

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- LOKALGATA Lokaltrafik och parkering
 - NATUR Naturmark

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - B II Bostäder med samlingslokal, omsorgsboende och kontor
 - HKJ Handel, kontors- och småindustri ändamål
 - E Teknisk anläggning med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m
 - N Fritlufsbad
 - S Skola- och kontor

- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
 - WB Brygga för intilliggande fastigheter
 - WW Småbåtshamn

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁ 0,00
- Största byggnadsarea i m² ovan mark
Endast en huvudbyggnad. Utöver denna får gemensamhetsanläggning anordnas för parkering, förråd.

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas.
Marken får endast bebyggas med mindre uthus och garage.

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för natur, lokalgata, lek, smärre förråd, pumpstation, miljöstuga och ledningar för VA, el, tele/data.

- MARKENS ANORDNANDE**
- Skötselplan skall upprättas för naturmarken inom planområdet.
Dagvatten skall så långt möjligt avledas till infiltrationsyta.
Taktvatten skall så långt möjligt avledas till infiltrationsyta. Vid utvändig hantering av miljöfarliga produkter ska dagvattenrening ske genom avskiljare dimensionerade för aktuell verksamhet.

- n₁ Rumsavgränsande häckar, staket eller plank får ej utföras.
Uteplatser skall ligga i nivå nära angränsande mark och vara med golv av stenmaterial.
Träd får inte fällas.
- n₂ Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov.
Ersättningsplantering skall ske av borttaget träd.
Miljöstuga för sopsortering får anordnas.

- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
- Största taklutning i grader
> 00
I-III
Högsta antal våningar, vid 35° taklutning får vind inredas

- p₁ Uthus och garage förlägs, i förhållande till gaturummet, innanför bostadshusets fasadliv och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Tillbyggnader på förgård mot gata får ej göras.

- f₁ Huvudbyggnad skall uppföras med sadeltak eller s.k. pyramidtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte.
f₂ Byggnader skall huvudsakligen utföras med fasader i träpanel och med tak av röda tegel- eller betongpannor. Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slutfärger i den röd-bruna färgskalan.
f₃ Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slutfärger i den röd-svarta färgskalan.

- Huvudbyggnads sockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nollnivån enligt RH2000.

- Parkering**
- För lägenheter med en bruttoarea mindre än 100 kvm skall det finnas 1 p-plats.
För lägenheter med en bruttoarea större än 100 kvm skall det finnas 2 p-plats.
För verksamheter skall parkering ske inom respektive fastighet.

- VARSAMHET**
- Hus skall utformas med hänsyn till platsens kulturmiljövärden.

- k₁ Fasaders och takutförningens karaktärsdrag skall bibehållas.
k₂ Samlingsalarnas karaktärsdrag skall bevaras.

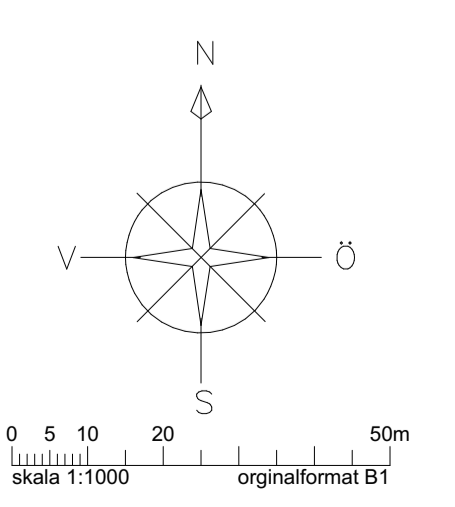
- STÖRNINGSSKYDD**
- m₁ Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder.
Ekvivalent ljudnivå för buller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid 18.00-22.00, 40 dB(A) nattetid 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Huvudmannaskap**
Kommunen är inte huvudman för allmän plats. En gemensamhetsanläggning är huvudman för allmän plats.

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

- ÄNDRAD LOVPLIKT**
Marklov gäller för trädffällning inom område betecknat n₂.

