

**Utformning**  
 Högsta nockhöjd i meter över markens medelnivå för huvudbyggnad.  
 Största taklutning i grader.  
 I-II Högsta antal våningar, vid 23° taklutning får vind ej inredas.

**Utseende**  
 f<sub>1</sub> Huvudbyggnad skall uppföras med sadeltak eller s.k. pyramidtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte.  
 f<sub>2</sub> Byggnader skall huvudsakligen utföras med fasader i träpanel och med tak av röd tegel- eller betongpannor. Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slamfärger i den röd-bruna färgskalan.  
 f<sub>3</sub> Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slamfärger i den röd-svarta färgskalan.  
 f<sub>4</sub> Solenergianläggningar som är integrerade i tak är tillåtet.  
 f<sub>5</sub> Trapphus skall inrymmas inom huvudbyggnadens volym.

**VARSAMHET**  
 Hus, vägar och anordningar skall utformas med hänsyn till platsens kulturmiljövärden.  
 k<sub>1</sub> Fasaders och takutformningens karaktärsdrag skall bibehållas inklusive utvändiga karaktärsbärande detaljer.  
 k<sub>2</sub> Samlingsallamas karaktärsdrag skall bevaras.

**STÖRNINGSKYDD**  
 Huvudbyggnads sockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nollnivån enligt RH2000.  
 m<sub>1</sub> Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder. Ekvivalenkt ljudnivå för buller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid 18.00-22.00, 40 dB(A) nattetid 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00.  
 m<sub>2</sub> Avstånd mellan anslutningspunkt för gasoltank och bostadshus skall vara minst 12,5 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandteknisk klass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 12,5 m  
 m<sub>3</sub> förskola skall vara minst 100 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandtekniskklass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 50 m  
 m<sub>3</sub> Samlokalisering av verksamhet och skola får inte medföra risk för hälsa och säkerhet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 a<sub>1</sub> Bygglag får inte ges innan åtgärder enligt m<sub>2</sub> är uppfyllda.  
 a<sub>2</sub> Bygglag får inte ges för bostäder innan markföröreningar avhjälpas. Ledningar får inte dras där föreningar förekommer utan att marken först tätas.  
 a<sub>3</sub> Bygglag får inte ges innan åtgärder gjorts för att säkerställa att risk för översvämning inte föreligger.

**Huvudmannaskap**  
 Enskilt huvudmannaskap för allmän plats gäller med undantag för park, och väg vid udden där kommunen är huvudman.

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

**Andrad lovplikt**  
 Inom planområdet gäller utökad lovplikt för lovbeprövade nybyggnader och tillbyggnader enligt 9 kap 4§ och 4a-c §§ plan och bygglagen (PBL 4 kap 15§)

**UPPLYSNINGAR**  
 Marklov gäller för trädffällning inom område betecknat n<sub>2</sub>  
 Inom eller i anslutning till lagskyddad fornlämning kräver alla markåtgärder som omfattar grävning, plantering, övertäckning mm, prövning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.  
 Udden och vägen till ligger inom strandskyddsområde och alla åtgärder förutsätter strandskyddsdispens.

**ILLUSTRATIONER**  
 Illustrationslinjer

**GRÄNSER**  
 Detaljplanegräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Egenskapsgräns träd

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmänna platser  
 LOKALGATA Lokaltrafik och parkering  
 NATUR Naturmark  
 PARK Anlagd park  
 PARK Friluftsbad, med tillhörande mindre byggnad

**Kvartermark**  
 Bostäder  
 Bostäder med samlingslokal, omsorgsboende och kontor  
 Handel, kontors- och icke störande verksamhet  
 Skola, kontor och icke störande verksamhet  
 Teknisk anläggning med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m

