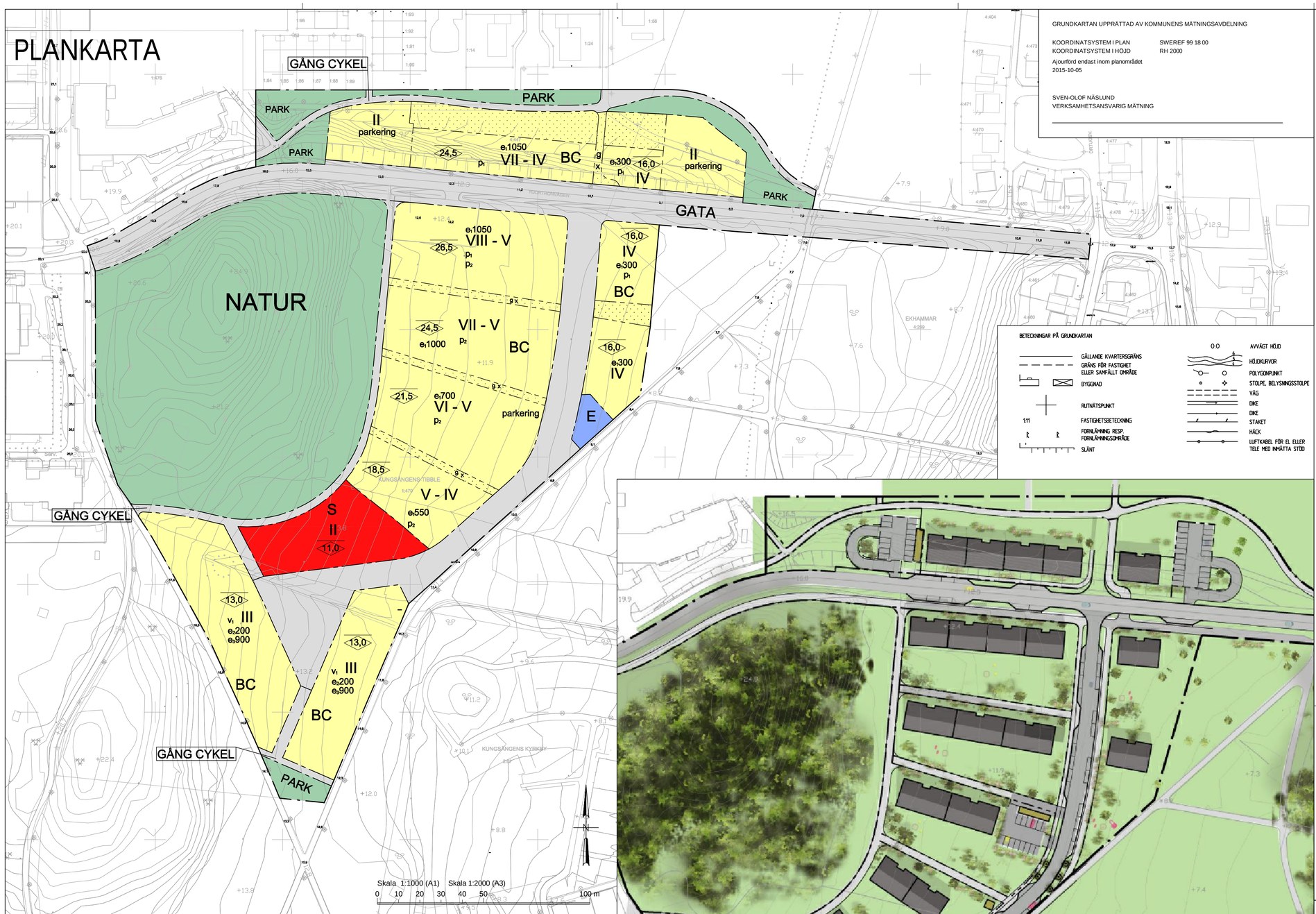
PLANKARTA



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING

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

Ajourförd endast inom planområdet
2015-10-05

SVEN-OLOF NÄSLUND
VERKSAMHETSANSVARIG MÄTNING

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- 111 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. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
GÅNG CYKEL	Gång- och cykelbana
PARK	Park
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark

BC	Bostäder. Centrumverksamhet tillåtet i bottenvåningar
E	Tekniska anläggingar
S	Skola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

$e_1$300	Största tillåtna byggnadsarea i m^2 för huvudbyggnad
$e_2$200	Största tillåtna byggnadsarea i m^2 per hus
$e_3$900	Strötsta tillåtna byggnadsarea per radhus
◇0,0◇	Högsta nockhöjd per huskropp i meter över markplanet
p_1	Huvudbyggnad placeras mot gata
p_2	Huvudbyggnader ska placeras radiellt från en tänkt centrumpunkt västerut, så att bebyggelsen följer sluttningen
IV	Föreskrivet antal våningar
v_1	Vind får inte inredas
parkering	Parkeringsyta
	Marken får inte bebyggas

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vinner laga kraft

x	Gång- och cykeltrafik - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
g	Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning

GESTALTNINGSPRINCIPER

Struktur

- Byggnaderna utformas med tydlig gatu- respektive gårdssida.
- Hänsyn ska tas till siktlinjer och utblickar inom området samt från befintliga byggnader.
- Områdets utformning ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer/-mönster avseende exploateringsgrad/höjd och utformning.

Bebyggelse

- Topografin utnyttjas i största möjligaste mån för att skapa en terrängsanpassad arkitektur där växtligheten tillåts komma nära byggnaderna. Markuppfyllnader undviks och marken återställs så långt det är möjligt för att bevara landskapets karaktär.
- Varierande hushöjder med en klättrande bebyggelse som förstärker landskapets naturliga topografi.
- Höga sockelvåningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Vid utformning av balkong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomskinliga material.
- Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas arkitektoniskt.
- Komplementbyggnader utförs med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.
- Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgyta/gata samt mot gårdar/naturmark med t.ex. växtväggar eller olika texturer.
- Komplementbyggnader placeras i förgårdsmark i samma linje mot gata som huvudbyggnad.

Gator och trafik

- Hjortronvägen utformas med kantstensparkering med trädplanteringar, gatumaterial och belysningselement.
- Gata och gångvägar på kvartersmark utformas som tydligt allmänna stråk.
- Bebyggelse som ramar in Hjortronvägen skall bidra till att vägen upplevs som en stadsgata genom dess funktion och arkitektoniska gestaltning.
- Gatubeläggningar ska vara av genomsläppligt material.

ILLUSTRATIONSPLAN

Upplands-Bro KOMMUN

Detaljplan för

TIBBLEÄNGEN

(del av fastigheten Kungsängen-Tibble 1:470 m.f.l)

Mathias Rantanen
Plan- och exploateringschef
Upplands-Bro Kommun

John Öster
Planarkitekt
Upplands-Bro Kommun

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN
NORMALT PLANFÖRFARANDE
Upprättad enligt ÄPBL (1987:10)

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Upprättad	2016-04-18
Samrådsremiss	-
Revidering	-
Utställning	-
Revidering	-
Antagen	-
Laga kraft	-
Genomförandetiden upphör	-

NR 0801