

# PLANKARTA



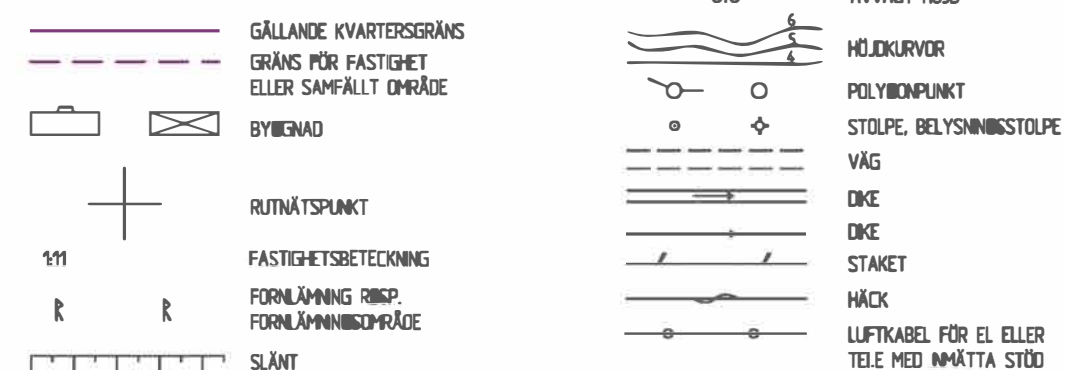
## GRUNDKARTA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSÄVDELNING

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

SVEN-OLOF NÄSLUND  
VERKSAMHETSANSVARIG MÄTNING

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN



## 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.

## ÖVERSIKT



## 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 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 m <sup>2</sup> - byggnadens markavtryck + utkragande 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 bullerskydd för uteplatser och liknande får uppföras. Total byggnadsarea får inte överskrida 35 m <sup>2</sup> . Enskild byggnad får inte ha större byggnadsarea än 25 m <sup>2</sup> . 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)
	Yta för blandtrafik i gångfart samt för utvistelse för boende/verksamma i området.

Detaljplan för  
Svartviks Strand

NR 1605

## VY FRÅN STÅKSÖN I ÖSTER



## PLANBESTÄMMELSER (forts.)

b.	Marken får underbyggas med parkering m.m. Bjällkaget 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)
b.	Bostadsgård får underbyggas för bostadskomplement i suterräng. Underbyggnaden får ha en byggnadsarea av maximalt 80 m <sup>2</sup> och ska ligga under nivå +10. Underbyggnaden ska förses med terrassbjällkag som är dimensionerat för plantering av buskar och mindre träd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b.	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. Inglassning av terrass/balkong får ha en maximal yta av 16 m <sup>2</sup> . (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b.	Över höjden +18 får utkragande balkonger med inglassning finnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b.	Underjordsbehållare med inkast för avfall får anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
p.	Bostadshuset placeras med längdriktning tvärs höjdkurvor. Avstånd mellan bostadshuset 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 m <sup>2</sup> 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 bibehållas 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 dagvatten ska anläggas med en volym av 60 m<sup>3</sup>. Takvatten ska infiltreras inom respektive fastighet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)



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

Planhandlingar  
Denna plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Utställande

DETALJPLAN  
UTÖKAT PLANFÖRFARANDE  
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	2017-10-04
Revidering	2018-03-27
Antagen	2018-03-28
Laga kraft	
Genomförandetiden upphör	

NR 1605