



## Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Underrättelse om utställning
- Beslut om utställning
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande inför utställning 2
- Remisslista
- Denna informationsbroschyr

Utställningshandlingar finns utställda i kommunhuset i Kungängen och i Brohuset i Bro centrum. Kopior i papper kan beställas från kommunen.

Handlingarna finns också på kommunens webbplats:  
[www.upplands-bro.se/tibbleangen](http://www.upplands-bro.se/tibbleangen)

## Hur lämnar jag synpunkter?

Varmt välkommen till

**Öppet hus tisdag 10 mars 2020 kl. 15:00-19:00 i Kontaktcenter, Kommunhuset i Kungsängen, Furuhälsplan 1.** Då finns tillfälle att ställa frågor och ge förslag till företrädare från kommunen samt exploatören.

**Utställningen pågår mellan onsdag 26 februari 2020 och onsdag 25 mars 2020.** Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen **senast onsdag 25 mars 2020.**

Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under utställningstiden kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Se processpilarna nedan.

Skicka dina synpunkter till:

[kommunstyrelsen@upplands-bro.se](mailto:kommunstyrelsen@upplands-bro.se)

eller

Upplands-Bro kommun,

Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen.

Glöm inte att ange diarienummer (KS 15/0024).

## Nytt förslag till detaljplan för Tibbleängen

KS 15/0024

### Bakgrund

Planområdet ligger i Gröna dalen och omfattar del av fastigheten Kungsängens-Tibble 1:470 samt del av de kommunala fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:3, Kungsängens-Tibble 1:41 och Ekhammar 4:269. Planen avgränsas i norr av ett radhusområde som ligger norr om Hjortronvägen, Tibble torg med skolor och bostäder i väster, en öppen grönyta samt ekskog i öst, Kungsängens kyrka i sydost, och i söder ett öppet parkrum och en skogsbeklädd kulle. Området omges av befintliga gång- och cykelvägar och är i dagsläget obebyggt.

Detaljplan för Tibbleängen har varit ute på utställning en gång tidigare, under februari/mars 2018.

### Syftet med planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av 110-120 nya lägenheter i flerbostadshus och cirka 65 rad- och kedjehus, i enlighet med kommunens översiktsplan. Målet är att skapa ett trivsamt, blandat bostadsområde som erbjuder olika boendeformer och kännetecknas av en mänsklig skala. Den nya bebyggelsen ska möta upp Gröna dalens parkrum med småhus i två plan och sekundärentréer ut mot parken, vilka anses viktiga från trygghetssynpunkt. Att bebyggelsen möter omgivande natur, kulturmiljö och befintlig bebyggelse på ett bra sätt är elementärt för detta projekt. Hållbarhetsaspekten är vägledande – lektyor anläggs, dagvatten renas och fördröjs, grönytor förstärks och lyfts fram. Projektet ska bidra till utvecklingen av Gröna dalen.

### Synpunkter ska komma in senast onsdag 25 mars 2020!



Illustrationsplan

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan är det juridiska dokument som reglerar hur mark och vattenområden får användas.

Hur en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen. Innan detaljplanen antas ska den samrådas och ställas ut.

### Vad menas med utställning?

Utställningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

### Vad händer sen?

Efter utställningen sammanställs och besvaras de synpunkter och förslag som inkommit i ett utlåtande. Förslaget får inte ändras väsentligt efter utställningen. Därefter kommer Kommunstyrelsen bereda ärendet inför beslut om antagande i Kommunfullmäktige.

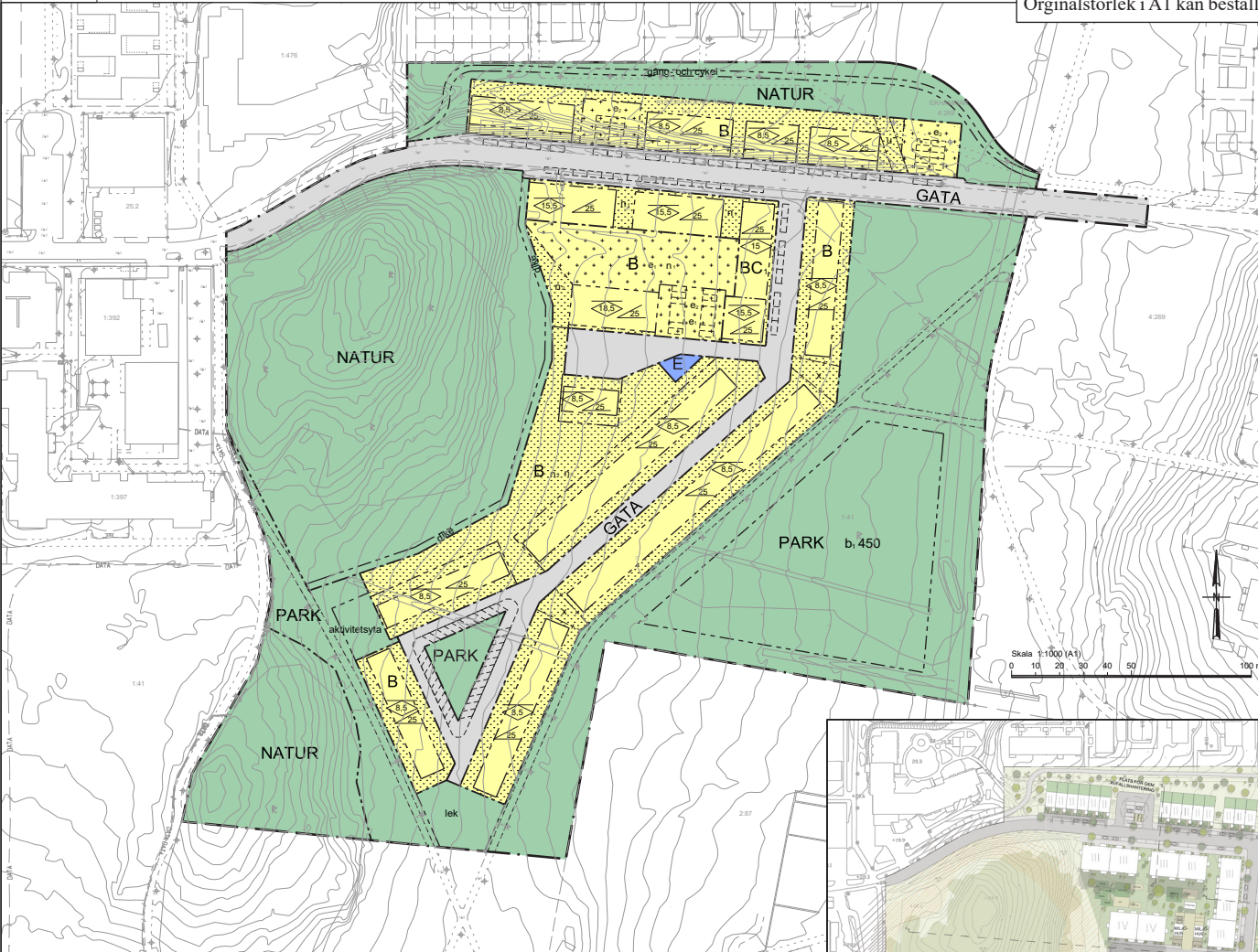
När planen är antagen kan de som yttrat sig senast under utställningsskedet, och inte blivit tillgodosedda, överklaga beslutet. Om ingen överklagar inom tre veckor vinner planen laga kraft, vilket innebär att planen kan börja genomföras.



