

VARSAMHET
Hus skall utformas med hänsyn till platsens kulturmiljövården. Fasaders och takutformningens karaktärdrag skall bibehållas. Samlingsalarnas karaktärdrag skall bevaras.

STÖRNINGSKYDD
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.
m₂ Gassolant, avståndet mellan anslutningspunkt och bostadshus skall vara minst 12,5 m, annat fall ska avskiljning i brandteknisk klass EI60 utföras, avståndet kan då minskas till 12,5 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats med undantag för park och väg vid udden. En gemensamhetsanläggning är huvudman för allmän plats.
Genomförandetid
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
Andrad lovplikt
Inom planområdet gäller utökad lovplikt för lovbefriade nybyggnader och tillbyggnader enligt 9 kap 4§ och 4a-c §§ plan och bygglagen (PBL 4 kap 15§)
Marklov gäller för trädfallning inom område betecknat n₂

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
○ Egenskapsgräns träd

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
LOKALGATA Lokaltrafik och parkering
NATUR Naturmark
PARK Anlagd park

Kvartersmark
B Bostäder
B₁ Bostäder med samlingslokal, omsorgsboende och kontor
HKJ₁ Handel, kontors- och småindustri ändamål
E₁ Teknisk anläggning med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m
N₁ Fritlufsbad
SKJ₁ Skola och kontor- och småindustri ändamål

Vattenområden
W Öppet vattenområde
WB₁ Brygga för intilliggande fastigheter
WW₁ Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD
Om respektive användnings/egenskapsområde indelas i mer än en fastighet ska byggnadsarean fördelas proportionellt till respektive fastighet.
Utöver nedanstående byggnadsarean får kompletterbyggnader på 6kvm per bostad uppföras, balkong anordnas med sammanlagd area på 2 procent per fastighetsarea och gemensamhetsanläggning för parkering anordnas.

e₁ 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark
e₂ Högsta exploateringsgrad är 0,25 byggnadsarean per fastighet. Bebyggelsen ska uppföras som friliggande småhus
e₃ Högsta exploateringsgrad är 0,3 i byggnadsarean per fastighet.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kraga ut max 1,3m.
Marken får endast bebyggas med mindre uthus och garage.
z Marken skall vara tillgänglig för genomfart till lokalgata
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för natur, lokalgata, lek, smärre förädd, pumpstation, miljöstuga och ledningar för VA, el, tele/data.

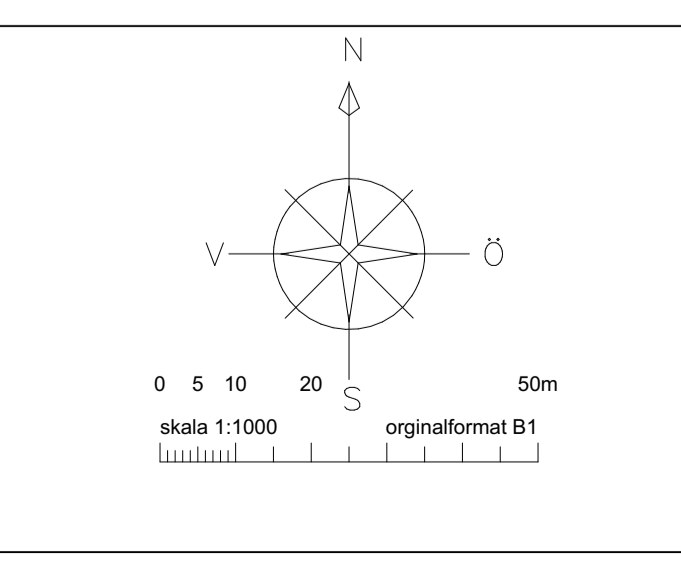
MARKENS ANORDNANDE
Dagvatten omhändertags i första hand på egen fastighet. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning/fördröjning sker via svackdiken längs gatan.
n₁ Rumsavgränsande häckar, staket eller plank får ej utföras. Uteplatser skall ligga i nivå nära angränsande mark och vara med golv av stenmaterial.
n₂ Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Ersättningsplantering skall ske av borttaget träd.
n₃ Odlingsslotter får i begränsad omfattning anordnas
n₄ Bollplan får anordnas
miljöstuga Miljöstuga för sopsortering med högsta byggnadshöjd 2,7 m får anordnas
hpl Hälplats med väderskydd får anordnas

