

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation
lek
+0.0 Lekplats. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
+0.0 Färdig markhöjd över angivet nolplan. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
dagvattenhantering
Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning
e.
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 50 %. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
e.
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 60 %. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
e.
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 70 %. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
e.
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 80 %. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Utöver högsta angivna höjd får komplementbyggnad uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea om 25 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd över färdig höjd på gård eller bjälklag. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
Komplementbyggnad får uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 100 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Marken får endast förses med föräd, sophus, skärmtak och dylikt samt lekutrustning. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
Högsta byggnadshöjd i meter. Takkuror ska inte vara beräkningsgrundande. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Lägsta respektive högsta byggnadshöjd i meter. Takkuror ska inte vara beräkningsgrundande. Bultershöjd ska inte vara beräkningsgrundande. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Utformning
Takkuror medges längs som mest 40 % av takets längd.
f.
Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande enbostadshus. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Endast flerbostadshus. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Entrévägning ska ha en invändig takhöjd om minst 3,5 meter i lägen där lokal för centrumändamål uppförs. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Endast radhus eller kedjehus. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Tak ska utformas så att minst 50 % av takvatten rinner av mot infiltrerande kvartersmark. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Uppglasad entré ska finnas mot gata i kvarterets norrsida. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
f.
Högst fyra våningar. 4 kap. 18 §

Utförande
b.
Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Markens anordnande och vegetation
+0.0 Färdig markhöjd över angivet nolplan. 4 kap. 10 §
n.
Minst 50 % av markytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
n.
Befintlig vegetation och markens naturliga karaktär ska bevaras på minst 20 % av ytan. 4 kap. 10 §
n.
Markytan får inte hårdgräsa. Markytan är avsedd för avledning av vatten vid skyfall. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar
För byggnader mellan 15-30 meter från närmsta vägbankant ska fasader uppföras med obrännbar fasad alternativt lägst brandteknisk klass EI30 eller motsvarande. Fönster ska vara i lägst brandteknisk klass EI30 och kan vara öppningsbara. Friskultissintag placeras på tak. Minst en utgång ska mynna på en sida som inte vetter mot vägen. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
Mellan 0-30 meter från Granhammarsvägens väggkant ska friskultissintag placeras på tak och minst en utgång mynna på en sida som inte vetter mot vägen.

Mellan 0-30 meter från Energivägens väggkant, på sträckan från Effektvägen till och med den andra infarten till höger, ska friskultissintag placeras på tak och minst en utgång mynna på en sida som inte vetter mot vägen.
I lägen utmed Effektvägen, Energivägen och norra planområdesgränsen, ska bostäder utformas så att zon B för industribuller enligt Boverkets allmänna råd uppfylls. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

I lägen utmed Granhammarsvägen, Effektvägen och Energivägen där gällande riktvärden för trafikbuller överskrids ska bostäder utformas med genomsnittligt lägenhetsdåligt buller om bostadsrummen förlängs mot bullerskyddad sida, alternativt utformas som små lägenheter om högst 35 kvadratmeter. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Bostäder ska placeras och utformas så att en bullerdämpad sida skapas. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
Bullerskärm ska placeras i norra gränsen om släpp finns mellan bebyggelsen, med en höjd som motsvarar högsta anslutande byggnads fasad. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Bebyggelsen ska vara lägre eller som högst lika hög som bebyggelsen i angränsande kvarter närmast Granhammarsvägen i öster. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.
Bebyggelsen ska vara minst en våning lägre än bebyggelsen i angränsande kvarter närmast Energivägen i väster. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Byggnader ska utformas med sammanhängande fasad. 4 kap. 12 § 1 ut 2 p.
Bebyggelsen ska vara lägre eller som högst lika hög som bebyggelsen i angränsande kvarter närmast Energivägen i väster. 4 kap. 12 § 1 ut 2 p.
Bebyggelsen ska vara lägre eller som högst lika hög som bebyggelsen närmast Effektvägen i söder och Energivägen i väster. 4 kap. 12 § 1 ut 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. För all kvartersmark är dock genomförandetiden fördöjd med sju månader från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked
Startbesked får ges först när marken sanerats och uppnår riktvärden för källning markanvändning, i enlighet med de förslag till åtgärder som redovisas i planbeskrivningen på 8.19. 4 kap. 14 §