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinjer



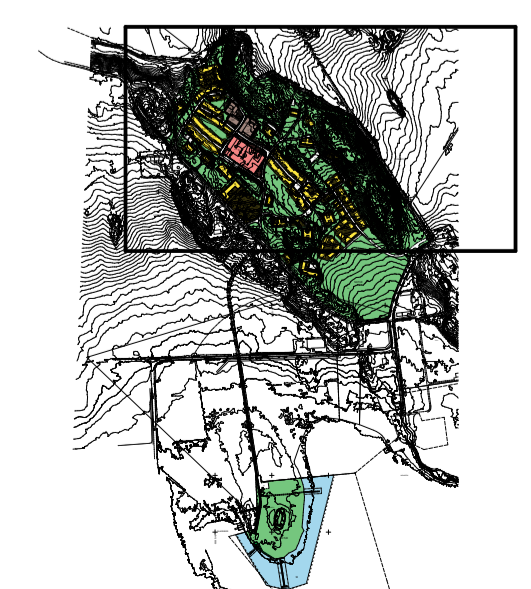
Grundkarta upprättad av: Mät och GIS enheten, Upplands-Bro kommun
Koordinatsystem i plan och höjd: plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000
Ajourhållningsdatum: Ajourhållen endast inom planerat Detaljplanområde 2018-05-07 och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2018-05-15

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE
 - BYGGNAD
 - +
 RUTNÄTSPUNKT

- 1:11
- FASTIGHETSBECKNING
 - FORNÄMINING RESP. FORNÄMININGSOMRÅDE
 - SLÄNT
 - AVVÄGT HÖJD
 - HÖJDKURVOR
 - POLYGONPUNKT
 - STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
 - VÄG
 - DIKE
 - STAKET
 - HÄCK
 - LUFTKABEL FÖR EL ELLER

- DETALJPLAN**
NORMALT PLANFÖRFARANDE
- UPPRÄTTAD 2018-06-04
- SAMRÅDSREMISS
- REVIDERING
- UTSTÄLLNING
- REVIDERING
- ANTAGEN
- LAGA KRAFT
- GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR

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



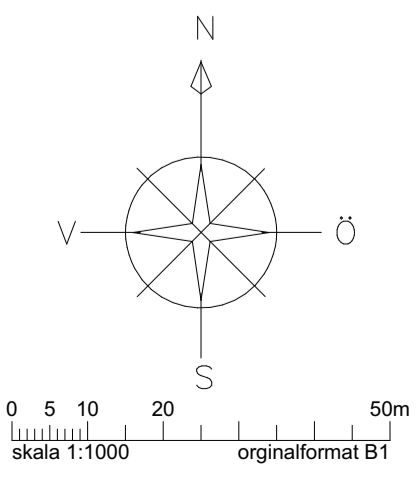
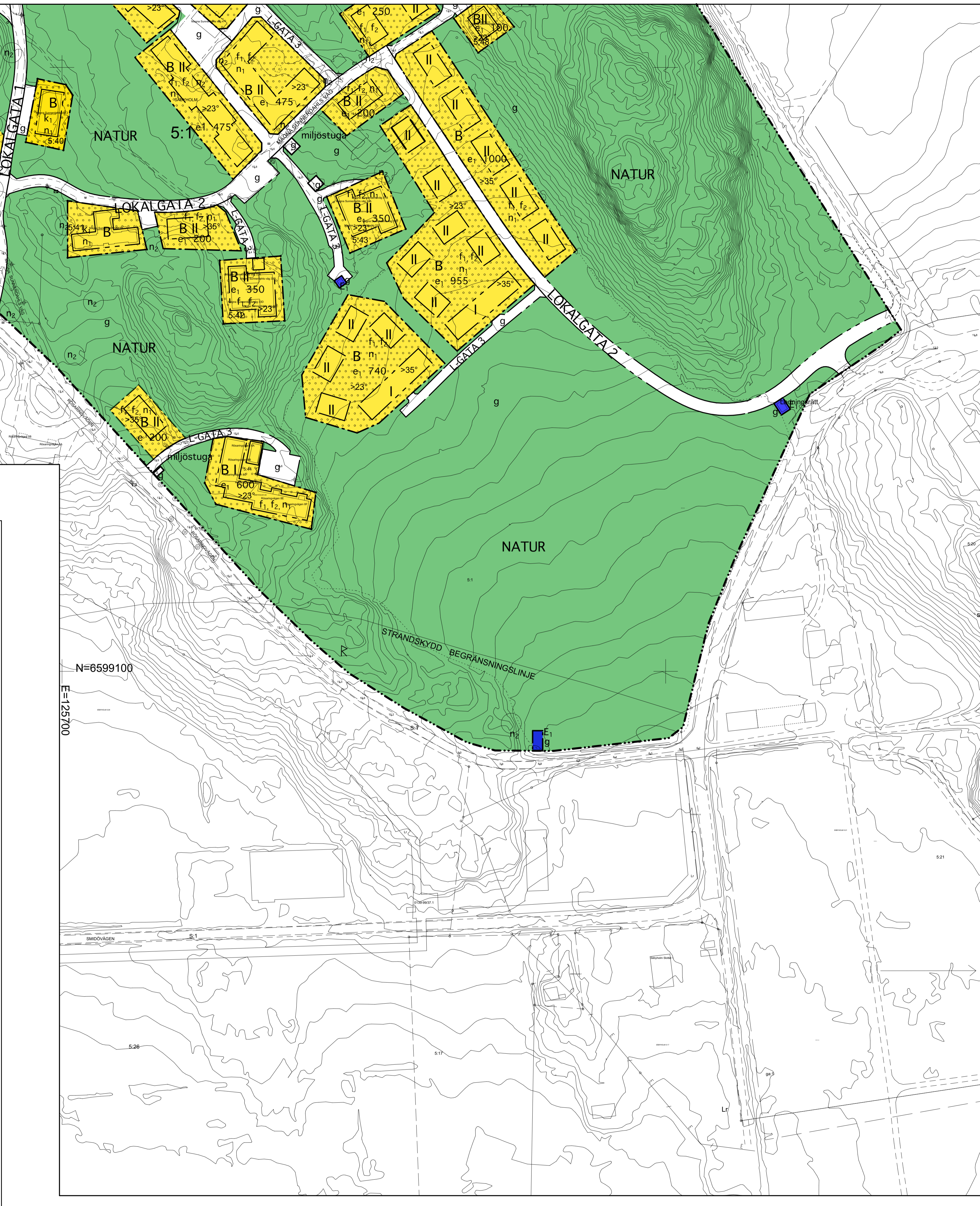