**Vattenområden**  
 Öppet vattenområde  
 Brygga för intilliggande fastigheter  
 Småbåtshamn

**UTNYTTJANDEGRAD**  
 Om respektive användnings/egenskapsområde indelas i mer än en fastighet ska byggnadsarean fördelas proportionellt till respektive fastighet.  
 Utöver nedanstående byggnadsarea får kompletterbyggnader på 6kv m per huvudbyggnad uppföras och yta för gemensam parkering anordnas.  
 Enskild byggnads totala byggnadsarea får inte överstiga 300m<sup>2</sup>

e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> ovan mark  
 e<sub>2</sub> Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 150m<sup>2</sup>, minsta BYA för friliggande villa är 90m<sup>2</sup>  
 e<sub>3</sub> Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 140m<sup>2</sup>, minsta BYA för friliggande villa är 90m<sup>2</sup>  
 e<sub>4</sub> Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus eller radhus. Minsta BYA för parhus är 140m<sup>2</sup>, minsta BYA för friliggande villa är 90m<sup>2</sup>, minsta BYA för en radhusenhet är 70m<sup>2</sup>  
 e<sub>5</sub> Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 90m<sup>2</sup>  
 e<sub>6</sub> Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 120m<sup>2</sup>

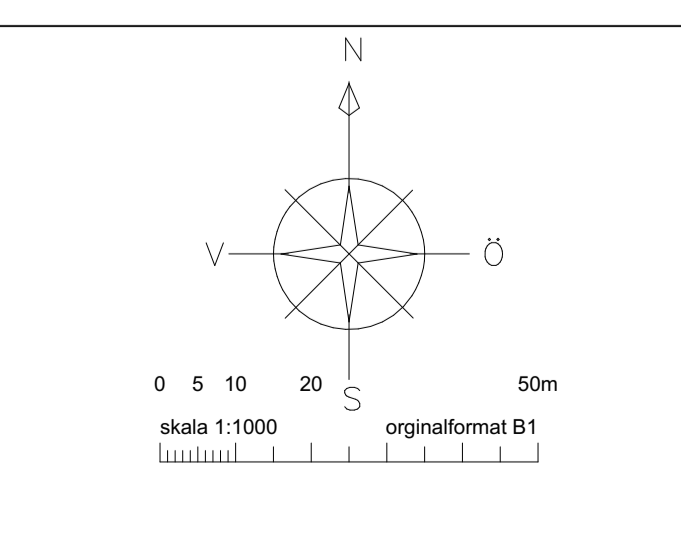
**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kräva ut max 1,3m.  
 Marken får endast bebyggas med mindre uthus och carport.  
 Marken skall vara tillgänglig för genomfart till lokalgata  
 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för smärre förärd, pumpstation, miljöstuga och parkering.

**MARKENS ANORDNANDE**  
 Dagvatten och avlopp i första hand på egen fastighet. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning/fördröjning sker via svackdiken längs gatan.  
 Rumsavgränsande häckar, staket eller plank får ej utföras, detta gäller dock ej runt gemensamma parkeringsytor inom egenskapsområde för byggnad under förutsättning att det utförs innan för huvudbyggnadens fasadiv. Utepatiser skall ligga i nivå nära angränsande mark och vara med golv av stenmaterial,  
 Odlingslotter får in anordnas.  
 Träd får inte fällas. Träd som angräns av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Ersättningsplantering skall ske av borttagat träd.  
 Bollplan får anordnas.  
 Miljöstuga Miljöstuga för sopsortering med högsta byggnadshöjd 2,7m får anordnas.  
 Hållplats med väderskydd och cykelparkering får anordnas.  
 dagvatten Yta för infiltration och avledning av dagvatten får anordnas.  
 gasol Yta för nedgrävd gasoltank.

**SKYDDSBESTÄMMELSER**  
 Hus får inte rivras  
 Stängels ska finnas under byggliden för att skydda fornlämning

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**  
 Vid 38° taklutning får takuppor/frontispis utföras till en längd motsvarande 1/3 av fasadens längd.  
 Parkering P-platser för nybyggnation ska utföras på kvartermark  
 Gästplatser ingår i nedanstående parkeringsnorm  
 För småhus utom radhus skall det finnas 2 p-platser.  
 För småhus i form av radhus skall det finnas 1,5 p-platser.  
 För lägenheter skall det finnas 1 p-plats per lägenhet.  
 För verksamheter skall parkering ske inom respektive fastighet.

