

Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Följebrev samråd
- Beslut om samråd
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationsplan
- Gestaltungsprogram
- Remisslista
- Denna informationsbroschyr
- Samt ett antal utredningar

Samrådshandlingar finns utställda i kommunhuset i Kungängen och i Brohuset i Bro centrum. Kopior i papper kan beställas från Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingarna finns också på kommunens webbplats:

www.upplands-bro.se/dptammsvik

Hur lämnar jag synpunkter?

Samrådet pågår från måndag den 11 december 2023 till och med fredag den 2 februari 2024. Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen senast fredag den 2 februari 2024.

Skicka dina synpunkter till:
kommunstyrelsen@upplands-bro.se
eller

Upplands-Bro kommun,
Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen
Glöm inte att ange diarienummer
KS 19/0695

Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under granskningstiden, kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen. Se processpilarna nedan.

Samråd om detaljplan för Tammsvik (Brunnsvik 1:4), nr 2203

KS 19/0695

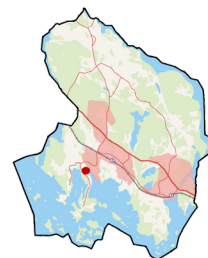
Bakgrund

I slutet av 2019 lämnade fastighetsägaren för Brunnsvik 1:4 in en ansökan om planbesked i syfte att undersöka möjligheten att utveckla området kring konferensområdet Tammsvik med en utökad hotell- och spaverksamhet samt bostadsbebyggelse och viss samhällsservice. Planuppdrag gavs år 2020.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av befintlig konferensanläggning på fastigheten samt möjliggöra för bostäder i området. Utveckling av konferensanläggning föreslås delvis inom strandskyddat område. Befintliga natur- och kulturvärden ska beaktas genom att ny bebyggelse inpassas varsamt i terrängen och kulturmiljön. Befintlig bebyggelse som är utpekad som särskilt bevarandevärde ur kulturmiljösynpunkt ska även bevaras.

Lämna dina synpunkter senast fredagen den 2 februari 2024!
www.upplands-bro.se/dptammsvik



Planområdets lokalisering i kommunen.



Visionsbild.



Visionsbild.



Planområdesgräns.

Ansvarig planarkitekt:
Sila Sahin-Uppströmer
Projektledare exploatering:
Frida Simensen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är det juridiska dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas. Hur en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen. Innan detaljplanen antas ska den samrådats och granskas av de som berörs av planen.

Vad menas med samråd?

Samrådets syfte är att visa det material (planförslag) som kommunen har tagit fram för området. Under samrådstiden finns handlingar tillgängliga för allmänheten och synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast samrådets sista dag.

