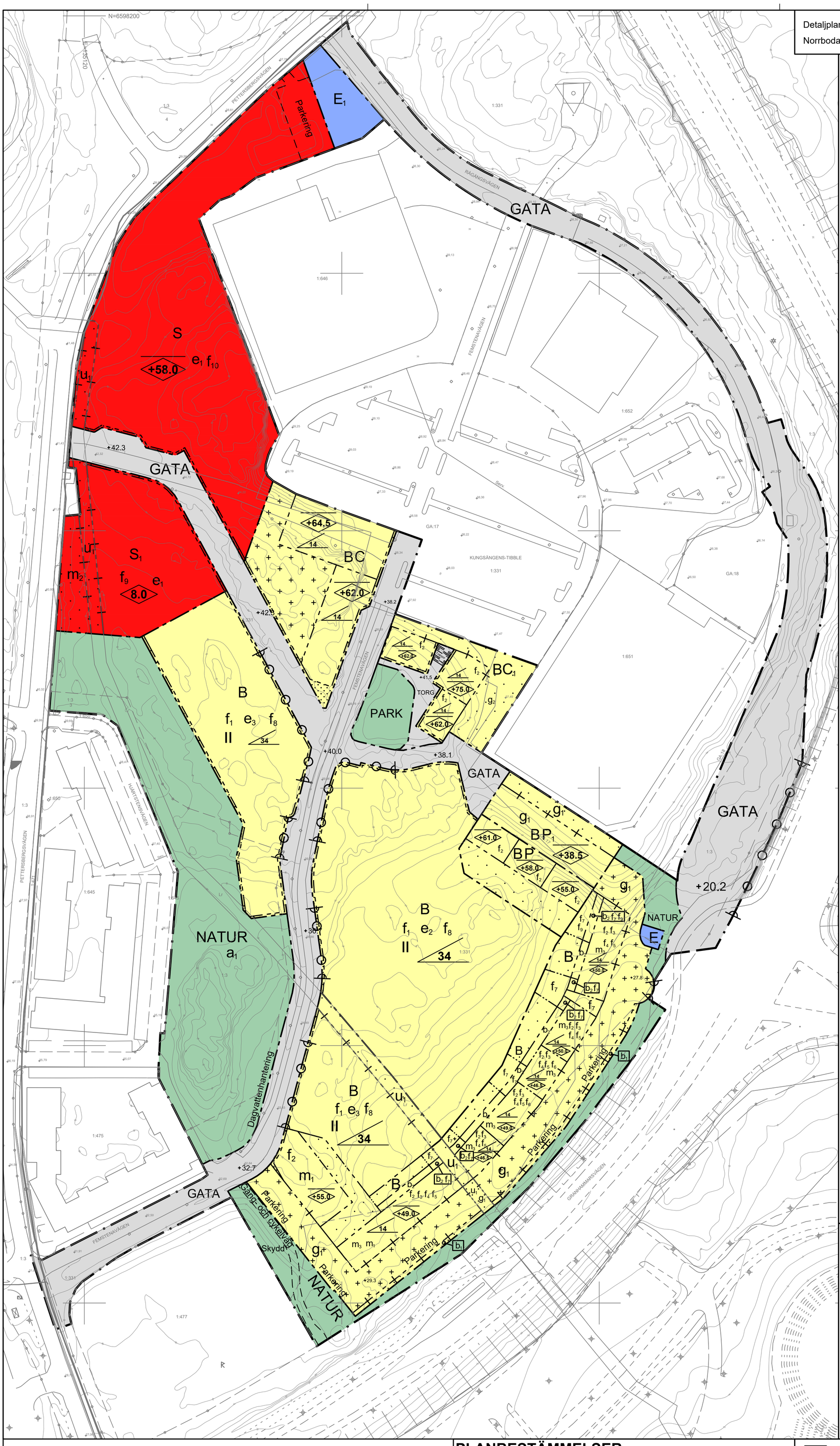
Detaljplan för NR 0000

Norrboda- Brunna handels- och verksamhetsområde, Kungsängens- Tibble 1:331 m.fl.



E_1	Dagvattenanläggning
S	Skola
S_1	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvattenhantering	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Skydd	Befintlig slänt bevaras, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Där plankartan medger radhus (f_1) får, utöver största byggnadsarea, även ett förråd tillhörande varje radhus uppföras till en största byggnadsarea om 5 kvadratmeter.

Där plankartan medger radhus (f_1) får, utöver största byggnadsarea, altaner till en största storlek om 30 kvadratmeter uppföras i direkt anslutning till varje radhus.

Där plankartan medger radhus (f_1) får, utöver största byggnadsarea, fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter.

