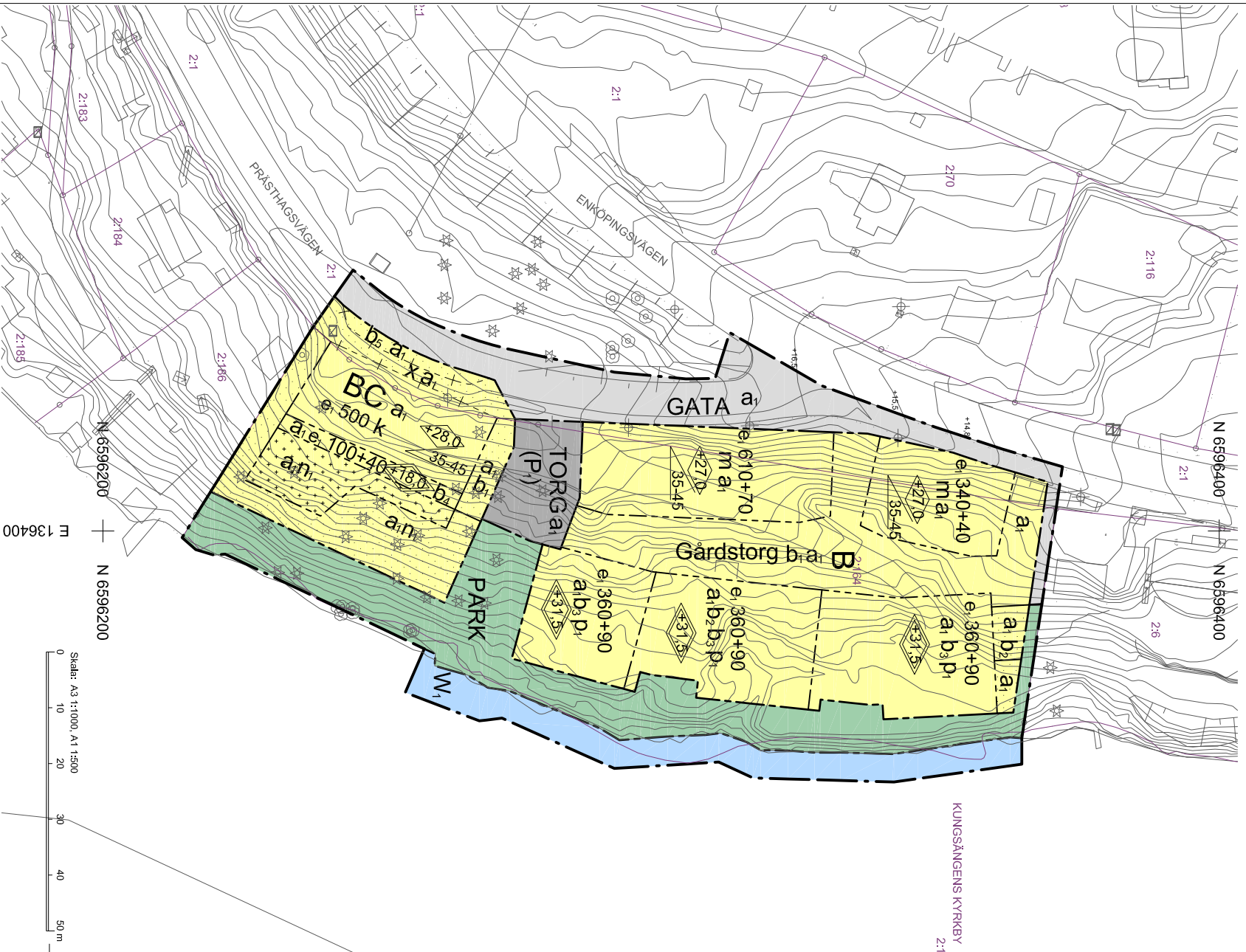


PLANKARTA



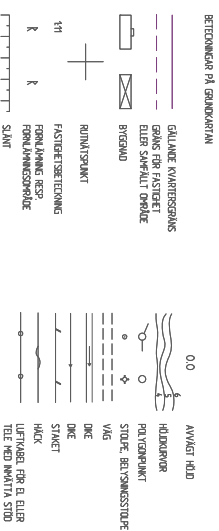
GRUNDKARTA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING