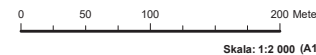
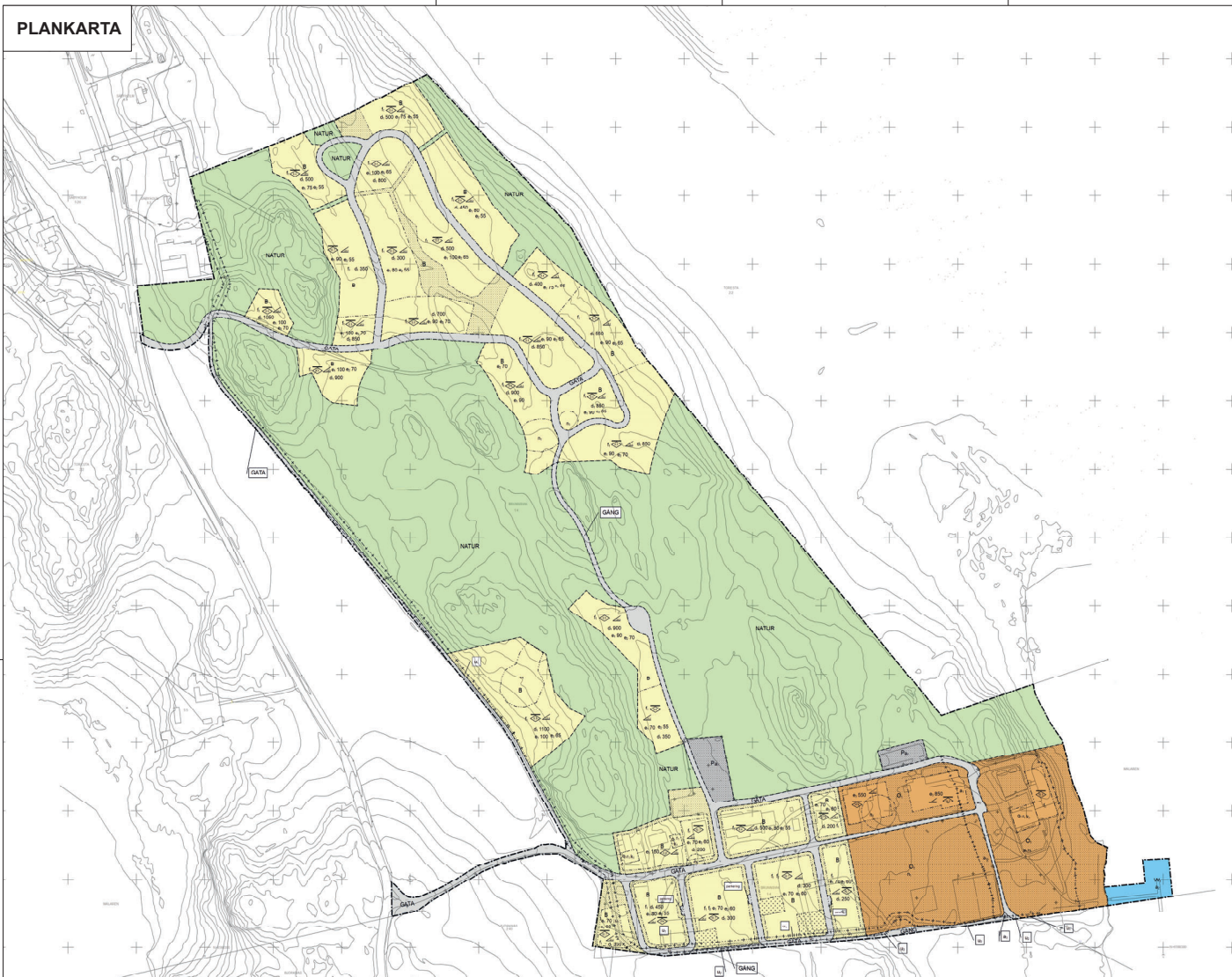


Vad händer sen?

Efter samrådet sammanställs de synpunkter och förslag som inkommit under samrådstiden. Dessa besvaras i en samrådsredogörelse som görs tillgänglig i samband med den kommande granskningen. Planförslaget bearbetas och under granskningstiden kommer ytterligare ett tillfälle att tycka till om förslaget. Efter granskningen överlämnas förslaget till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

När planen är antagen kan de som lämnat synpunkter senast under granskningsskedet och inte blivit tillgodosedda, överklaga beslutet. Om ingen överklagar inom tre veckor får planen laga kraft.

PLANKARTA



Skala: 1:2 000 (A1)