SKYDDSBESTÄMMELSER
r₁ Hus får inte rivas
Stängels ska finnas under byggtiden för att skydda fornlämning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering
p₁ Uthus och garage förläggas, i förhållande till gaturummet, innanför bostadshusets fasadiv och med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Tillbyggnader på förgård mot gata får ej göras.
p₂ Bostadshusets förläggas, i förhållande till gaturummet, med 3 meters skillnad i fasadiv till granne.
Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
Största taklutning i grader
I-II Högsta antal våningar, vid 38° taklutning får vind inredas
v₁ Enskild byggnads totala byggnadsarean får inte överstiga 300m²

Utseende
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 slamfärger i den röd-bruna färgskalan.
f₃ Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slamfärger i den röd-svarta färgskalan.
f₄ Solenergianläggningar som är integrerade i tak eller följer takets form är tillåtet.

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.



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

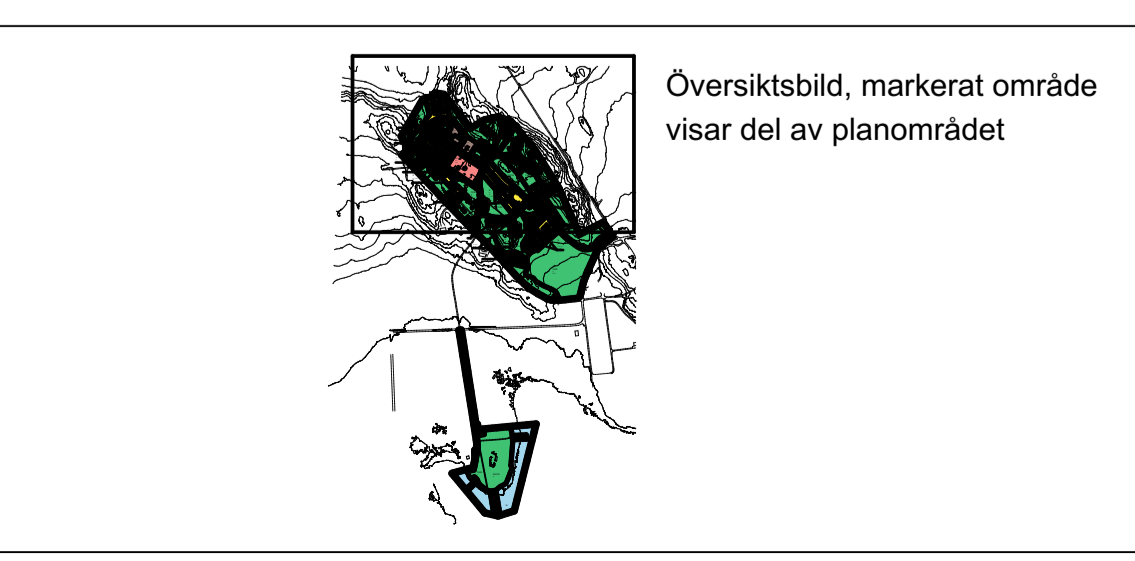
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRADE		BYGGNAD		RUTNÄTSPUNKT
	FASTIGHETSBECKNING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSSOMRÅDE		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
SAMRÄDSREMISS	
REVIDERING	2022-01-16
UTSTÄLLNING	
REVIDERING	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	