Radhusbebyggelse placeras minst 3 meter från allmän plats (GATA) med syfte att skapa ett tydligt gaturum. Radhusbebyggelse anpassas till befintlig marknivå för att minska sprängning av befintlig mark.

Utöver minsta takvinkel får takkupor anordnas på byggnader mot Granhammarsvägen motsvarande en längd om högst en tredjedel av byggnadens fasadlängd.

e_1	Högsta utnyttjandegrad är 25 % per fastighet inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Högsta utnyttjandegrad är 30 % per fastighet inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Högsta utnyttjandegrad är 35 % per fastighet inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
II	Högsta antal våningar. Souterräng tillåts där det är lämpligt sett till markens befintliga lutning.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad får placeras till en högsta höjd om 3 meter ovan mark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
8.0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
34	Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
14	Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Endast radhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Endast flerbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Fasader mot Granhammarsvägen ska ha olika kulör för varje trapphusenhet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Entréer mot Granhammarsvägen ska vara tydligt markerade och uppglasade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Trapphus ska placeras i fasad mot Granhammarsvägen och ska vara tydligt utskiljbara och glasade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_6	Portik ska finnas mellan trapphusen till en fri höjd om minst 4 meter och en bredd om minst 5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_7	Komplementbyggnad får uppföras till en högsta höjd om 3 meter och till en största storlek om 15 kvadratmeter per trapphus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Vind får inte inredas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_8	Staket och bullerskydd får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_9	Staket ska finnas i fastighetsgräns mot fastighet
f_{10}	Kungsängens-Tibble 1:646, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Dagvatten ska fördröjas lokalt och takvatten avledas inom kvartersmark.

b_1	Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Garage medges under mark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Bostäder ska utformas så att riktvärden för buller innehålls.

m_1	Friskluftsintag ska placeras på tak eller sida bort från drivmedelsstation. Fasad som vetter mot drivmedelsstation ska utföras i obrännbart material,, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
m_2	Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras mot Pettersbergsvägen, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
m_3	Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Startbesked för radhusbebyggelse öster om Femstenavägen får inte ges förrän skärmande flerbostadsbebyggelse uppförts enligt illustration nedan.

Villkor för lov

a_1	Marklov för trädfällning och schaktning får endast beviljas om träd är sjuka eller utgör en risk, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat

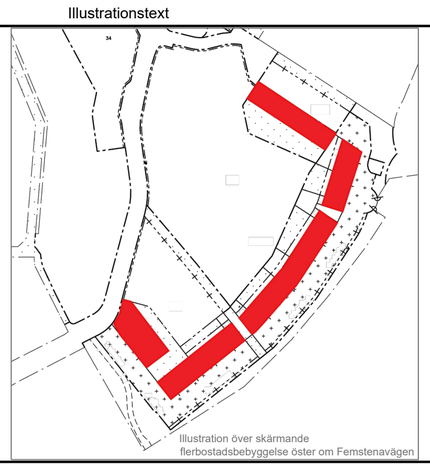
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnation i anslutning till ledning får inte påbörjas utan föregående samråd med ledningsägare, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering, 4 kap. 18 § 1 st p.
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring, parkering och torg, 4 kap. 18 § 1 st p.

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje
Trappor	Illustrationstext



Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS KART- OCH MÄTAVDELNING

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000

Ajourförd endast inom planområdet
2021-11-17

SVEN-OLOF NÄSLUND
CHEF KART- OCH MÄTAVDELNINGEN

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
	GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
	BYGGNAD
	RUTNÄTSPUNKT
1:11	FASTIGHETSBETECKNING
	FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
	SLÄNT
0.0	AVVÄGT HÖJD
	HÖJDKURVOR
	POLYGONPUNKT
	STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	VÄG
	DIKE
	DIKE
	STAKET
	HÄCK
	LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD

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 st 2 p.

TORG	Torg
GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
BC	Bostäder och centrum
BC_1	Bostäder och centrum. Lokaler för centrumändamål om minst 400 kvadratmeter ska finnas i bottenvåning mot allmän platsmark (TORG)
BP	Bostäder och parkering
BP_1	Bostäder och parkering. Utöver angiven höjd får ett fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter
E	Tekniska anläggningar

Upplands-Bro KOMMUN

Detaljplan för

Kungsängens- Tibble 1:331 m.fl.

KUNGSÄNGEN (NORRBODA BRUNNA HANDELS- OCH VERKSAMHETSOMRÅDE)

Jonas Uebel
Chef Projekt- och myndighetsavdelningen

Elisabeth Frostklinga
Planarkitekt

ANTAGANDE

DETALJPLAN

UTÖKAT FÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsbilaga

Upprättad 2021-10-08 rev 20220513
Samrådsremiss
Revidering
Utställning
Revidering
Antagen
Laga kraft
Genomförandetiden upphör

NR1301Ä2