

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
 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 röd 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 Samlingsallarnas 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. Ekvivalenst 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 125 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandteknisk klass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 12,5 m
 förskola skall vara minst 100 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandtekniskklass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 50 m
 m₃ Samlokalisering av verksamhet och skola får inte medföra risk för hälsa och säkerhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 a₁ Bygglöv får inte ges innan åtgärder enligt m₂ är uppfyllda.
 a₂ Bygglöv får inte ges för bostäder innan markföröreningar avhjälpts. Ledningar får inte dras där föreningar förekommer utan att marken först tätas
 a₃ Bygglöv 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 n₂
 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 300m²

e₁ 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark
 e₂ Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 150m², minsta BYA för friliggande villa är 90m²
 e₃ Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 140m², minsta BYA för friliggande villa är 90m²
 e₄ Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus eller radhus. Minsta BYA för parhus är 140m², minsta BYA för friliggande villa är 90m², minsta BYA för en radhusenhet är 70m²
 e₅ Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 90m²
 e₆ Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 120m²

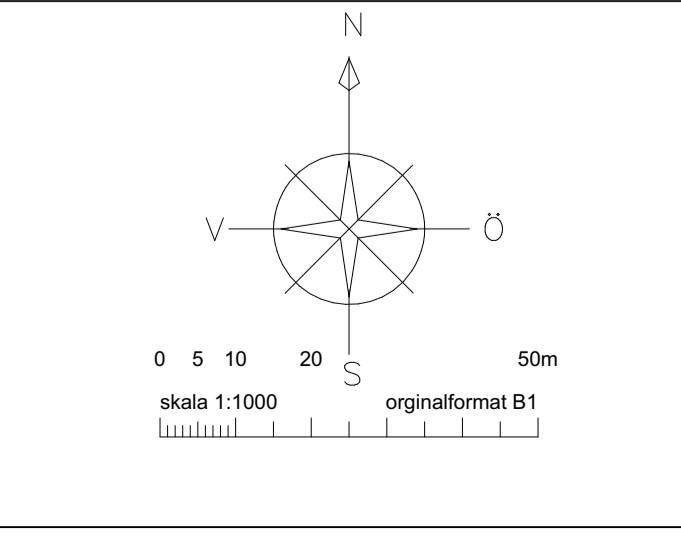
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kräva ut max 1,3m.
 Marken får endast bebyggas med mindre uthus och carport.
 z Marken skall vara tillgänglig för genomfart till lokalgata
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för smärre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

MARKENS ANORDNANDE
 Dagvatten och avlopp i första hand på egen fastighet. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning/fördröjning sker via svackdiken längs gatan.
 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,
 n₁ Odlingslotter får anordnas.
 n₂ 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.
 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
 f₁ Hus får inte rivras
 Stängels ska finnas under byggliden för att skydda fornlämning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
 Vid 38° taklutning får takuppor/frontspis 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
 p₁ 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.
 p₂ Bostadshusets fasadiv, i förhållande till gaturummet, med 3m skillnad 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

