

Detaljplan för arbetsplatser vid ÖSTRA BANGATAN omfattande fastigheten BROBY 11:9 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län.

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planen utgörs av: Laga karta i skala 1:1000 med bestämmelser.  
Till planen hör: Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustration

### PLANENS SYFTE

Planen har tillkommit för att möjliggöra en utbyggnad av fastigheten Broby 11:9 och pröva lämpligheten av ett förslag till bebyggelse som avviker från gällande plan.

### PLANDATA

Planområdet är beläget vid Märsta Arbetsområdes norra gräns, väster om Odensalabäcken.

Planområdet omfattar en areal av 1 ha och är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Översiktliga planer:

I "Förslag till Översiktsplan 1990 för Sigtuna kommun" som har varit utsänd på samråd är planområdet klassat som "mark för tätorternas utveckling" med detaljplanekrav enligt PBL 5:1.

#### Detaljplaner:

För området gäller stadsplan (59) fastställd 1963-10-14. Den aktuella fastigheten är avsedd för industriändamål.

#### Övriga kommunala beslut:

I sitt sammanträde 1990-10-04 (§ 288) fattade Byggnadsnämnden beslut om "att uppdra åt stadsarkitektkontoret att på sökandens egen risk och bekostnad utarbeta ändring av gällande plan för att möjliggöra nybebyggelse".

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Terrängen är relativt plan.

Planområdet avgränsas naturligt av Odensalabäcken mot nordost.

Norr och öster om planområdet sträcker sig ett öppet landskapsparti med några skogsdungar och gammal gårdsbebyggelse, klassat som område med särskilt vacker landskapsbild. (NATURINVENTERING 1984)

#### Geotekniska förhållanden:

En geoteknisk undersökning genomfördes 1967-04-12 av VIAK.

Jorden består av lera. Lerlagrets tjocklek är mellan 18-22 m, vilket förutsätter grundläggning på pålar. Ytterligare en undersökning daterad 1977-05-17 gjordes av ORRJE & Co.

Planområdet behandlas där i utlåtanden för Område 1 och 3.

Båda undersökningarna är av översiktlig karaktär och bör kompletteras vid projektering.

#### Fornlämningar och kulturminnesvårdens intressen:

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Enligt kommunens Kulturminnesvårdsprogram gränsar planområdet till ett "Närområde", som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia och är av Riksintresse för kulturminnesvård.

Den ålderdomliga strukturen i ovannämnda område bör bevaras och därför är nytillkommande bebyggelsens utformning mot det öppna landskapet viktigt.

#### Bebyggelseområden

Området är obebyggt och i gällande plan avsedd för industriändamål. Ingen förändring sker beträffande ändamålet.

För att skydda de kulturhistoriska värdena i omgivningen bör den nya bebyggelsen lokaliseras, utformas och färgsättas med särskild hänsyn till landskapets miljövärden.

Den visuella kontakten mellan Husby kyrka och Märsta samhället anses viktig och med hänsyn till den skall byggnadshöjden begränsas och uppskjutande element undvikas.

Det föreliggande förslaget innebär att husen disponeras parallellt med tomtgränsen och bildar en gård som öppnar sig mot Östra Bangatan vilket ger en koncentration av parkeringsytor mot den befintliga gatan.

Genom denna disposition erhåller man en tydlig gräns mellan stadsbebyggelse och det öppna landskapet.

Friytor och planteringar:

Kommersiell service:

Sätuna Centrum med butiker, banker och livsmedelsaffärer ligger inom 800 m gångavstånd.

Tillgänglighet:

Eventuellt behov av hiss i tillkommande bebyggelse prövas i samband med bygglov.

Skyddsrum

Enligt nuvarande skyddsrumspan ligger den planerade bebyggelsen inom riskområde 44. Skyddsrumsbeked skall inlämnas i samband med bygglov.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet ligger väster om en återvändsgata, Östra Bangatan.

Gatans utformning avses inte att ändras.

Kollektivtrafik:

Bussterminal, pendel- och fjärrtågstation ligger inom 700 m gångavstånd.

Parkering:

Parkeringsbehovet enligt kommunens planeringsnorm för den kommande bebyggelsen skall täckas inom tomten. Parkeringsutredning bör följa med bygglovshandlingar.

Teknisk försörjning:

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

Avfallshantering:

Sophämtning beräknas ske på konventionellt sätt från soprum i markplan.

Angöring för sopbil bör beredas vid gårdsplan. Ev container med tillhörande angöring bör redovisas i samband med bygglov.

Genomförandetid:

En genomförandetid om 5 år bedöms vara tillfyllest.

Märsta i februari 1991  
STADSARKITEKTKONTORET



Thorbjörn Eriksson  
Stadsarkitekt



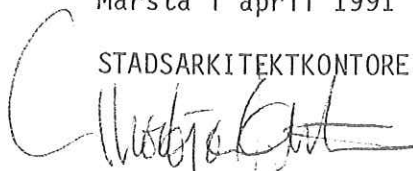
Monica Santa Cruz  
Arkitekt

## REVIDERINGAR

Efter samråd/underrättelse har följande ändringar gjorts på plankarta med bestämmelser:  
 Under rubriken Markens anordnande har maximal tillåten uppfyllnadsnivå inom ledningsområde tillkommit. Under rubriken Placering, utformning, utförande, har en bestämmelse som endast tillåter källarlösa hus tillkommit.

