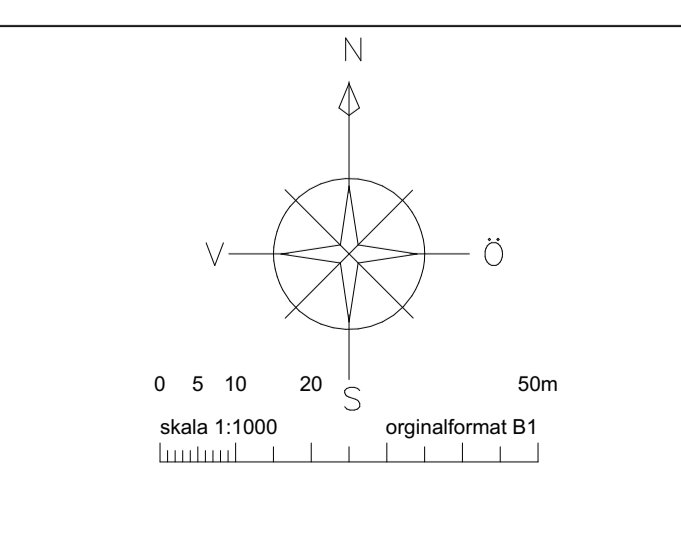


Utformning	Högsta nockhöjd i meter över markens medelnivå för huvudbyggnad.
Största taklutning i grader.	Största taklutning i grader.
I-II	Högsta antal våningar, vid 23° taklutning får vind ej inredas.
Utseende	Huvudbyggnad skall uppföras med sadeltak eller s.k. pyramidtak. Förskjutet sadeltak tillåts 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 är tillåtet.
f₅	Trapphus skall inrymmas inom huvudbyggnadens volym.
VARSAMHET	Hus, vägar och anordningar skall utformas med hänsyn till platsens kulturmiljövärden.
k₁	Fasaders och takutformningens karaktärsdrag skall bibehållas inklusive utvändiga karaktärsbärande detaljer.
k₂	Samlingssalarnas karaktärsdrag skall bevaras.
STÖRNINGSKYDD	Huvudbyggnads sockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nollnivån enligt RH2000.
m₁	Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder. Ekvivalenta 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	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.
m₃	förskola skall vara minst 100 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandtekniskklass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 50 m.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	Bygglöv får inte ges för bostäder eller förskola innan åtgärder enligt m ₂ är uppfyllda.
a₂	Bygglöv får inte ges för bostäder innan markföreningar avhjälpits. Ledningar får inte dras där föreningar förekommer utan att marken först tälas.
a₃	Bygglöv får inte ges för förskola innan åtgärder gjorts för att säkerställa att det inte föreligger risk för översvämning av förskoletomen.
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.
Ändrad 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§)
Marklov	Marklov gäller för trädffällning inom område betecknat n ₂
UPPLYSNINGAR	Inom eller i anslutning till lagskyddad fornlämnning kräver alla markåtgärder som omfattar grävning, plantering, överläggning mm, prövning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.
Udden	Udden och vägen till ligger inom strandskyddsområde och alla åtgärder förutsätter strandskyddsdispens.
ILLUSTRATIONER	Illustrationslinjer

GRÄNSER	<ul style="list-style-type: none"> Detailplanegräns Användningsgräns Egenskapsgräns Egenskapsgräns träd
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	<p>Allmänna platser</p> <p>LOKALGATA</p> <ul style="list-style-type: none"> NATUR Lokaltrafik och parkering NATUR Naturmark PARK Anlagd park PARK Friluftsbad, med tillhörande mindre byggnad <p>Kvartersmark</p> <ul style="list-style-type: none"> B Bostäder II Bostäder med samlingslokal, omsorgsboende och kontor I Handel, kontors- och icke störande verksamhet II Skola, kontor och icke störande verksamhet I Teknisk anläggning med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m <p>Vattenområden</p> <ul style="list-style-type: none"> II Öppet vattenområde II Brygga för intilliggande fastigheter II 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 ²
e₁ 000	Största byggnadsarea i m ² ovan mark
e₂	Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 150m ² , minsta BYA för friliggande villa är 90m ²
e₃	Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 140m ² , minsta BYA för friliggande villa är 90m ²
e₄	Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus eller radhus. Minsta BYA för parhus är 140m ² , minsta BYA för friliggande villa är 90m ² , minsta BYA för en radhusenhet är 70m ²
e₅	Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 90m ²
e₆	Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 120m ²
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.
z	Marken skall vara tillgänglig för genomfart till lokalgata
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för smärre förråd, pumpstation, miljöstuga och parkering.
MARKENS ANORDNANDE	<p>Dagvatten omhändertas i första hand på egen fastighet. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning/fördröjning sker via svackdiken längs gatan.</p> <p>Rumsavgränsnads 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. Uteplatser skall ligga i nivå nära angränsande mark och vara med golv av stenmaterial,</p>
n₁	Odlingsslotter får in anordnas.
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 borttagat träd.
n₃	Bollplan får anordnas.
miljöstuga	Miljöstuga för sopsortering med högsta byggnadshöjd 2,7m får anordnas.
hpl	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
f₁	Stängels ska finnas under byggliden för att skydda fornlämnning
PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE	Vid 38° taklutning får takuppor/frontspis utföras till en längd motsvarande 1/3 av fasadens längd.
Parkering	P-platser för byggnation ska utföras på kvartersmark
	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	Huvudbyggnad förläggs med långsida mot gata där så är möjligt.
p₁	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.
p₂	Bostadshusets förläggs, i förhållande till gaturummet, med 3m skilnad i fasadiv till granne.
p₃	Parkering för bostäderna ska rymmas inom respektive eenskapsområde.



