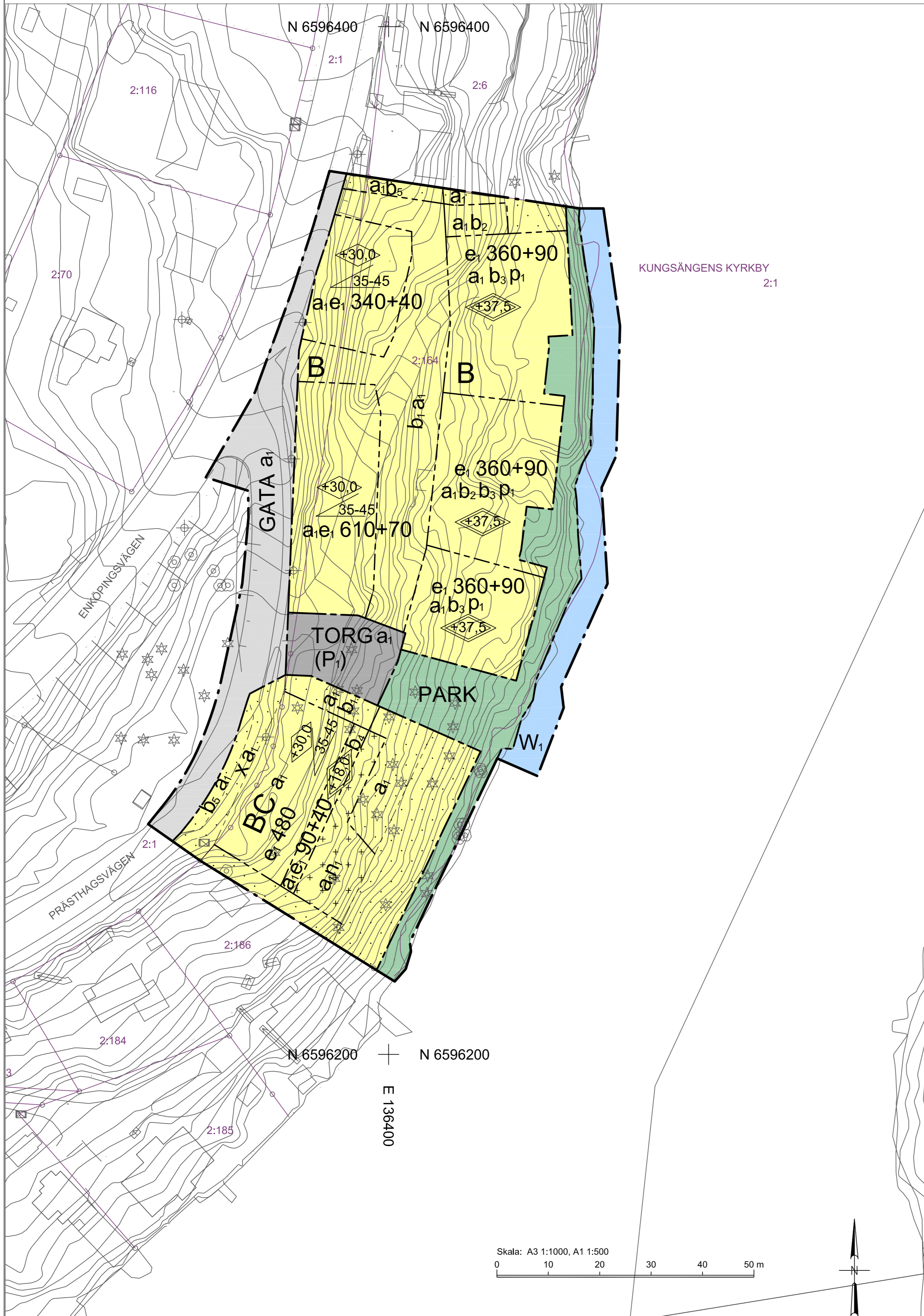


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	GATA	Gata
	PARK	Park med trappor och gångbryggor
	TORG	Yta för blandtrafik i gångfart och publik verksamhet.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	B	Bostäder
	C	Butiker, kafé och kontor
	(P)	Parkering i en våning under mark.