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

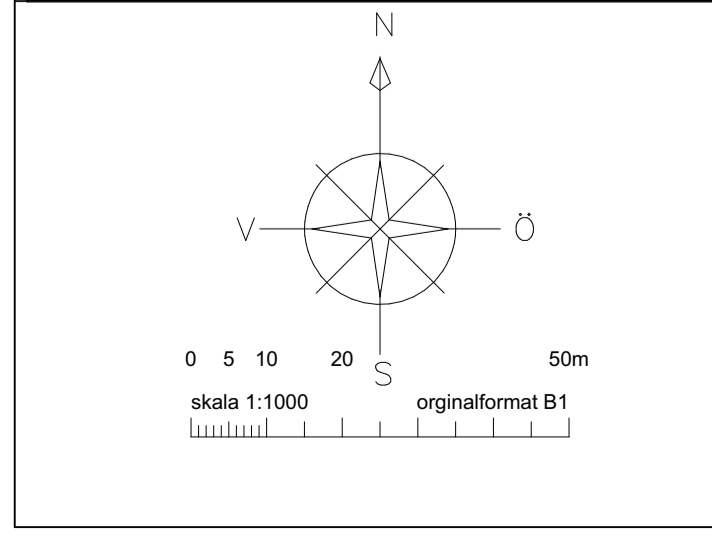
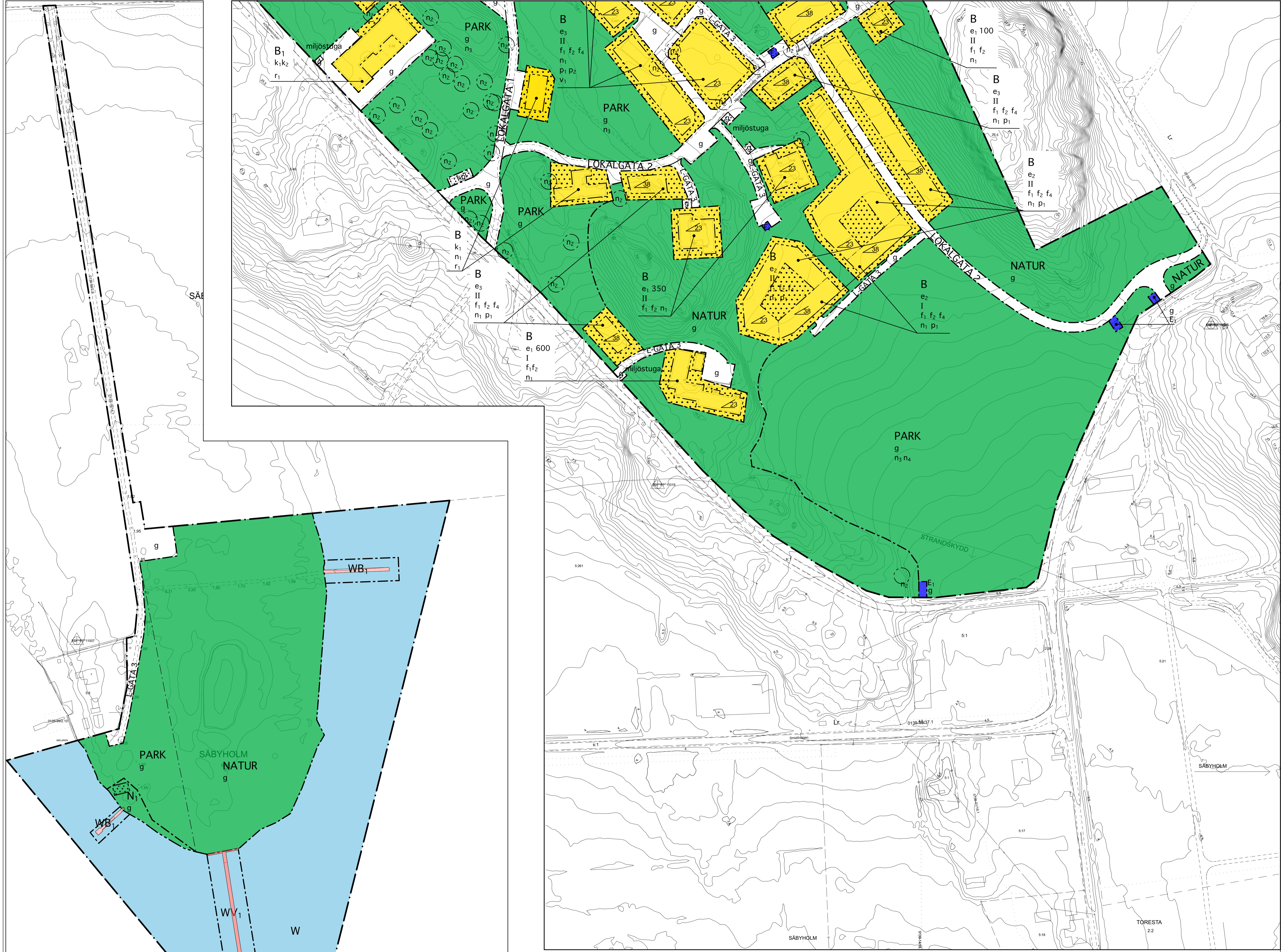


PLANKARTA
Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson
Planarkitekt

Henric Carlsson
Planchef
Upplands-Bro kommun



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

Koordinatssystem 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

BETEKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN	
	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
	BYGGNAD
	RUTNÄTSPUNKT
	1:11 FASTIGHETSBEDECKNING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
	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	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltungsprogram

Oversiktsbild, markerat område visar del av planområdet

PLANKARTA
Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson
Planarkitekt

Henric Carlsson
Planchef
Upplands-Bro kommun