<p>Detaljplan för Detaljplan för Tammsvik (Brunnsvik 1:4)</p> <p style="text-align: right;">2203</p>	
<p>PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.</p>	
<p>GRÄNSBETECKNINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> — Planeringsgräns - - - Användningsgräns - · - · - · Egenskapsgräns - - - Administrativ gräns + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns 	
<p>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap</p> <p>GATA Gata. PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.</p> <p>NATUR Naturområde. PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.</p> <p>GANG Gångväg. PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.</p>	
<p>Kvartermark</p> <p>B Bostäder. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.</p> <p>C1 Hotel- och konferensanläggning. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.</p> <p>P Parkering. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.</p>	
<p>Vattenområden</p> <p>W1 Bryggväg. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.</p>	
<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från och med att detaljplanen fått laga kraft. PBL 4 kap. 21 §</p> <p>Markreservat för allmännyttiga ändamål</p> <p>U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark. PBL 4 kap. 6 §</p> <p>U2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.</p>	
<p>Strandskydd</p> <p>B1 Strandskyddet är upphävt. Kvartermark. PBL 4 kap. 17 §</p> <p>B2 Strandskyddet är upphävt. Vattenområde. PBL 4 kap. 17 §</p> <p>B3 Strandskyddet är upphävt. Allmän plats. PBL 4 kap. 17 §</p>	
<p>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK Omfattning</p> <p>Märken för inre försök med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>Endast kompletterbyggnad för placeras. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>Högsta nockhöjd för angivet värde i meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>Minsta takvinkel för angivet värde i grader för huvudbyggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>e1 0,0 Största tillåtna byggnadsareal (BTA) inom egenskapsområdet är angivet värde i m² per bostadsenhet. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>e2 0,0 Största tillåtna byggnadsareal (BYA) inom egenskapsområdet är angivet värde i m² per bostadsenhet. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>e3 0,0 Största tillåtna sammantagna byggnadsareal (EVA) inom egenskapsområdet är angivet värde i m². PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p> <p>Högsta nockhöjd för kompletterbyggnad är 4,0 meter. Minsta takvinkel för kompletterbyggnader är 10 grader. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.</p>	
<p>Kulturvärden Byggnad ska bevaras till sin ursprungliga karaktär vad gäller fasadmateriell, färgställning, volym och takutformning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.</p>	
<p>Mark</p> <p>P1 Träd för endast tillås om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. PBL 4 kap. 10 §</p>	
<p>Utformning</p> <p>f1 Endast en- eller tvåbostadshus. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</p> <p>f2 Kompletterbyggnader ska uppföras med sedum- och/eller biotopar. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</p> <p>f3 Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till angränsande äldre byggnadsdel (från 1921). PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</p>	
<p>Fastighet</p> <p>d1 0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</p> <p>d2 0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.</p>	
<p>Rivningsförbud</p> <p>R1 Byggnad får inte rivras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.</p>	
<p>Varsamhet</p> <p>K1 Byggnadsvetets externa karaktär vad gäller fasadmateriell, färgställning, takform, takkuper, social och struktural ska beaktas. Proportioner, skala och byggnadens utseende vid vägen ska beaktas. Fönster och dörrar ska till form, material, inredning och proportioner vara lika ursprungliga, ska beaktas. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.</p>	
<p>EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS Utformning</p> <p>parkering Parkeringsplats. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.</p>	

Dnr: KS 19/0695



Detaljplan för Tammsvik (Brunnsvik 1:4)

Bro

Tove Carlsson Enhetschef

Sila Sahin-Uppströmer Planarkitekt

SAMRÅD

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Gestaltungsprogram
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

DETALJPLAN UTOKÄT FÖRFARANDE Upprättad enligt PBL (2010:900)

Upprättad: 2023-10-24
Samrådsremiss: 2023-12-11 - 2024-02-02
Granskning:
Revidering:
Antagen:
Laga kraft:

NR 2203

Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalstorlek i A1 kan beställas från kommunen.

ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A1)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	GÄLLEDE GRÄNSBETECKNING	—	AVVÄRT HÖJD
—	GRÄNS FÖR FASTIGHET	—	HÖJDNIVÅ
—	GRÄNS FÖR AVVÄRT HÖJD	—	PROJEKTIONSPUNKT
—	BYGGSÄM	—	STORLEK BEHOVNINGSGRUPP
+	RETTSPUNKT	—	WU
+	FASTIGHETSBECKNING	—	ENHET
+	FÖRHÅLLNINGSSKAFF	—	SKALA
+	FÖRHÅLLNINGSSKAFF	—	UTRÄKNING
+	BYGGSÄM	—	UTRÄKNING
+	BYGGSÄM	—	UTRÄKNING

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHET: 2023-10-09
Ajourhållen endast inom planområdet.

UPPLYSNINGAR
Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde.
På sida 45-55 i planbeskrivningen finns bärande principer för områdets gestaltning. Dessa ska fungera vägledande vid bygglovshandlingen.