



## Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Följebrev samråd
- Beslut om samråd
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Remisslista
- Denna informationsbroschyr

Samrådshandlingar 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/dptappan](http://www.upplands-bro.se/dptappan)

## Hur lämnar jag synpunkter?

Varmt välkommen till **Öppet hus onsdag 11 december kl. 15:00-19:00** i Daghuset i Bro (Florasalen), Blomstervägen 7, Bro centrum. Då finns tillfälle att ställa frågor och ge förslag till företrädare från kommunen samt exploitören.

Samrådet pågår mellan **onsdag 27 november 2019 och onsdag 18 december 2019**. Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen **senast onsdag 18 december 2019**.

Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under granskningstiden, 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 Kungängen.  
Glöm inte att ange diarienummer (KS 17/0347).

## 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 samrådask och granskas av de som berörs av planen.

## Vad menas med samråd?

Samrådets syfte är att visa det material (planförslag) som kommunen har tagit fram för området. Under samrådtiden finns handlingar tillgängliga för allmänheten och synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast samrådets sista dag.

## Vad händer sen?

Efter samrådet sammanställs de synpunkter och förslag som inkommit under samrådets tid. Dessa besvaras i en samrådsredogörelse som görs tillgänglig i samband med den kommande granskningen. Planförslaget bearbetas och under granskningstiden kommer ytterligare ett tillfälle att tycka till om förslaget. Efter granskningen överlämnas förslaget till Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

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



## Har du frågor?

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

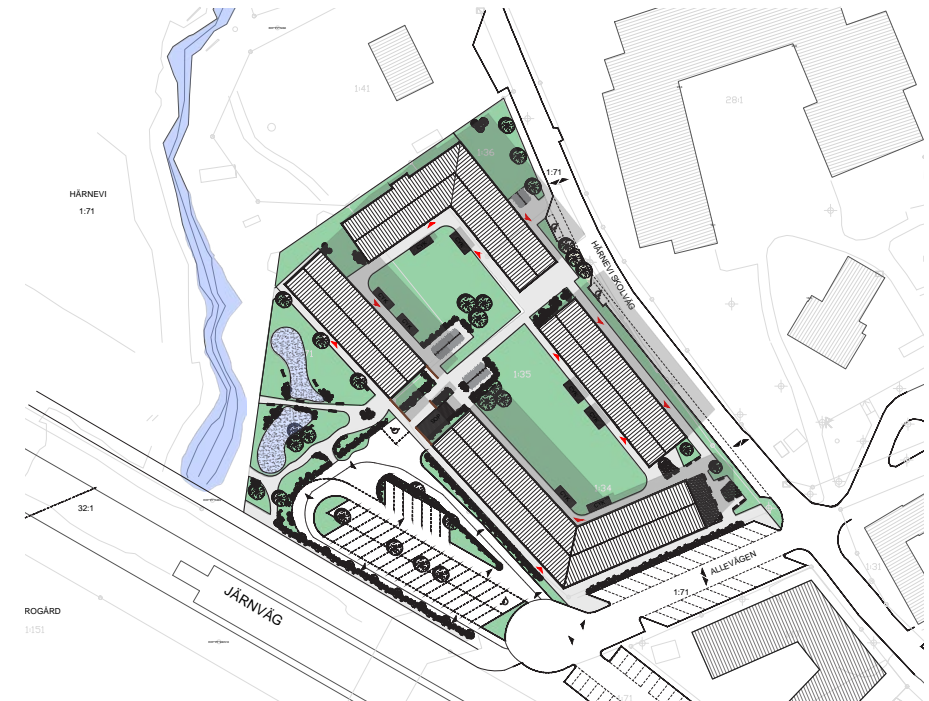
Ansvarig planarkitekt:  
Viktoria Söderman  
Projektledare exploatering:  
Samuel Eketorp