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

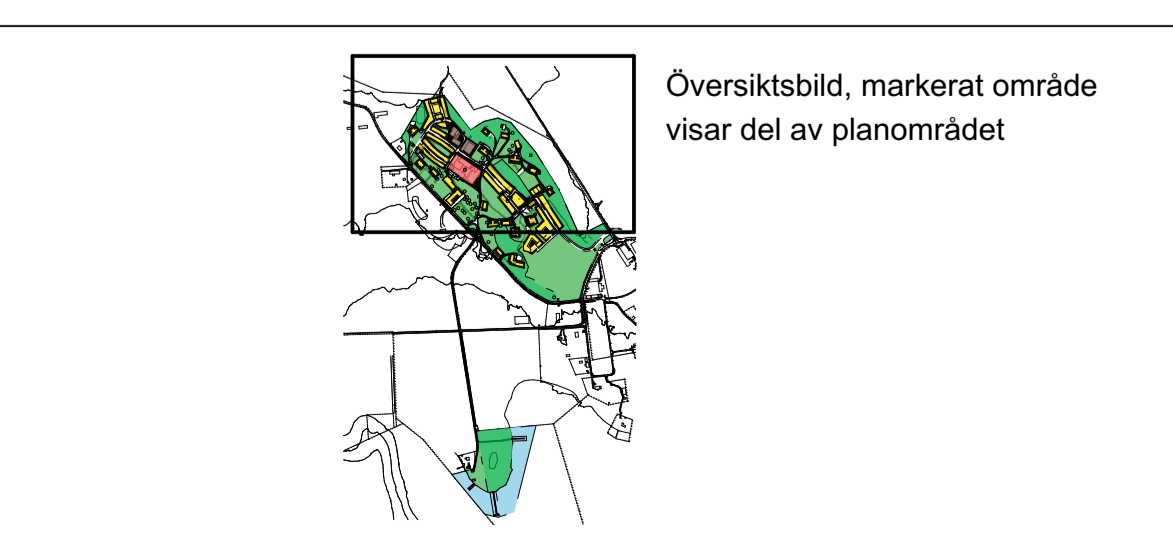
Koordinatsystem i plan och höjd:
plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000

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

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN	<ul style="list-style-type: none"> GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRADE BYGGNAD RUTNÄTSPUNKT FASTIGHETSBECKNING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRADE SLÄNT
0.0	<ul style="list-style-type: none"> 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.....	
UTSTÄLLNING.....	2022-01-16
REVIDERING.....	2022-05-13
ANTAGEN.....	
LAGA KRAFT.....	
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR.....	