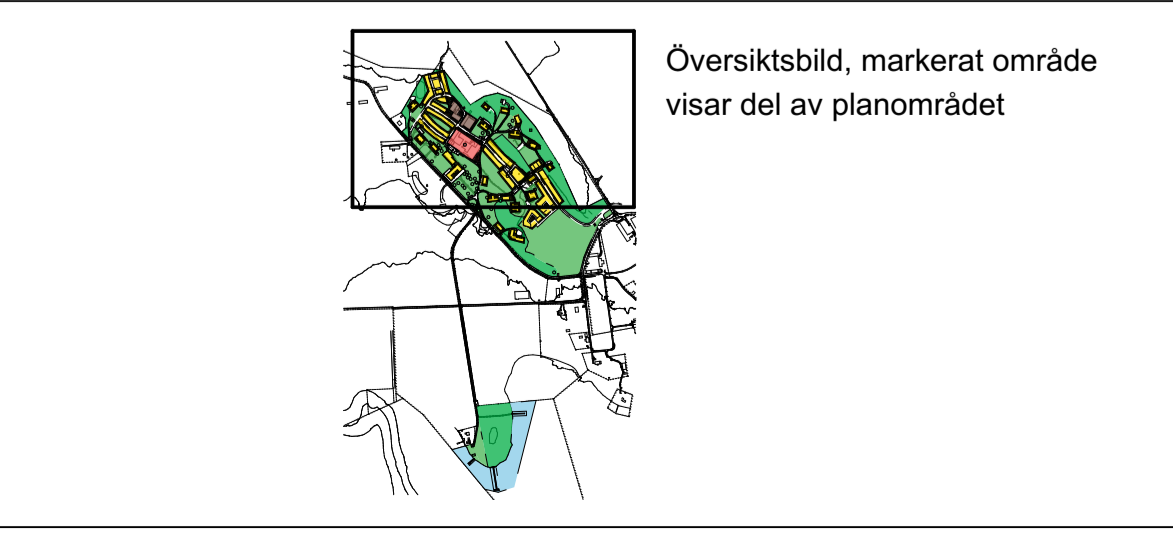
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRADE		AVVÄGT HÖJD HÖJDKURVOR
	BYGGNAD		POLYGONPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT		STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	FASTIGHETSBETECKNING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSMARK		VÄG
	SLÄNT		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	

