångavstånd.

- Kommersiell service

Finns längs Stora gatan, mellan 1,5 och 2 km gångavstånd.

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgänglighet till fastigheterna.

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Inom området finns hus av varierande ålder och utseende. Områdets karaktär av luftighet och grönska är värd att beakta vid fastighetsdelning, men inga byggnader inom området anses att ha sådant bevarandevärde att det behöver regleras i plan.

Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde H 20017.

Skyddsrum erfordras inte för villabebyggelse.

Friytor

- Lek och rekreation

Området har idag inga gemensamma lekplatser. I förslaget ingår inga sådana anläggningar heller. Motionsslinga finns på ca. 700 m gångavstånd.

- Naturmiljö

Både norr och väster om området finns stora skogsområden.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Den enda gata som ingår i planområdet är Broholmsvägen och är avsedd för trafik inom området. Planförslaget innebär ingen förändring vad avser dragning, bredd eller standard. Vid vägens ändpunkt mot nordost anläggs angöring för avloppspumpstation och en vändplats för backvändning. Viss upprustning av vägen avses också ske på sträckan närmast vändplatsen.

- Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Sjudargårdsvägen, omedelbart söder om plangränsen. Turtätheten är 1 buss per timme i vardera riktning, och 1 buss per halvtimme under högtrafiktid.

- Parkering, utfart

Parkering avses att ske inom respektive fastighet. Minst 2 p-platser per fastighet skall finnas. Utfartsförbud gäller utmed Sjudargårdsvägen, med undantag för redan befintliga infarter, d.v.s. att inga nya infarter mot denna väg är tillåtna.

Vad avser fastigheten Aludden 1:19 kan behovet att flytta infarten uppkomma vid eventuell avstyckning, därför förutsätter planförslaget att en för de blivande fastigheternas gemensam

infart läggs vid den östra fastighetsgränsen. Avsikten är att befintlig infart stängs vid öppnande av ny infart.

Störningar

Trafikbullerstörningar från Sjudargårdsvägen (ca. 400 f / åmd) anses inte öka nämnvärt genom förtätningen.

Området påverkas av buller, ca 100 dB(C)X, från skjutfältet vid Kungsängen enligt FortF:s ansökan till länsstyrelsen om tillstånd enligt miljöskyddslagen. Ärendet är under handläggning vid Koncessionsnämnden för miljöskydd och därför är den framtida bullerpåverkan på området inte fastställd.

Av den anledning skall fasadkonstruktioner, fönster och ventilationsdon i tillkommande bebyggelse utföras med förstärkt isolering mot skjutbuller. Dimensionering och utformning av sådan isolering bestäms för varje byggobjekt av Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Befintligt VA-nät i området, anlagt i huvudsak under 60-talet men delvis äldre, är i behov av upprustning. I några fall är allmänna ledningar dragna genom fastigheterna. Parallellt med planarbetet pågår projekteringen för ombyggnad och omläggning av de vatten- och avloppsledningar som försörjer området. Upprustning av Va-nätet avses ske oberoende av planlägningsfrågan.

Ledningarna avses att läggas inom vägområde, vilket för vissa fastigheter innebär förändrad förbindelsepunkt och utbyggnad av nya servisledningar till den tidigare förbindelsepunkten inom tomtmark.

I samband med ombyggnad av VA-ledningarna kommer samtliga fastigheter att erhålla dagvattenservis, vilket idag saknas i vissa fall. Detta innebär att VA-verket kommer att kräva att takvatten som idag förs till spillvattennätet kopplas bort och tas om hand på annat sätt, t. ex. genom utkastare. Vid bygglovpliktig om- eller tillbyggnad kommer krav att ställas på att även dräneringsvatten fränkopplas spillvattenledningen.

Perkolation eller annat omhändertagande av dagvatten är att föredra framför direkt anslutning till kommunens dagvattenledning. Normalt fordrar dock en dylik anläggning bräddmöjlighet till kommunens VA-nät.

- El- och Teleledning

El- och teleledningar utefter gatorna kommer att ändras från luftledning till markförlagd ledning i samband med utbyggnaden av Va-ledningarna.

- Värme

Fjärrvärme kommer inte att byggas ut i området. Uppvärmning får ske med egen panna eller elvärme. Nyttillkomna värmeapparater avsedda för eldnings med fastbränsle är bygglovpliktiga.

- Avfall

Hämtning sker från sopbehållare vid tomtgräns där inte annat överenskommit med fastighetsägaren. För återvinningsbart eller miljöfarligt avfall gäller deponering vid återvinnings- respektive miljöstation.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Området är redan idag ianspråktaget för bebyggelse, och den måttliga förtätning som förslaget medger anses vara av ringa betydelse för den omgivande miljö. En vegetationsridå som anses vara av betydelse för landskapsbilden skall kunna skyddas medelst planbestämmelse (11).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid av 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft anses vara tillfyllest.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagande av föreliggande förslag har följande tjänstemän medverkat:

Anna Karin Bergvall - Projektledare
Monica de Santa Cruz - Planarkitekt
Bertil Kjellberg - Tekniker Gata och VA

Märsta, 1995 - 08-04

STADSBYGGNADSKONTORET :

Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt



Monica de Santa Cruz
Planarkitekt

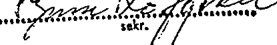
BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Byggnadsarea (BYA) är den area som en byggnad upptar på marken, inklusive öppenarea.

Öppenarea (ÖA). Med öppenarea i anslutning till en byggnad avses area av helt eller delvis öppna delar för vistelse eller förvaring (exempelvis altan och carport).

f / åmd (fordon per årsmedeldygn). Antal fordon under årsmedeldygn.