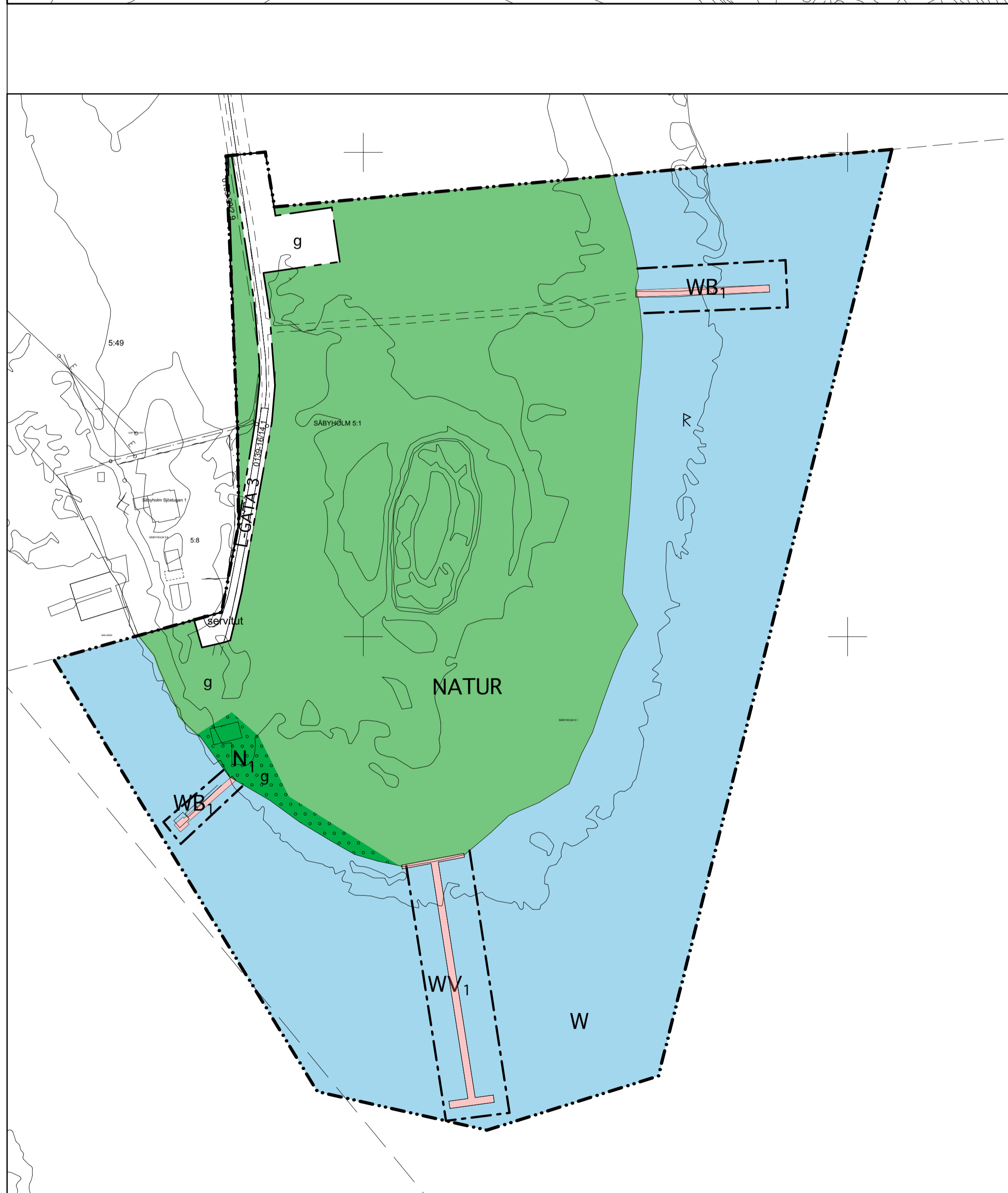
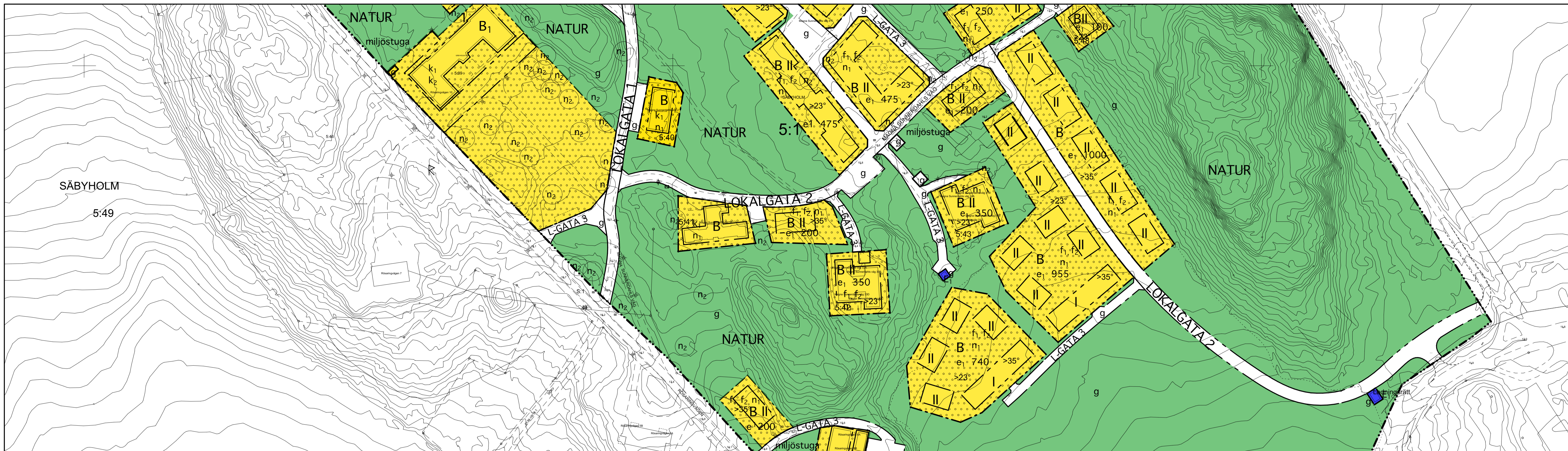
Översiktsbild, markerat område visar del av planområdet