## Nytt bostadskvarter i Gamla Bro (Härnevi 1:34 m.fl.)

KS 17/0347

### Bakgrund till arbete med en ny detaljplan

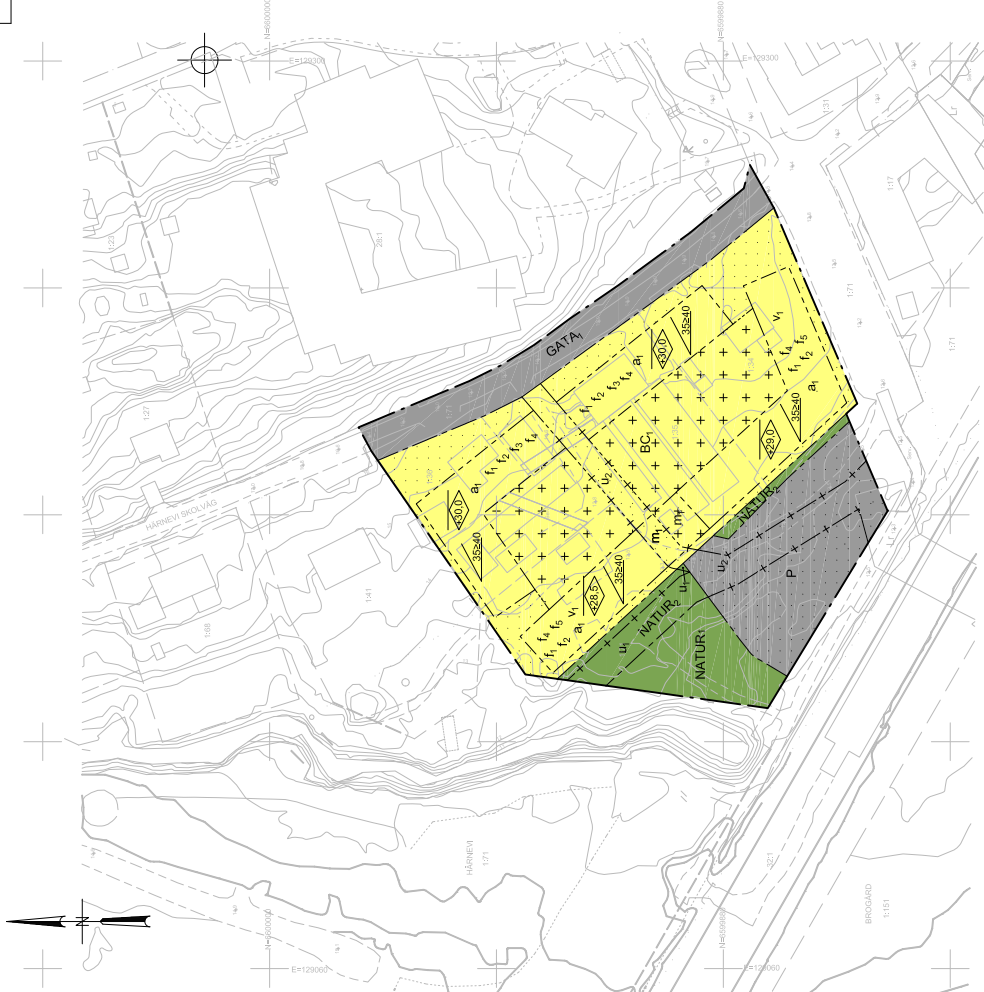
Planområdet ligger i gamla delen av Bro utmed Härnevi skolväg. Fastigheterna Härnevi 1:34 och Härnevi 1:36 är idag bebyggda med fristående villor, en till två våningar. Odlingsverksamheten på fastigheten Härnevi 1:35 är sedan tidigare nedlagd och har i dagsläget ingen funktion. Denna detaljplan utgör ett initiativ till att pröva förutsättningarna för bebyggelse i flerbostadshus på platsen (tre våningar + vindsvåning) och därmed aktivera ett attraktivt läge i Bro.



### Syftet med planen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av ungefär 100 bostäder, parkering och dagvattenhantering inom planområdet. Därmed omvandlas ett lågexploaterat område, vars odlingsverksamhet upphört, till ny bostadsbebyggelse i flerbostadshus i enlighet med kommunens Översiktsplan 2010. Exploateringen ska i enlighet med redovisade gestaltungsprinciper uppnå en god helhetsverkan, visa hänsyn till områdets kulturmiljövärden och inriktas på att skapa de bästa förutsättningarna för en möjlig framtida utveckling och upprustning av området kring Härneviskolan såväl som Sätträbacken.