**Placering**  
 P<sub>1</sub> Huvudbyggnad förläggs med långsida mot gata där så är möjligt. Uthus och carport förläggs, i förhållande till gaturummet, innanför bostadshusets fasadiv och med en högsta byggnadshöjd om 3,5m. Tillbyggnader på förgård mot gata får ej göras.  
 P<sub>2</sub> Bostadshusets förläggs, i förhållande till gaturummet, med 3m skillnad i fasadiv till granne.  
 P<sub>3</sub> Parkering för bostäderna ska rymmas inom respektive eenskapsområde.



Grundkarta upprättad av:  
 Mät och Gis enheten, Upplands-Bro kommun

Koordinatsystem i plan och höjd:  
 plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000

Ajourhållningsdatum:  
 Ajourhållen endast inom planerat Detaljplanområdet 2022-01-14  
 och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2021-12-19

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS  
 GRÄNS FÖR FASTIGHET  
 ELLER SAMFALLT OMRADE  
 BYGGNAD

RUTNÄTSPUNKT

FASTIGHETSBECKNING  
 FORNLÄMNING RESP.  
 FORNLÄMNINGSOMRADE  
 SLÄNT

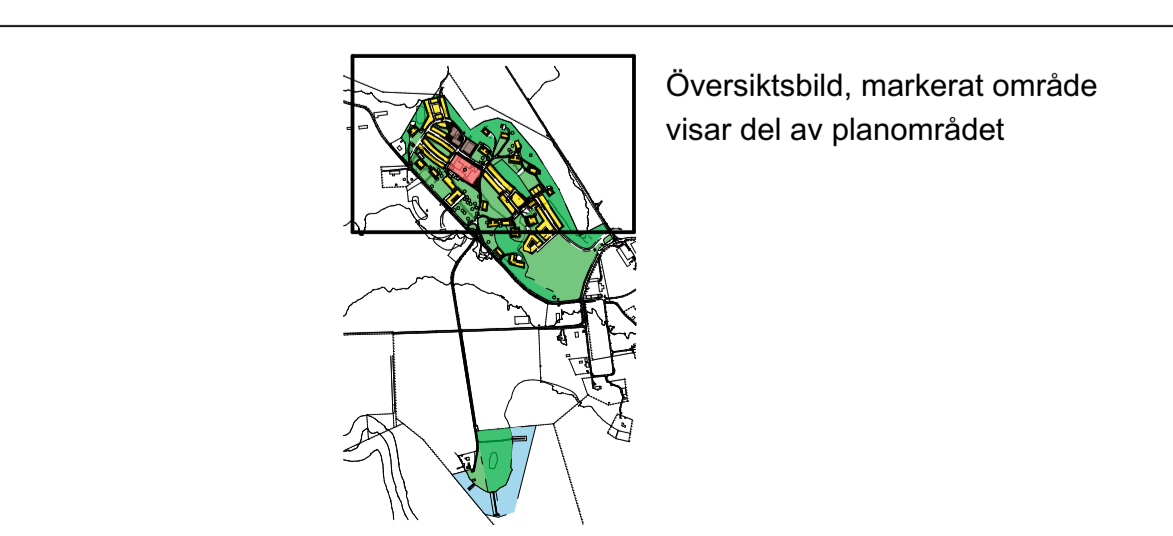
0.0

AVVÄGT HÖJD  
 HÖJDKURVOR  
 POLYGONPUNKT  
 STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE  
 VÄG  
 DIKE  
 DIKE  
 STAKET  
 HACK  
 LUFTABEL FÖR EL ELLER  
 TELE MED INMÄTT STÖD

**DETALJPLAN**  
 NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD .....2018-06-04  
 SAMRÄDSREMISS.....  
 REVIDERING.....2022-01-16  
 UTSTÄLLNING.....2022-05-13  
 REVIDERING.....2022-06-15  
 ANTAGEN.....2024-02-23  
 LAGA KRAFT.....  
 GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR.....