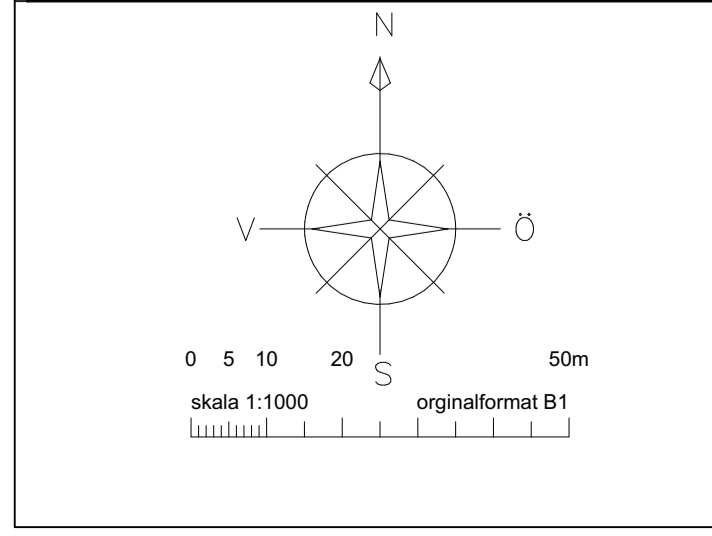
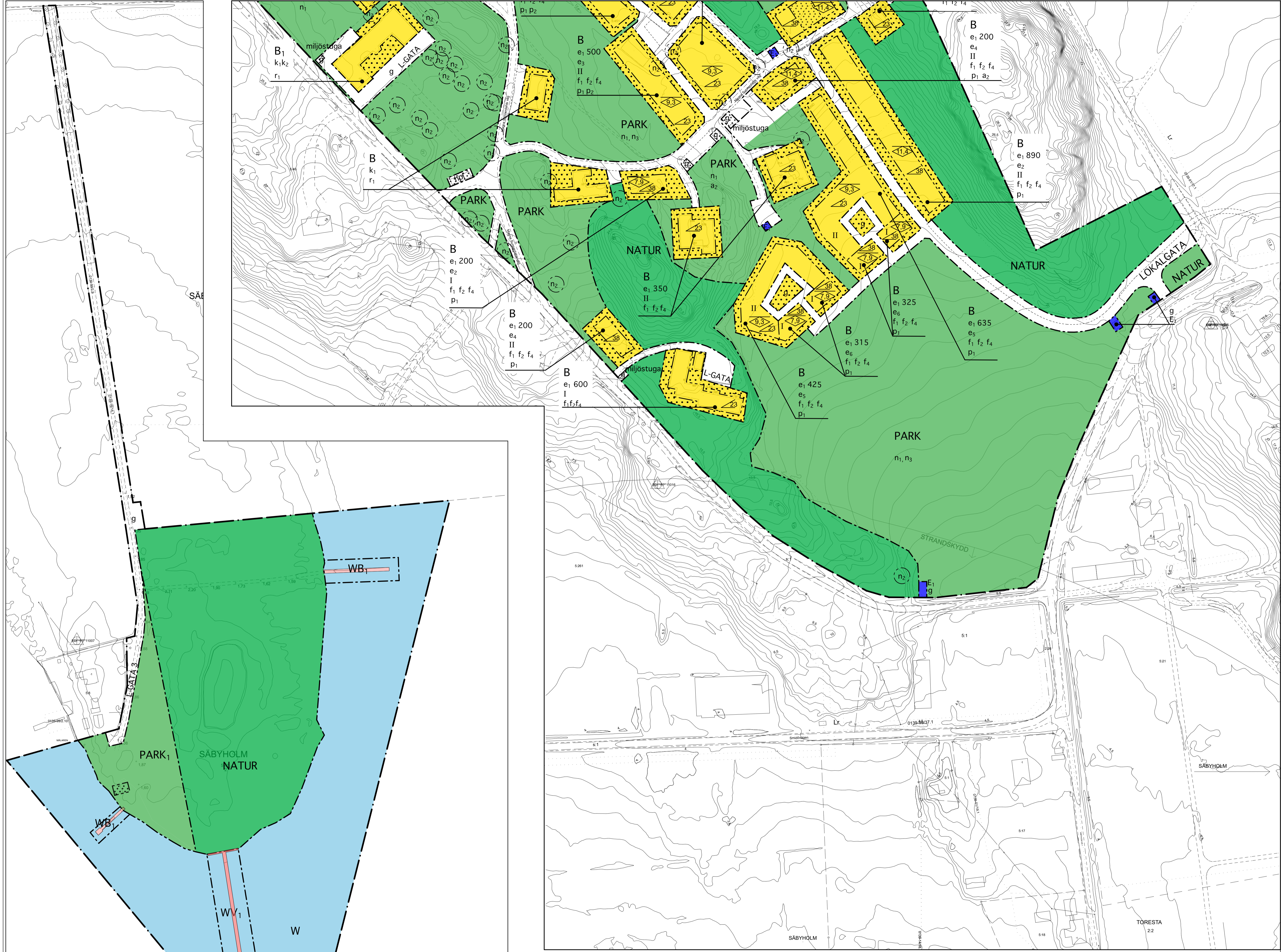
Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Gestaltungsprogram



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

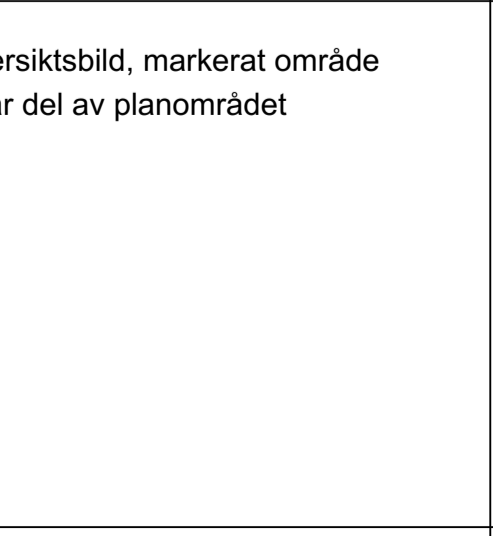
Koordinatsystem i plan och höjd:
plan SWEREF 99 18 00, höjd RH 2000

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



PLANKARTA
Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson
Planarkitekt

Henric Carlsson
Utvecklare/utredare
Upplands-Bro kommun