DETALJPLAN FÖR
SÄBYHOLM
del av Säbyholm 5:1

BRO
UPPLANDS-BRO KOMMUN

ERIK EINARSSON
PLANARKITEKT

HENRIC CARLSSON
PLANCHEF



Grundkarta upprättad av:
Mått och GIS enheten, Upplands-Bro kommun

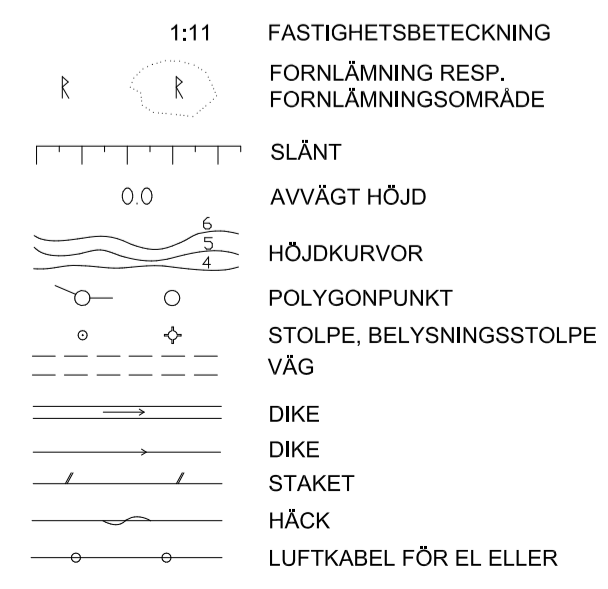
Koordinatsystem i plan och höjd:
plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000

Ajourhållningsdatum:
Ajourhållen endast inom planerat Detaljplanområdet 2018-05-07
övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2018-05-15

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- - - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- ▭ BYGGNAD
- +

RUTNÄTSPUNKT



DETALJPLAN
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD 2018-06-04

SAMRÅDSREMISS

REVIDERING

UTSTÄLLNING

REVIDERING

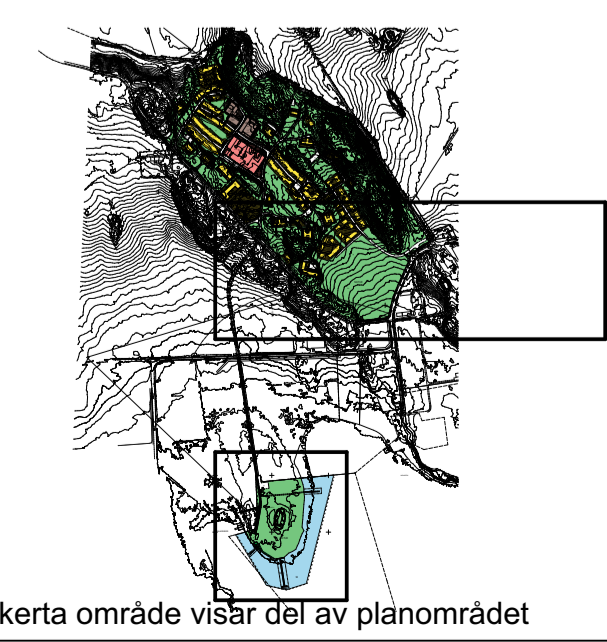
ANTAGEN

LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltungsprogram



Översiktsbild, markerat område visar del av planområdet

NR: 1505 BLAD 2(2)

DETALJPLAN FÖR
SÄBYHOLM
del av Säbyholm 5:1

BRO
UPPLANDS-BRO KOMMUN

ERIK EINARSSON
PLANARKITEKT

HENRIK CARLSSON
PLANCHEF