**Synpunkter ska komma in senast onsdag 18 december 2019!**



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA
- NATUR
- NATUR
- Naturmark

**Kvartersmark**

- BC
- P

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

**Begyggandets omfattning**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggd, bortsett från balkonger som tillås uppföras ovanför entréplan samt bullerskärmarplan
- Marken får, med undantag för bullerskärmarplan, endast förses med kompletteringsbyggnad. Maximal storlek för enskild byggnad är 100 kvadratmeter. Maximal utbreddning, samliga kompletteringsbyggnader, 250 kvadratmeter BVA

**Höjd på byggnader**

Högsta nockhöjdi i meter över angivet nollplan

**Takvinkel**

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

**Utformning**

- f. Takkorur får ej kraga ut utanför fasadiv
- f. Fasadmaterial ska ha en varm kulör. Om prefabricerade fasadelement används ska skivan dräjas. Entréer, loftgångar och balkonger ska utföras med trädeltaler
- f. Entréer ska finnas mot Härnevi skolväg
- f. Byggnader ska utföras med sadeltak
- f. Minst hälften av bostadsnumren ska orienteras mot fuddämpar sida

**Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**

Enkelsidiga lägenheter mot järnvägen ska vara max 35 kvadratmeter

**Skydd mot störningar**

Dagvatten ska avledas till dagvattendämnar. Volymen på dessa ska uppgå till totalt minst 62 kubikmeter.

Utrymmen utomhus inom 25 meter från närmaste järnvägsspår ska utformas så att de inte uppmuntrar till städjoravens viselse. Byggnader som står direkt mot järnväg ska inom 50 meter från järnvägen förses med bullerskärmarplan. För lokaler med stadsvärnande viselse som leder bort från järnvägen. För lokaler med stadsvärnande viselse som ligger inom 50 meter från närmaste järnvägsspår gäller att friskluftintag inte får placeras i fasad som vetter mot järnvägen. Med närmaste järnvägsspår åsyftas en framtida spårledning dfr spårsteg nummer 5 meter närmare planområdet jämfört med spårsteg nummer 1. Spårstegen ska utformas så att de inte sparas läge vid datornet när detaljplanen vunnit laga kraft

Grundläggningssätt och konstruktion ska anpassas så att kontinuitetsbrottet i vertikal eller horisontell riktning inte ska överstiga 0,4 mm/s eller stormljusnivåer som högst 30 dBA (slow) eller 35 dBA (fast) i något koordinatplan.

Bullerskärmarplan med en höjd av 5 meter över anslutande marknivå och med fuddämpning på minst 5 dB(A) ska uppföras. Ytsikt ska vara av trä.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Administrativa bestämmelser Allmänna platser**

Markreservat  
Underjordiska ledningar

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**Administrativa bestämmelser Kvartersmark**

Vilkor för lov

a. Byggnad får ej ges förän markens lämplighet för bostadsbyggnad har säkerställts genom att markförordningar har avjagats

Markreservat  
Underjordiska ledningar

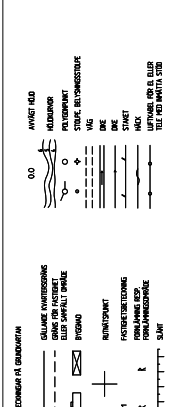
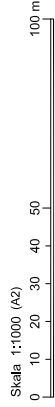
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**Administrativa bestämmelser Hela planområdet**

Genomförandefel

Genomförandefel är 10 år från det datum då planen vunnit laga kraft

**UPPLYSNING, GESTALTNINGSPRINCIPER**  
UPPLYSNING: Uppdragsgruppen har utfört en grundläggande utvärdering av platsens förutsättningar och identifierat planbeskrivningen. Det handlar om anpassning till platsens kulturhistoriska och bostadsrelevanta kvaliteter. Planbeskrivningen ska vara enhetlig och uppfylla krav på god hälsovetenskap enligt PBL 2 kap 6 § samt att den nya bostadsbyggnaden och miljön ska bidra till en trygg och hälsosam miljö enligt PBL 2 kap 3 § och 8 kap 1 §.  
Gestaltningsprinciperna är: Rågläddande vid handläggning av bygglov.



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTTINGSENHET  
KOORDINATSYSTEM I PLAN SVEREF 99 16 00  
KOORDINATSYSTEM I HOJD RT 2000  
Ajourld endast inom planområdet 2019-11-14



Dnr KS 17/0347

KOMMUNEN SOM GER PLATS

Detailplan för

**Täppan (Härnevi 1:34 m.fl.)**

BR

Henric Carlsson  
Planör

Viktor Sjöström  
Planutskott

Susanne Ekberg  
Fogelströms engelska

**SAMRÅD**

DETAJLPLAN  
UTÖKAT FÖRFARANDE  
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Planhandlingar  
Denna planerats med bestämmelser  
Planbeskrivning

2019-11-21

Miljökonsekvensbeskrivning  
Fasplaneringshandling

Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalstorlek i A2 kan beställas från kommunen.