Till planen hör:  
 - Planbeskrivning  
 - Genomförandebeskrivning  
 - Miljökonsekvensbeskrivning  
 - Gestaltungsprogram



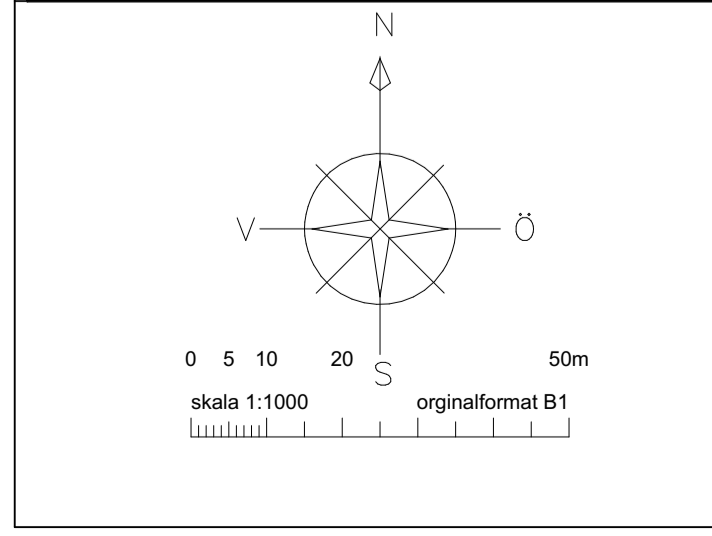
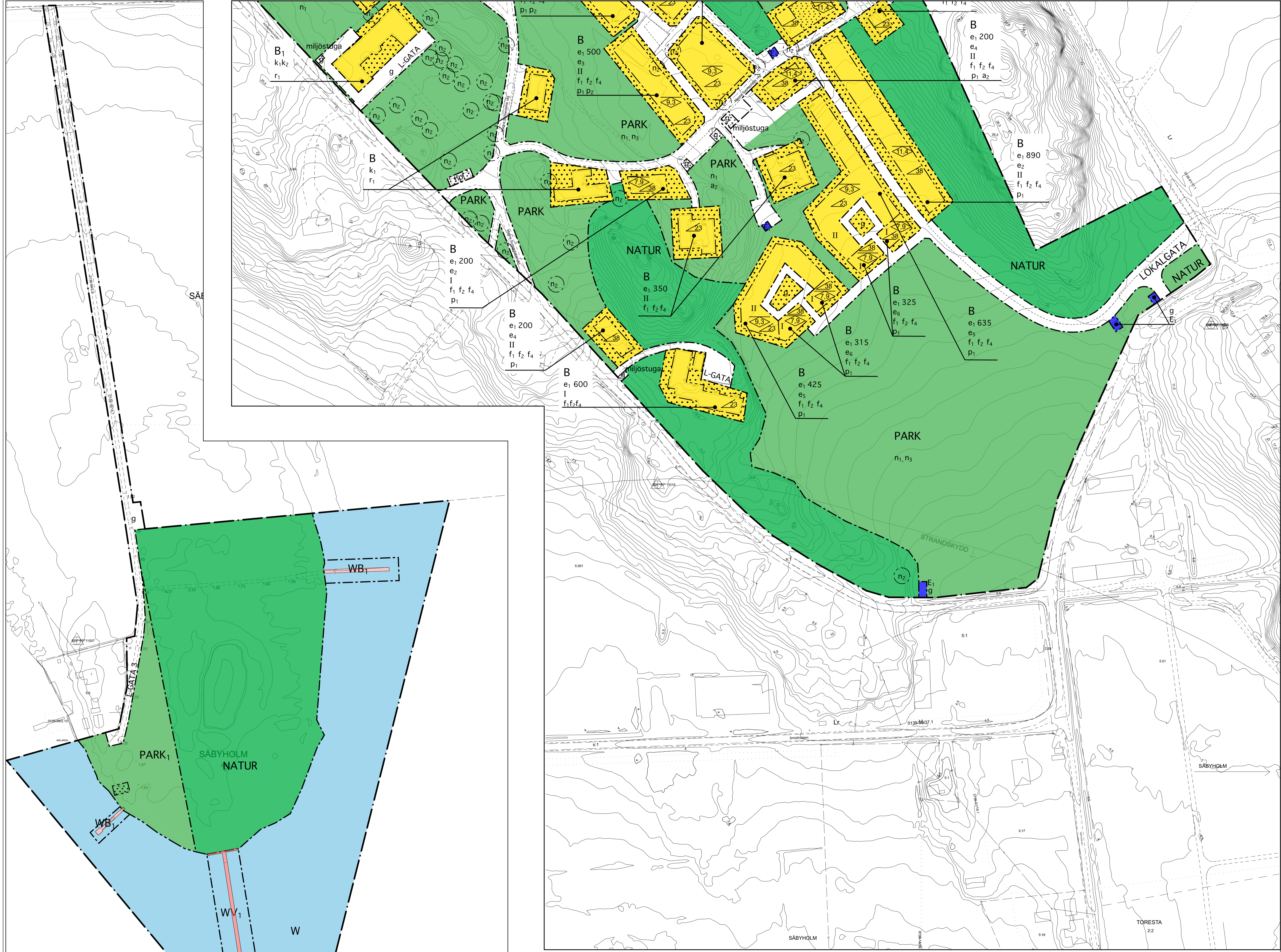
**PLANKARTA**  
 Detaljplan för  
**Säbyholm del av Säbyholm 5:1**