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	W ₁	Öppet vatten. Bryggor och andra anordningar för allmän gångtrafik och vistelse får delvis skjuta ut över vattnet men alla grundläggningar ska vara landbaserade.
--	----------------	--

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

- a. Område inom vilket strandskydd är upphävt med hänvisning till särskilt skäl under punkt 5, 7 kap, 18 c §. (PBL 4 kap 17 §)
- x. Område som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 6 §)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e. 000+00. Största byggnadsarea i m² - byggnadens markavtryck + utkragande balkonger som får glasas in. Balkonger får inte kraga ut över parkmark. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- . Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Endast mindre skorstenar och andra tekniska anordningar får överskrida denna höjd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- . Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- . Takvinkel ska vara 35-45 grader. Takkupor och andra byggnadsvolymer över takfallet får inte anordnas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b. Marken får underbyggas med parkering m.m. Bjälklaget ska dimensioneras för biltrafik och plantering av buskar och mindre träd. Mindre konstruktioner för regnskydd och stöd för växtlighet får uppföras. Inkast för avfall med underjordsbehållare får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂. Bostadsgård får underbyggas för bostadskomplement i suterräng. Underbyggnaden får ha en byggnadsarea av maximalt 80 m² och ska ligga under nivå +10. Underbyggnaden ska förses med terrassbjälklag som är dimensionerat för plantering av buskar och mindre träd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₃. De översta tre våningarna terrasseras från öster. Högsta byggnadshöjd gäller det översta bostadsplanet som får uppta maximalt 50 % av byggnadsarean. Den näst översta bostadsplanet får uppta 70% och bostadsplanet under detta få uppta 80% av byggnadsarean. Inglassning av terrass/balkong får ha en maximal yta av 16 m². (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₄. Över terrassbjälklag på höjden +18 får utkragande balkonger med inglassning finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₅. Underjordsbehållare med inkast för avfall får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₁. Bostadshus placeras med längdriktning tvärs höjdkurvor. Avstånd mellan bostadshusen ska vara minst 12 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n. Markens karaktär av naturmark ska bibehållas och befintlig vegetation ska i möjligaste mån bevaras och vårdas. Anordningar för naturlek får installeras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

- . Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- . Endast komplementbyggnad får uppföras. Total byggnadsarea får inte överskrida 35 m². Enskild byggnad får inte ha större byggnadsarea än 25 m². Byggnadshöjd får inte överskrida 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Dagvatten - Fördröjningsanläggning för rening av dagvatten ska anläggas med en volym av cirka 60m³. Takvatten ska infiltreras inom respektive fastighet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

UPPLYSNINGAR

Bebyggelsen ska utformas enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 med ändringar enligt SFS 2017:359 eller enligt vid genomförandetillfället gällande förordning.

Anläggning av gångbryggor, trappor m.m på allmän mark för park kräver dispens från strandskydd enligt MB 7 kap. 15 § och 16 §.

VY FRÅN STÄKSÖNS VÄSTRA STRAND



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS		AVVÄGT HÖJD
	GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE		HÖJDKURVOR
	BYGGNAD		POLYGONPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT		STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	FASTIGHETSBEDECKNING		VÄG
	FÖRKÄNNING RESP. FÖRKÄNNINGSOMRÅDE		ÖKE
	SLÄNT		ÖKE
			STAKET
			HÄCK
			LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD

ÖVERSIKT



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
 Åjourförd endast inom planområdet
 2016-09-27

SVEN-OLOF NÄSLUND
 VERKSAMHETSANSVARIG MÄTNING



Detaljplan för

Svartviks Strand

(Fastigheten Kungsängens kyrkby 2 :164 samt del av fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1)

KUNGSÄNGEN

Henric Carlson
 Planchef
 Upplands-Bro kommun

Theodor André
 Planarkitekt
 Upplands-Bro kommun

GRANSKNING

Planhandlingar
 Denna plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

DETALJPLAN
 UTÖKAT FÖRFARANDE
 Upprättad enligt PBL (2010:900)
 i dess lydelse efter 1 januari 2015

Upprättad 2016-11-01
 Samrådsremiss 2016-12-21
 Revidering 2017-09-20
 Granskning
 Revidering
 Antagen
 Laga kraft
 Genomförandetiden upphör

Fastighetsförteckning