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

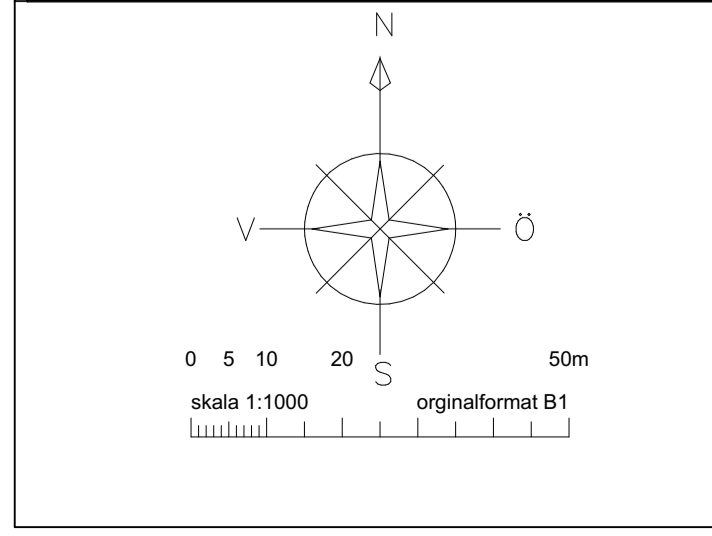
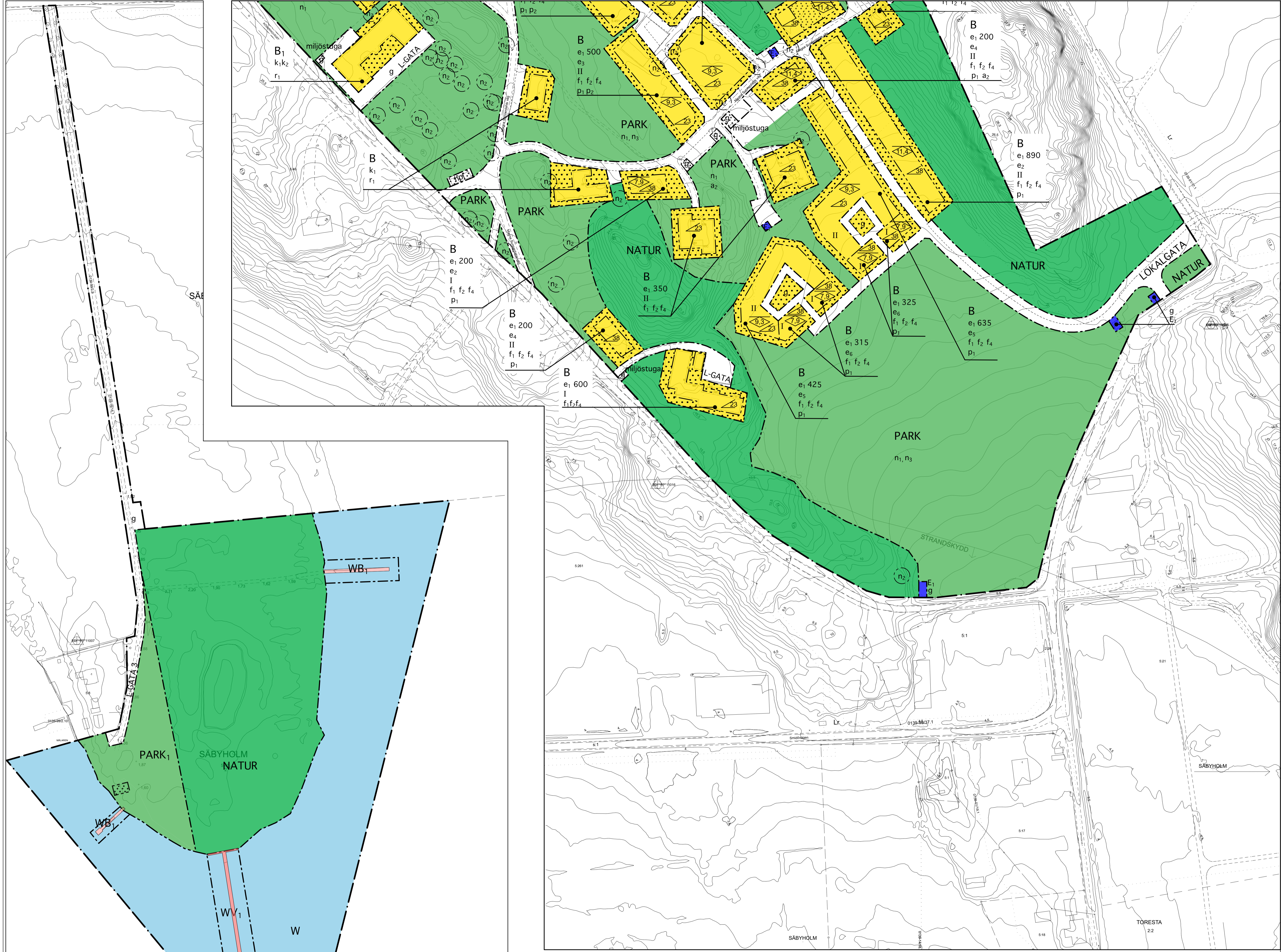


PLANKARTA
Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

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 Detaljplanområde 2022-01-14
och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2021-12-19

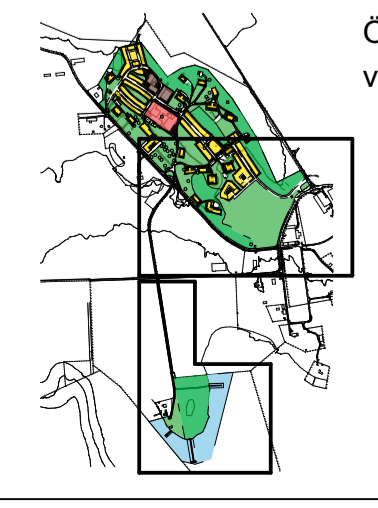
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE		BYGGNAD
	RUTNÄTSPUNKT		FASTIGHETS BETECKNING 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	
LAGA KRAFT	
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