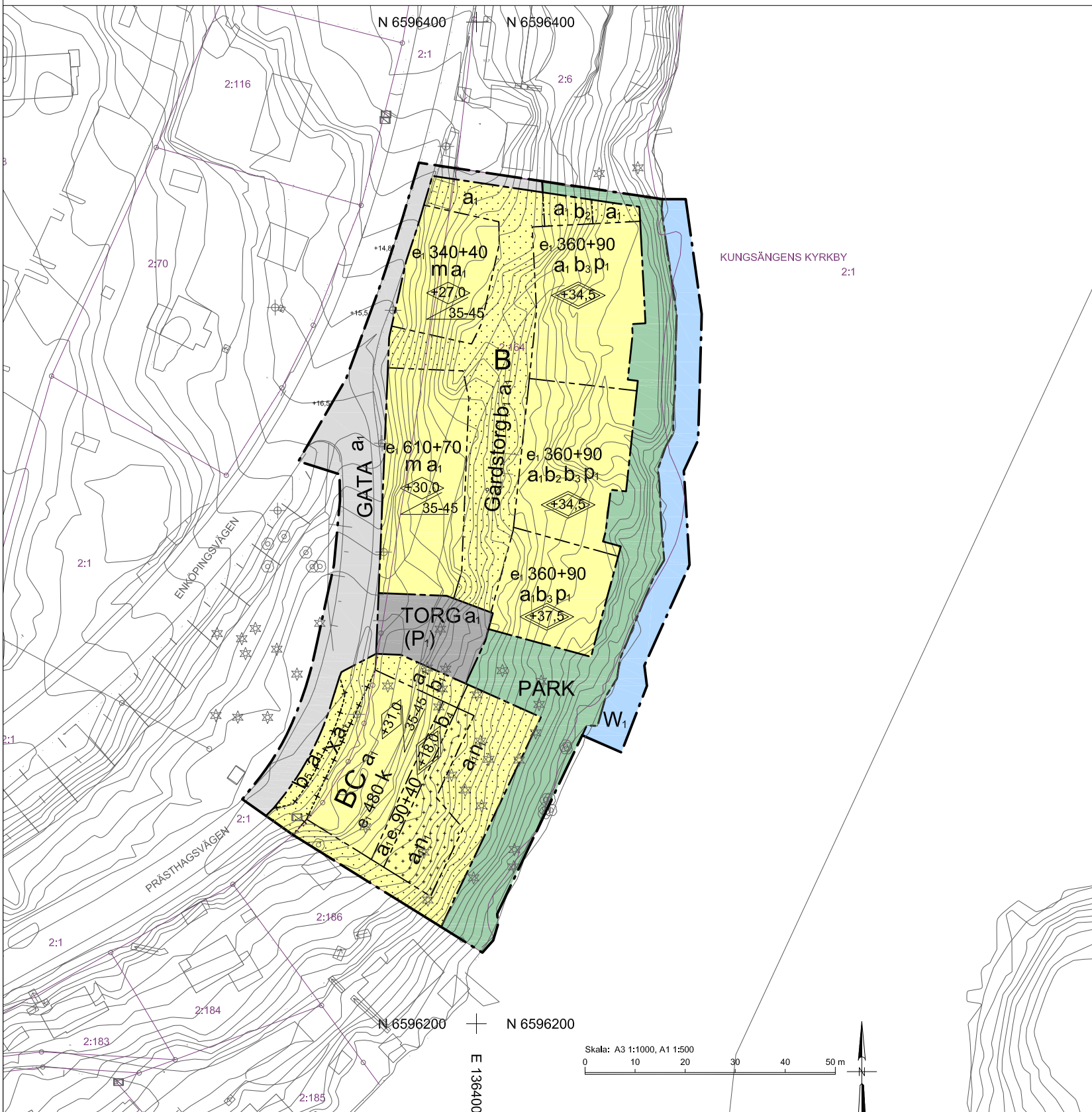


PLANKARTA



ÖVERSIKT



VY FRÅN STÄKSÖN I ÖSTER



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 egenskapsgräns

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)

- W1** Öppet vatten. Bryggor och andra anordningar för allmän gångtrafik och vistelse får delvis skjutas 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 kragas ut över parkmark. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Endast komplementbyggnad samt bullerskydd för uteplatser och liknande 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)
- 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)
- Gårdstorg** Yta för blandtrafik i gångfart samt för utvistelse för boende/verksamma inom området.

PLANBESTÄMMELSER (forts.)

- b1** 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. Underjordsbehållare med inkast för avfall 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 2 våningarna terrasseras från öster. Högsta byggnadshöjd gäller det översta bostadsplanet som får uppta maximalt 65 % av byggnadsarea. Den näst översta bostadsplanet får uppta 90% av byggnadsarea. Inglasning av terrass/balkong får ha en maximal yta av 16 m². (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b4** Över höjden +18 får utkragande balkonger med inglasning 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 höjddkurvor. Avstånd mellan bostadshusen ska vara minst 12 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- k** Ny bebyggelse ska utformas så att tak- och fasadutformning anpassas till intilliggande villabebyggelse. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- m** Enkelsidiga lägenheter större än 35 m² får inte anordnas mot Enköpingsvägen om ljudnivåerna överstiger de i gällande lagsiftning reglerade maxnivåerna för buller. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- n1** 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 §)

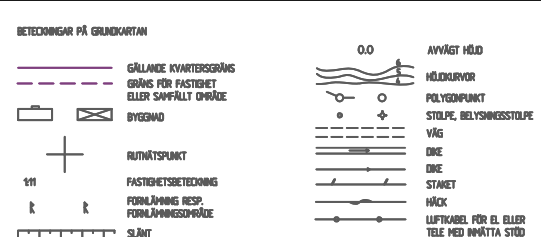
GRUNDKARTA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING

KOORDINATSYSTEM I PLAN
KOORDINATSYSTEM I HÖJD
Ajourförd endast inom planområdet
2016-09-27

SVEN-OLOF NÄSLUND
VERKSAMHETSANSVARIG MÄTNING

SWEREF 99 18 00
RH 2000



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 och över vattenområdet kräver dispens från strandskydd enligt MB 7 kap. 15 § och 16 §.

Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Upplands-Bro KOMMUN

Detaljplan för Svartviks Strand (Fastigheten Kungsängens kyrkby 2:164 samt del av fastigheten Kungsängens kyrkby 2:1) KUNGSÄNGEN

Henrik Carlsson Planchef
Upplands-Bro Kommun

Theodor Andrén Planarkitekt
Upplands-Bro Kommun

ANTAGANDE

DETALJPLAN UTÖKAT PLANFÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:300)
I dess lydelse efter 1 januari 2015

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Upprättad 2016-11-01
Samrådsremiss 2016-12-21
Revidering 2017-09-20
Granskning 2017-10-04
Revidering 2018-01-22
Antagen
Laga kraft
Genomförandetiden upphör