

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- · - · - + Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

gö-bro, Gång- och cykelbro. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike, Dagvattensdike med en bredd av 1 meter och ett djup av 0,5 meter ska finnas inom vägområdet. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 17 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 170 kvm per fastighet varav huvudbyggnad 120 kvm och komplementbyggnad 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 130 kvm per fastighet varav huvudbyggnad 80 kvm och komplementbyggnad 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 120 kvm per fastighet för huvudbyggnad för friliggande enfamiljshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 70 kvm per fastighet för huvudbyggnad för parhus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3600 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

## Placering

- p<sub>1</sub> Friliggande enfamiljshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utformning

- f<sub>1</sub> Endast friliggande enfamiljshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Endast parhus eller friliggande enfamiljshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Tak ska vara svart eller vegetationsbeklätt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Huvudbyggnaden ska utformas med suterrängväning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Ny bebyggelse ska målas i dova, mörka och jordnära kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Ny bebyggelse ska utformas med träfasad eller annat naturmaterial. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln ska vara mellan 15 och 45 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Varje bostad ska uppföras så att ljuddämpad uteplats kan anordnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får ej hårdgröas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Förbud mot fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm med undantag för sjuka träd och träd som utgör fara för hälsa. 4 kap. 10 §
- Markens nivåer ska bibehållas inom all prickmark. 4 kap. 10 §
- Inom område med användning bostad ska minst 80% av markytan inom respektive fastighet utformas icke hårdgjord. 4 kap. 10 §

## Stängsel och utfart

- o<sub>1</sub> Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

## Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub> Kulturhistorisk värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för mur högre än 0,8 meter. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.  
Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

### Villkor för lov

Bygglöv får inte ges för bostadsändamål förrän gemensam väg samt vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

### Markreservat

- l<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig ledning i form av luftledning. 4 kap. 6 §

## UPPHÅVANDE

Gräns för planområde med skaftering, inom vilken byggnadsplan nr 6001, laga kraft 1960-04-21 upphävs.

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje
- Illustrationstext

## UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

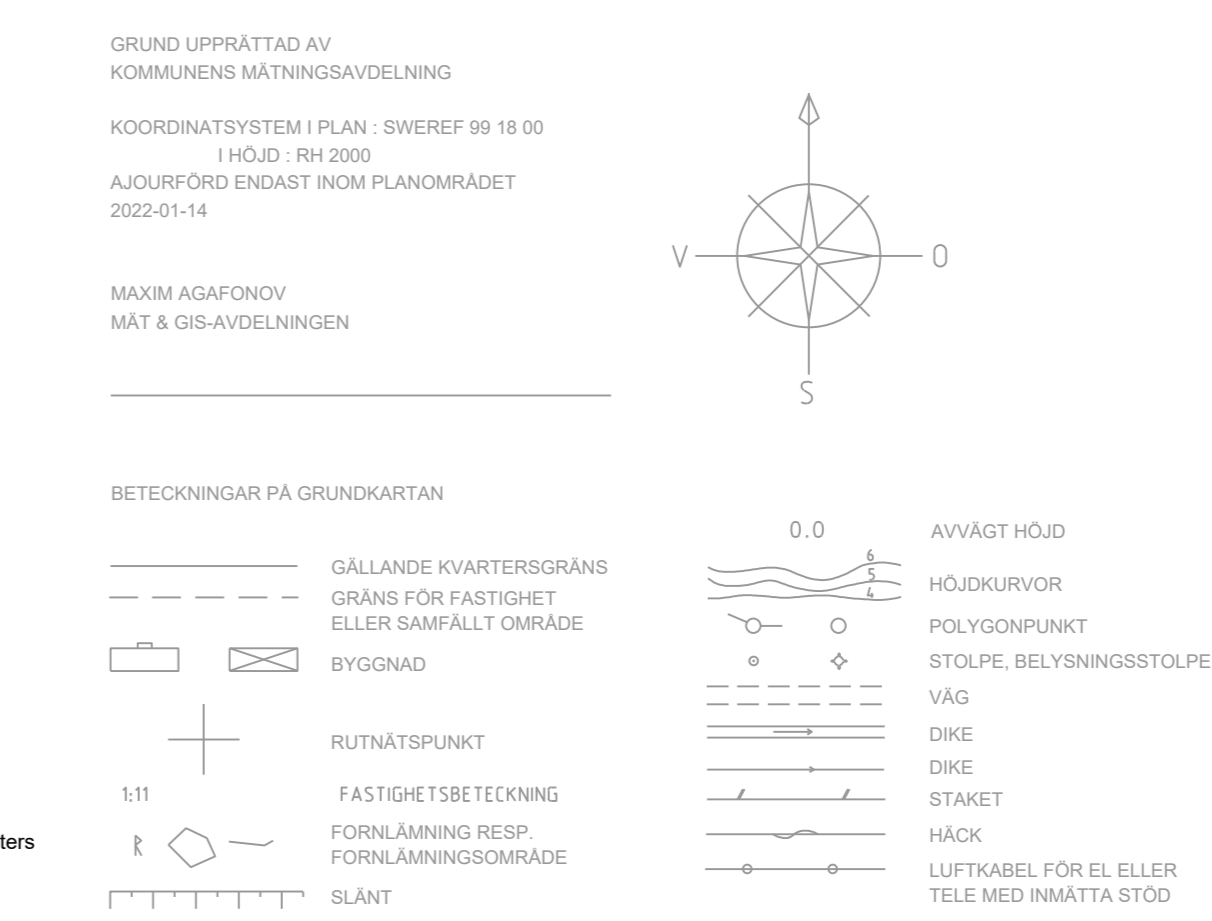
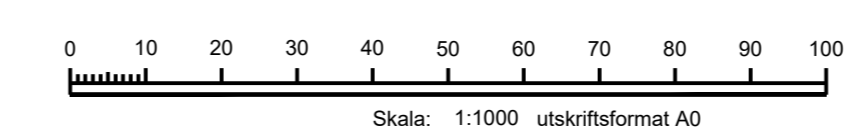
Enligt 2 kap. Lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML) är det förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast föremål.

I planbeskrivningen finns gestaltungsprinciper med kulörbeskrivningar som ska vara vägledande vid bygglovsprövning.

Plansvift tas ut i samband med bygglov med undantag för bebyggelse inom de delar som vid antagandet ingick i fastigheterna Aspvik 1:5 och Kungsängens-Alsta 1:10.

Normalt förfarande  
Upprättad enligt PBL 2010:900 i lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem Sweref99 1800 i plan och RH2000 i höjd.



## Samrådshandling

|                  |                          |                            |                      |
|------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| Till planen hör: | Planprogram              | Planbeskrivning            | Granskningsutlåtande |
|                  | Samrådsredogörelse del 1 | Miljökonsekvensbeskrivning | Gestaltungsprogram   |
|                  | Samrådsredogörelse del 2 | Fastighetsförteckning      | Kvalitetsprogram     |
|                  | Samrådsredogörelse del 3 | Illustration               |                      |

Detaljplan och upphävande av byggnadsplan nr 6001, laga kraft 1960-04-21, för

### Älsta-Aspvik-Ensta

|  |                |              |         |
|--|----------------|--------------|---------|
| Upplands-Bro kommun                                    | Stockholms län | Beslutsdatum | Instans |
|  |                | Cockkränande |         |
| Planavdelningen och Mark- och exploateringsavdelningen |                | Antagande    |         |
| 2021-06-01   | Reviderad      | Laga kraft   |         |
| Henric Carlsson<br>Planchef                            |                |              |         |