COORDINATSYSTEM I PLAN SVERIGER 99 18 00
COORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000

Absolutt endast från planområdet
20160527

SVEN-OLOF NÄSLUND
VERKSAMHETSANSVARIG MÄTNING



ÖVERSIKT



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

Planområdesgränns	Planområdesgränns
Användningsgräns	Egenskapsgräns
Administrativ- och egenskapsgräns	Administrativ- och egenskapsgräns

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

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

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

B	Bostäder
C	Butiker, kafé och kontor
(P)	Parkeri 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 skjuta ut över vattnet men alla grundläggningar ska vara landbaserade.

Administrativa bestämmelser

Genomförandebeten 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 5 §)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e. 000+000
Största byggnadsarean i m² - byggnadens markavtryck + utkrängande balkonger som får glasas in. Balkonger får inte kraga 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 bulterskydd för uteplatser och liknande får uppföras. Total byggnadsarean får inte överskrida 35 m². Enskild byggnad får inte ha större byggnadsarean än 25 m². Byggnadshöjd får inte överskrida 3,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

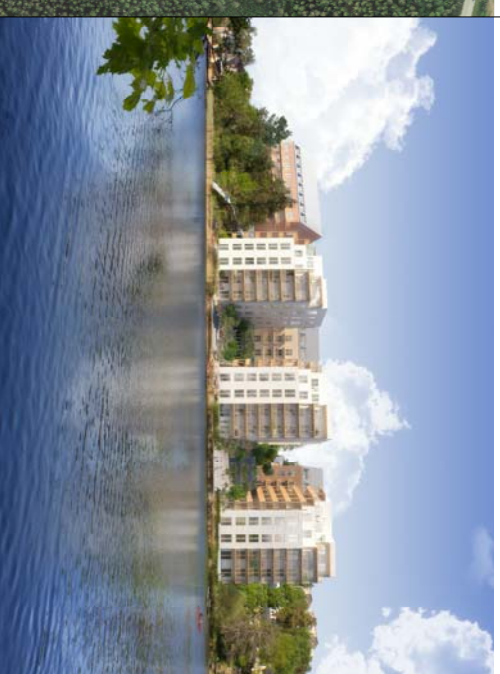
Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Endast mindre skorstenar och andra tekniska anordningar får överskrida denna höjd. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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)

Via för blandtrafik i gångfart samt för utvistelse för boende/verksamma i området.

VV FRÅN STÄCKSÖN I ÖSTER



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. Underjordsbalkare med inkast för avfall får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₂. Bostadsgård får underbyggas för bostadskomplement i suteräng. Underbyggnaden får ha en byggnadsarean av maximalt 80 m² och ska ligga under nivå +1,0. 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 del översta bostadsplanet som får uppta maximalt 65 % av byggnadsarean. Den näst översta bostadsplanet får uppta 90% av byggnadsarean. Inglasning av terrass/balkong får ha en maximal yta av 16 m². (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₄. Över höjden +18 får utkrängande balkonger med inglasning finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₅. Underjordsbalkare med inkast för avfall får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b₆. Bostadshus placeras med längdriktning vårs höjdlinjur. 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 inliggande vattenbebyggelse. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- m. Enkeltstående lägenheter större än 35 m² får inte anordnas mot Enköpingsvägen om ljudnivåerna överstiger de i gällande lagstiftning reglerade maxnivåerna för buller. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- n. Markens karaktär av naturmark ska beaktas och befintlig vegetation ska i möjligaste mån bevaras och vårdas. Anordningar för naturlek får installeras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Dagvatten - fördröjningsanläggning för rening av dagvattnen ska anläggas med en volym av 60 m³. Takvattnen ska infiltreras inom respektive fastighet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Detaljplan för

Svartviks Strand (Fastigheten Kungängens kyrkby 2 :164 samt del av fastigheten Kungängens kyrkby 2:1)

KUNGSÄNGEN

Henrik Carlsson
Planerare
Upplands-Bro Kommun

Theodor Andren
Planarkitekt
Upplands-Bro Kommun

ANTAGANDE

Planhandlingar
Planbeskrivning

Denna planhandling med bestämmelser
Fasthetsberäkning
Utlåtande