Märsta i april 1991

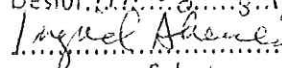
STADSARKITEKTKONTORET



Thorbjörn Eriksson  
Stadsarkitekt



Monica Santa Cruz  
Arkitekt

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds  
 beslut 1991-05-24 § 97  
  
 Sekreterare

Denna detaljplan vann laga kraft  
 1991-05-24 intygat  


Detaljplan för arbetsplatser vid ÖSTRA BANGATAN omfattande fastigheten BROBY 11:9 i Märsta, Sigtuna kommun, Stockholms län.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### ORGANISATORISKA FRÅGOR

###### Tidplan:

Enligt preliminär tidplan avses planen att sändas ut för samråd/underrättelse enligt PBL:s regler för enkelt planförfarande under februari 1991.

Planen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden under andra kvartalet 1991.

###### Genomförandetid:

Planen är av så begränsad omfattning att en genomförandetid på 5 år från det datum planen vinner laga kraft bedöms vara tillfyllest.

###### Ansvarsfördelning:

Genomförande av planen sker helt i exploatören Hus och Hall:s regi.

###### Fastighetsrättsliga frågor:

Tre fastigheter för industriändamål har avstyckats från Broby 11:9 i enlighet med gällande plan.

Ytterligare två fastigheter avses bildas i planområdets norra del när denna plan har vunnit laga kraft.

En gemensamhetsanläggning har bildats med uppgift att svara för vatten- och avloppsledningar, körytor, parkeringsplatser, planteringar m m.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Bangatans samfällighetsförening vilken skall fungera som VA-abonnent gentemot Sigtuna kommuns tekniska kontor.

Den del av Broby 11:9 som återstår när samtliga fem industritomter har bildats skall av exploatören överlåtas till Bangatans samfällighetsförening.

###### Ekonomiska frågor:

Kommunen skall inte belastas av några kostnader för plangenomförande.

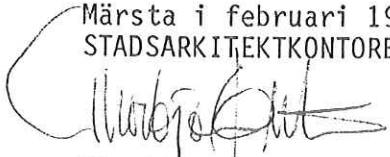
Ev plantering utanför tomten och dess skötsel bör regleras i avtal.

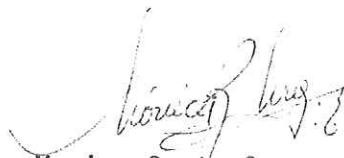
Tekniska frågor:

Kompletterande grundundersökningar bör genomföras vid projektering.

Åtgärder för att ej sänka grundvattennivån bör vidtagas vid utbyggnaden.

Märsta i februari 1991  
STADSARKITEKTKONTORET

  
Thorbjörn Eriksson  
Stadsarkitekt

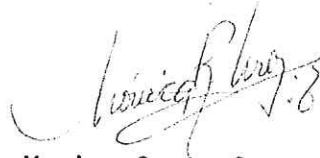
  
Monica Santa Cruz  
Arkitekt

REVIDERINGAR

Efter samråd/underrättelse har texten under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" tillkommit.

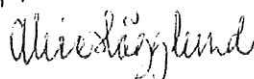
Märsta i april 1991  
STADSARKITEKTKONTORET