### Har du frågor?

Kontakta kommunen:  
[kommun@upplands-bro.se](mailto:kommun@upplands-bro.se)  
08-581 690 00

Ansvarig planarkitekt:  
Viktoria Söderman  
Projektledare exploatering:  
Johan Sjöstrand



Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalstorlek i A1 kan beställas från kommunen.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**Gränser**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - - Administrativ gräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

**Användning av kvartersmark**

- B Bostäder
- BC Bostäder, lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- E Tekniska anläggningar

**Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark**

- lek Lekplats ska uppföras.
- dike Dike för uppsamling av dagvatten får anordnas.
- aktivitetsyta Aktivitetsyta får uppföras.
- b. 000 Yta för fördrojning och rening av dagvatten. Ungefärlig yta angiven i m<sup>2</sup>
- gång- och cykel Gång- och cykelväg får anordnas.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e. Gärdsgårdar får uppföras utöver angiven totalhöjd, på max 10 % av ytan och med högsta nockhöjd 3,5 meter. Varje enskild gärdsgård får högst uppgå till 30 kvm BYA.
  - e. Anläggning för avfallshandling får uppföras.
  - Minsta tillåtna takvinkel.
  - Högsta nockhöjd i meter.
  - n. Parkering får ej anordnas.
  - n. Marken får ej hårdgräsa mot natur och park.
- Takkupor får utföras till en längd motsvarande max 1/3 av fasadens längd.
- Skärmatak tillåts ovan entréer inom kvartersmark.
- Hisstopp ska inrymmas inom takvolym. Mindre tekniska installationer får förekomma på tak.

- Korsmark - på marken får gärdsgård, murar och plank uppföras. Parkering får anordnas om inget annat anges.
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad.

**Administrativa bestämmelser**

- x Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
  - u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Genomförandebestämmelser slutas 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**ILLUSTRATION**

Illustrationslinjer

Illustrationslinje



ILLUSTRATIONSPLAN  
Illustration, ej juridiskt bindande

**Lipplands-Bro**  
KOMMUN

Detaljplan för  
**TIBBLEÄNGEN**  
(del av fastigheten Kungsängens Tibble 1:470 m.fl)

Henric Carlsson  
Planchef

Viktoria Söderman  
Planarkitekt

**UTSTÄLLNING 2**

Planhandlingar  
Den här plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Gestaltungsprogram

Fastighetsförteckning  
Samrådsdagordnelse  
Utställningsutlåtande inför Utställning 2

DETALJPLAN  
NORMALT PLANFÖRFARANDE  
Upprättad enligt APBL (1987:10)

Upprättad	2016-04-18
Samrådsremiss	2016-07-08 - 2016-09-23
Revidering	2018-01-12
Utställning 1	2018-02-20 - 2018-03-20
Revidering	2020-02-24
Utställning 2	2020-02-26 - 2020-03-25

Antagen  
Laga kraft  
Genomförandebestämmelser upphör

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS KART- OCH MÄTAVDELNING

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

Ajusterad endast inom planområdet  
2020-02-17

KART- OCH MÄTAVDELNINGEN, UPPPLANDS BRO KOMMUN

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR VATTENOMRÅDE ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- VÄG
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFFTÅRBEI FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD
- AVVÄGT HÖJD
- HÖJDMÄTNING
- POLYGNPUNKT
- STOLPE, BEVYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFFTÅRBEI FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD

1:11 FASTIGHETSBETECKNING  
FÖRKLÄMNINGEN BEHÅLLS  
FÖRKLÄMNINGSGOMRÅDE  
SLÄNT