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson  
 Planarkitekt

Henric Carlsson  
 Utvecklare/utredare  
 Upplands-Bro kommun





Grundkarta upprättad av:  
Mät och Gis enheten, Upplands-Bro kommun

Koordinatsystem i plan och höjd:  
plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000

Ajourhållningsdatum:  
Ajourhållen endast inom planerat Detaljplaneområde 2022-01-14  
och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2021-12-19

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

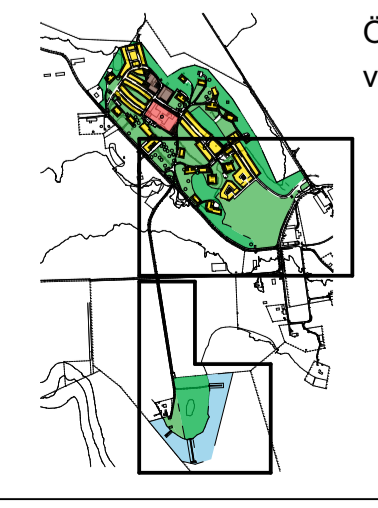
	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE		BYGGNAD
	RUTNÄTSPUNKT		1:11 FASTIGHETSBECKENING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRADE
	SLÄNT		0.0 AVVÄGT HÖJD HÖJDKURVOR POLYGONPUNKT STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	VÄG		DIKE
	DIKE		STAKET
	HACK		LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTT STÖD

DETALJPLAN  
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD	2018-06-04
SAMRÅDSREMISS	
REVIDERING	
UTSTÄLLNING	2022-01-16
REVIDERING	2022-05-13
ANTAGEN	2022-06-15
LAGA KRAFT	2024-02-23
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltungsprogram



Översiktsbild, markerat område  
visar del av planområdet

**PLANKARTA**  
Detaljplan för  
**Säbyholm del av Säbyholm 5:1**

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson  
Planarkitekt

Henric Carlsson  
Utvecklare/utredare  
Upplands-Bro kommun