Startbesked för bostadsändamål och förskola får ges först när de skärmande bostadshusen, inom samma kvarter längs Effektvägen och Energivägen samt närmast Granhammarsvägen och Effektvägen, har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtyligande illustration i planbeskrivningen s. 42. 4 kap. 14 § 1 ut 2 p.

Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen inom samma kvarter längs Granhammarsvägen och Effektvägen, samt i angränsande kvarter i väster längs Effektvägen och Energivägen, har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Första våningsplanet ovan mark inklusive bjälklag undantaget detta villkor. Se förtyligande illustration i planbeskrivningen s. 42. 4 kap. 14 § 1 ut 2 p.

Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen närmast Energivägen i väster har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtyligande illustration i planbeskrivningen s. 42. 4 kap. 14 § 1 ut 2 p.

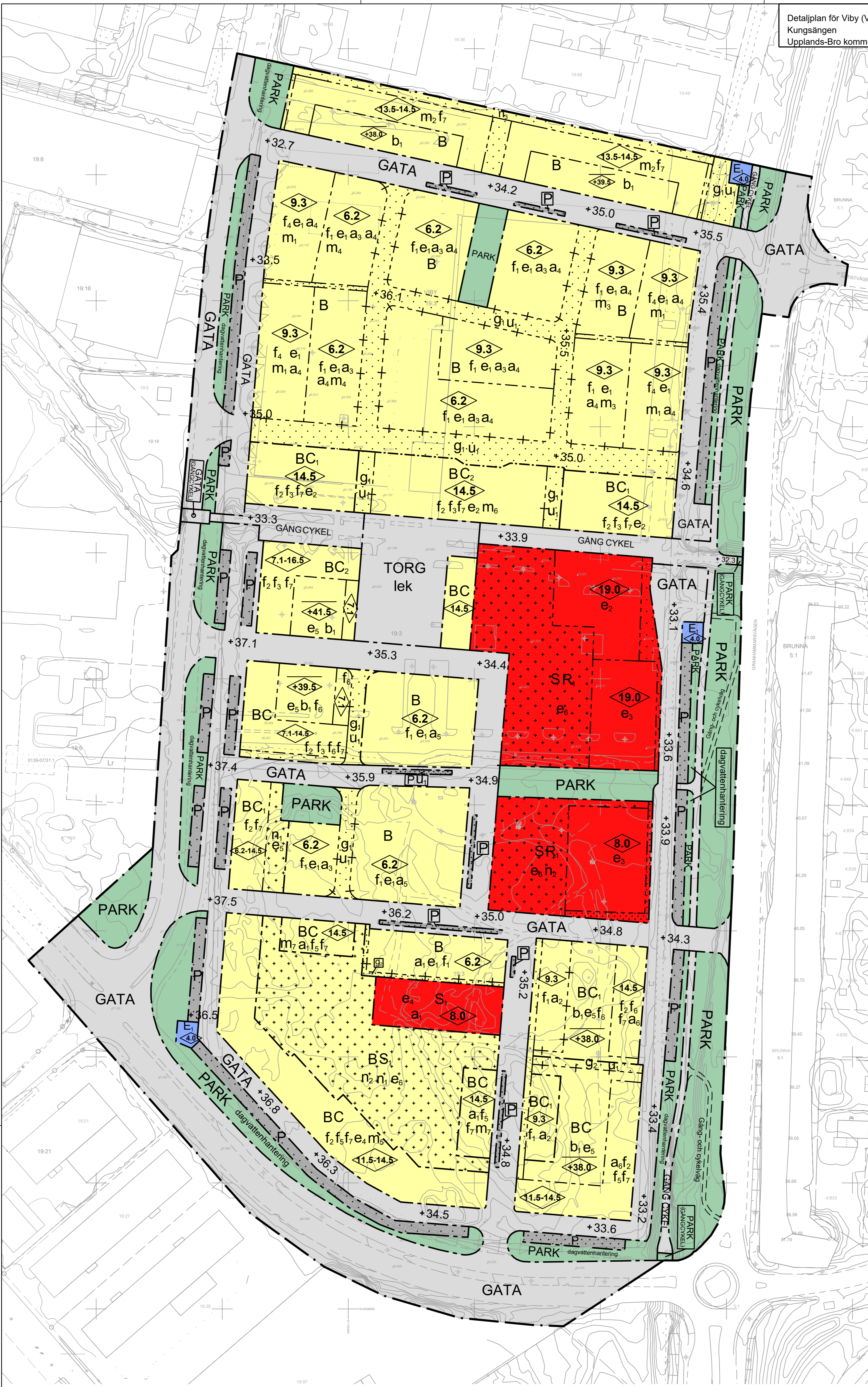
Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen närmast Energivägen i väster samt skobyggnaden i öster har färdigställts till en nivå motsvarar ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtyligande illustration i planbeskrivningen s. 42. 4 kap. 14 § 1 ut 2 p.

Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen i angränsande kvarter längs Effektvägen och Energivägen i väster har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtyligande illustration i planbeskrivningen s. 42. 4 kap. 14 § 1 ut 2 p.

Markreservat
u.
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 8 §

Gemensamhetsanläggning
g.
Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.
g.
Markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

ILLUSTRATION
- - - - - Illustrationslinje
- - - - - Gång- och cykelväg Illustrationstext



PLANBESTÄMMELSER

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

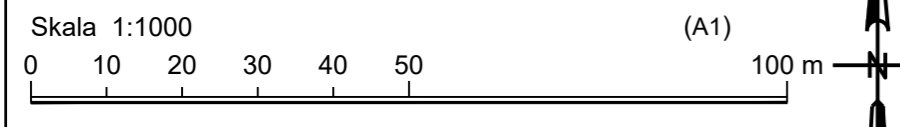
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- TORG
GATA
GÅNG
CYKEL
(GÅNG CYKEL)
PARK

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
B Bostäder
C Centrum
C Centrum för finnas i bottenvåning
C Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas utmed minst 50% av bottenvåningens fasad som vetter mot torg och/eller gång- och cykelstråk
E Enlaststation
P Parkering
R Besöksanläggning för kultur och idrott
S Skola
S Förskola



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHET
KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
Ajourförd endast inom planområdet 2021-06-01

Principillustration. Tolkning av nockhöjdsbestämelse för upphöjda gårdar.

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**
- - - - - GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- - - - - GÅNG FÖR FÄRDIGT ELLER SAMFÄLLT ÖPPNAT
- - - - - BYGGNAD
+ RUTNÄTSPUNKT
111 FASTIGHETSRETECHNING
FÖRKLÄNNING RESP. FÖRKLÄNNINGSGRÄNS
SLÄKT

- 0.0
- - - - - AVVÄGT HÖJD
- - - - - HÖJDRÄNNOR
- - - - - POLYEDRAN
- - - - - STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- - - - - VÄG
- - - - - ÖNE
- - - - - ÖNE
- - - - - STÄMME
- - - - - HÄCK
- - - - - LUPPARELL FÖR EL ELLER TELE MED ANMÄTTA STÖD

Detailplan för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Thomas Lenell Samhällsbyggnadschef
Lisette Calleberg Planarkitekt
Christian Rydberg Planarkitekt, Tyréns

ANTAGANDE

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Gestaltungsprogram
Fastighetsförteckning

DETAILPLAN UTÖKAT FÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Upprättad 2020-07-03 rev. 2021-06-07
Samrådsremiss 2020-09-09 - 2020-10-14
Granskning 2021-06-30 - 2021-08-25
Revidering 2021-11-04
Antagen 2021-12-15
Genomförandetiden upphör