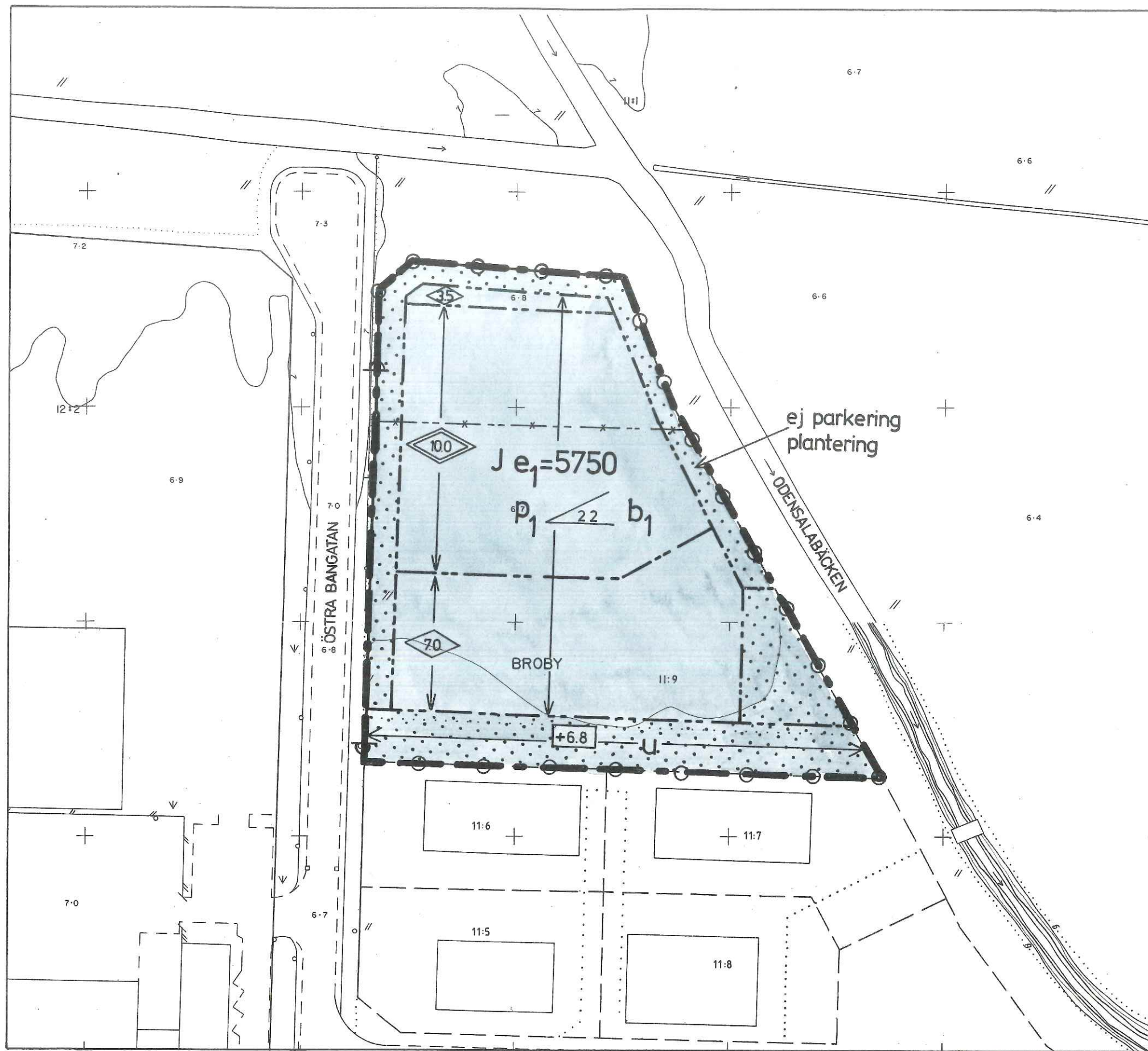
  
Thorbjörn Eriksson  
Stadsarkitekt

  
Monica Santa Cruz  
Arkitekt

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds  
beslut 1991-04-23 § 97.....  
  
Sekreterare

Denna detaljplan vann laga kraft  
1991-05-24 intygar:





SAMRÅDSHANDLING - ENKELT PLANFÖRFARANDE **KOPIA**

DETALJPLAN FÖR  
ARBETSPLATSER VID  
ÖSTRA BANGATAN  
OMFATTANDE FASTIGHETEN BROBY 11:9 I MÄRSTA,  
SIGTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

MÄRSTA, 1 MARS 1991

TORBJÖRN/ERIKSSON  
STADSARKITEKT

MONICA DE SANTA CRUZ  
HANDLÄGGANDE ARKITEKT

REVIDERAT 1 APRIL 1991

PLANBESTÄMMELSER

- gräns för planområdet
- - - användningsgräns
- ..... egenskapsgräns
- gällande användningsgräns avsedd att behållas
- \* - \* - gällande egenskapsgräns avsedd att utgå

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

**J** industri

UTNYTTJANDEGRAD

**e<sub>1</sub>** största tillåtna BTA m<sup>2</sup>

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- U** marken får inte bebyggas
- U** marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- plantering plantering skall finnas
- ej parkering parkeringsplats får inte finnas
- utfart utfart får inte anordnas maximal tillåten uppfyllnadsnivå

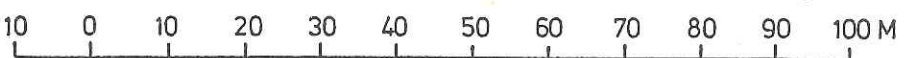
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P<sub>1</sub>** byggnader skall placeras utefter förgårdsmark
- 00** högsta byggnadshöjd i meter
- 00** högsta totalhöjd i meter
- b<sub>1</sub>** största taklutning i grader endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid är 5 år från lagakraftdagen.

SKALA 1:1000



Utdrag ur primärkarta upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten i Stockholms västra lantmäteridistrikt ajourhållen beträffande planområdet intill januari 1991.

C.O Gräns  
Lantmätare

Kopias likhet med originalet intygas.  
Märsta den 11/10 1991.  
Alice Hägglund

Mätklass: 2  
Koordinatsystem: ST 74  
Höjdsystem: Sigtuna Kommun (RH 00)  
Tolkning av gällande plan är gjord av planförfattaren  
Plankartan ritad av Alice Hägglund

Tillhör Sigtuna Byggnadsnämnds beslut 1991-04-23 97  
Ingrid Åkerén  
Sekreterare

Denna detaljplan vann laga kraft 1991-05-24 intygar:  
Alice Hägglund

170