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 14/11/1995. enl. 3/102
betygar:



.....
sakt.

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA
ALUDDEN 1:8, 1:9, 1:10 m. fl. (Broholmsvägen)
ISIGTUNA STAD OCH KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan

Enligt preliminär tidplan beräknas detaljplanen bli antagen av kommunfullmäktige i december 1995.

- Genomförandetid

En genomförandetid på 5 år gäller för hela planområdet, från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

- Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. För området betecknat L-GATA och g₁ (Broholmsvägen) bildas en gemensamhetsanläggning, vilket innebär att ansvaret för drift och underhåll förs över till fastigheterna inom planområdet. Kommunen är dock huvudman för allmänna ledningar.

Aludden 1:78, 1:19, 1:34 och den nybildade fastigheten (del av Sigtuna 2:152) deltar inte i gemensamhetsanläggningen L-GATA. De två sistnämnda får servitut för den befintliga infarten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Av de 27 befintliga fastigheterna kommer två att bli föremål för gränsreglering, i enlighet med plankartan. Aludden 1:9 regleras vid sin södra gräns, eftersom den sträcker sig över Sjudargårdsvägen. Efter fastighetsreglering kommer dess nya gräns att följa bakkanten av befintlig trottoar. Aludden 1:34:s yta kommer att utökas, överenskommelse om ersättning därom skall träffas med kommunen.

Ytterligare två eller tre fastigheter kan komma att regleras, på grund av fastighetsägarnas intresse att förvärva mark, enligt deras samrådsyttrande. De fastigheterna som kan komma i fråga är Aludden 1:18, 1:12 och 1:31. Regleringen kräver dock att överenskommelser träffas mellan respektive fastighetsägare och Sigtuna kommun. Plankartan har anpassats för att uppfylla dessa önkemål.

En ny bostadsfastighet bildas vid planområdets sydöstra hörn (som styckas av från Sigtuna 2:152).

Kommunen upplåter marken för de gemensamhetsanläggningar som bildas enligt följande:

- En gemensamhetsanläggning bildas av befintlig gata (g₁). Bostadsfastigheterna deltar med lika andelstal. Gemensamhetsanläggningen bildas vid särskild lantmäteriförrättning, som kommunen ansöker om och bekostar, då detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen skall delta i g₁, då Broholmsvägen kommer att nyttjas för tillsyn av den kommunägda avloppspumpstationen, dock med ett lägre andelstal. Även fastigheter som bildas som följd av detaljplanen avses att delta, vilket innebär ändring av andelstalen, genom lantmäteriförrättning som skall bekostas i enlighet med samfällighetsföreningens stadgar.

- Ytterligare en gemensamhetsanläggning (g₂) bildas av den befintliga infarten för fastigheterna Aludden 1:13, 1:14, 1:15 och 1:16, i vilka dessa fastigheter deltar med lika andelstal för drift och underhåll. Uppstår behov av liknande stickgator då nya fastigheter bildas skall sådana särskilda gemensamhetsanläggningar bildas för drift och underhåll.
- Kommunen är huvudman för de allmänna ledningarna. Rättigheter, restriktioner och anvisningar i anläggningsbeslutet.
Förvaltningen av anläggningarna kan ske gemensamt och handhas av en enda samfällighetsförening. Alternativt kan g₂ förvaltas genom delägareförvaltning och g₁ genom föreningsförvaltning. Förvaltningsformen regleras inte i planen.

Infarten till Aludden 1:34 och den nybildade fastigheten söder därom (del av Sigtuna 2:152) säkerställs genom servitut till förmån för fastigheterna i Sigtuna 2:152. De två fastigheterna svarar gemensamt för drift och underhåll av infartsvägen.

Ett område för snöupplag regleras för fastigheten Aludden 1:9 och den nya fastigheten i sydost. För de fastigheter som gränsar till Sjudargårdsvägen men ligger väster om Broholmsvägen, kommer frågan om gränjustering, snöupplag, mm. att studeras i samband med reglering av vägområde, d.v.s. i kommande detaljplan som omfattar Sjudargårdsvägen och området söder om den.

EKONOMISKA FRÅGOR

Den förestående ut- och ombyggnaden av det kommunala VA-nätet bekostas av VA-verket. Några kostnader belastar inte fastigheter som är anslutna och har betalat anläggningsavgift. Sker avstyckningar eller större förändringar inom fastigheten utgår avgiften enligt vid den tidpunkten gällande VA-taxa.

Utbyggnad av vändplats i Broholmsvägens norra del bekostas av kommunen. Kommunen bekostar bildandet av gemensamhetsanläggningarna. Därigenom överförs ansvar och kostnader för drift och underhåll till de fastigheter som deltar i respektive gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

- Tekniska utredningar

Befintligt VA-nät i området, anlagt i huvudsak under 60-talet men delvis äldre, är i behov av upprustning. I några fall är allmänna ledningar dragna genom fastigheterna. Parallellt med planarbetet pågår projektering för ombyggnad och omläggning av de vatten- och avloppsledningarna som servar området. Upprustning av Va-nätet avses ske oberoende av planläggningsfrågan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagande av föreliggande förslag har följande tjänstemän medverkat:

Anna Karin Bergvall - Projektledare
Monica de Santa Cruz - Planarkitekt
Bertil Kjellberg - Tekniker Gata och VA

Märsta, 1995 - 08 - 04
STADSBYGGNADSKONTORET

Thorbjörn Eriksson
Stadsarkitekt


Monica de Santa Cruz
Planarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
av den 12. juni. 1995. enl. §107
berogar: