



Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Följebrev samråd
- Beslut om samråd
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationsplan
- Gestaltningsprogram
- Remisslista
- Denna informationsbroschyr
- Samt ett antal utredningar

Samrådshandlingar finns utställda i kommunhuset i Kungsängen och i Brohuset i Bro centrum. Kopior i papper kan beställas från Samhällsbyggnadskontoret. Handlingarna finns också på kommunens webbplats:

www.upplands-bro.se/dpkockbackagarde

Samrådet pågår från måndag den 29 mars 2021 till och med torsdag den 29 april 2021. Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen **senast torsdag den 29 april 2021.**

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 samråd 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.

Hur lämnar jag synpunkter?

Skicka dina synpunkter till:

kommunstyrelsen@upplands-bro.se
eller Upplands-Bro kommun,
Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen.
Glöm inte att ange diarienummer KS 20/0607

Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under granskningstiden, kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen. Se processpilarna nedan. På grund av rådande situation med den pågående pandemin behöver mötena anpassas efter Folkhälsomyndighetens rekommendationer och vara helt digitala.

Välkommen till digitalt samrådsmöte onsdag den 14 april kl 13:00-14:00 eller kl. 18:00-19:00. Länkar till mötena läggs ut på projekthemsidan. Du behöver ladda ned Teams-appen på dator och mobil för att kunna delta. Ingen föransökan krävs. Frågor kommer att kunna ställas via en meddelandefunktion på appen under mötets gång. Om du inte har möjlighet att närvara går det bra att ringa kommunen för mer information.

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 Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

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

Uppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Genomförande

Har du frågor?

Kontakta kommunen:
kommun@upplands-bro.se
08-581 690 00

Ansvarig planarkitekt:
Lina Wallenius, Anna Duarte
Projektledare exploatering:
Lena Aldenhed

Samråd om detaljplan för

Kockbacka gårde (Härnevi 8:10 m.fl) nr 2003

KS 20/0607

Bakgrund

Planområdet består av ca 14 hektar och ligger i östra Bro i Upplands-Bro kommun. Kockbacka gårde består av åkermark och gränisar till järnvägen i sydväst samt Enköpingsvägen i nordost. Området omges av bostadsområden och precis söder om järnvägen ligger Bro IP.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade i september 2020 om ett uppdrag att ta fram en detaljplan för en ny skola på Kockbacka gårde. Förslaget visar ett scenario där skolan är maximalt utbyggd. Det möjliggör en skolbyggnad och skolgård för ca 1000 elever (årskurs F-9.) Skolorrådet rymmer idrottssal för skolidrott och möjliggör en trygg, småskalig skolmiljö med en bullerfri skolgård. Planen innehåller flera kopplingar för gång- och cykel för att till skapa säkra skolvägar. En ny gång- och cykelväg föreslås dras över järnvägsspåren till Bro IP. Daagvattendammar utgör fokus och grunden för parkens aktivitetsytor.



Illustrationsplanen är gjord av Visbyark och Topia.



Planområdet markeras med svart streckad linje

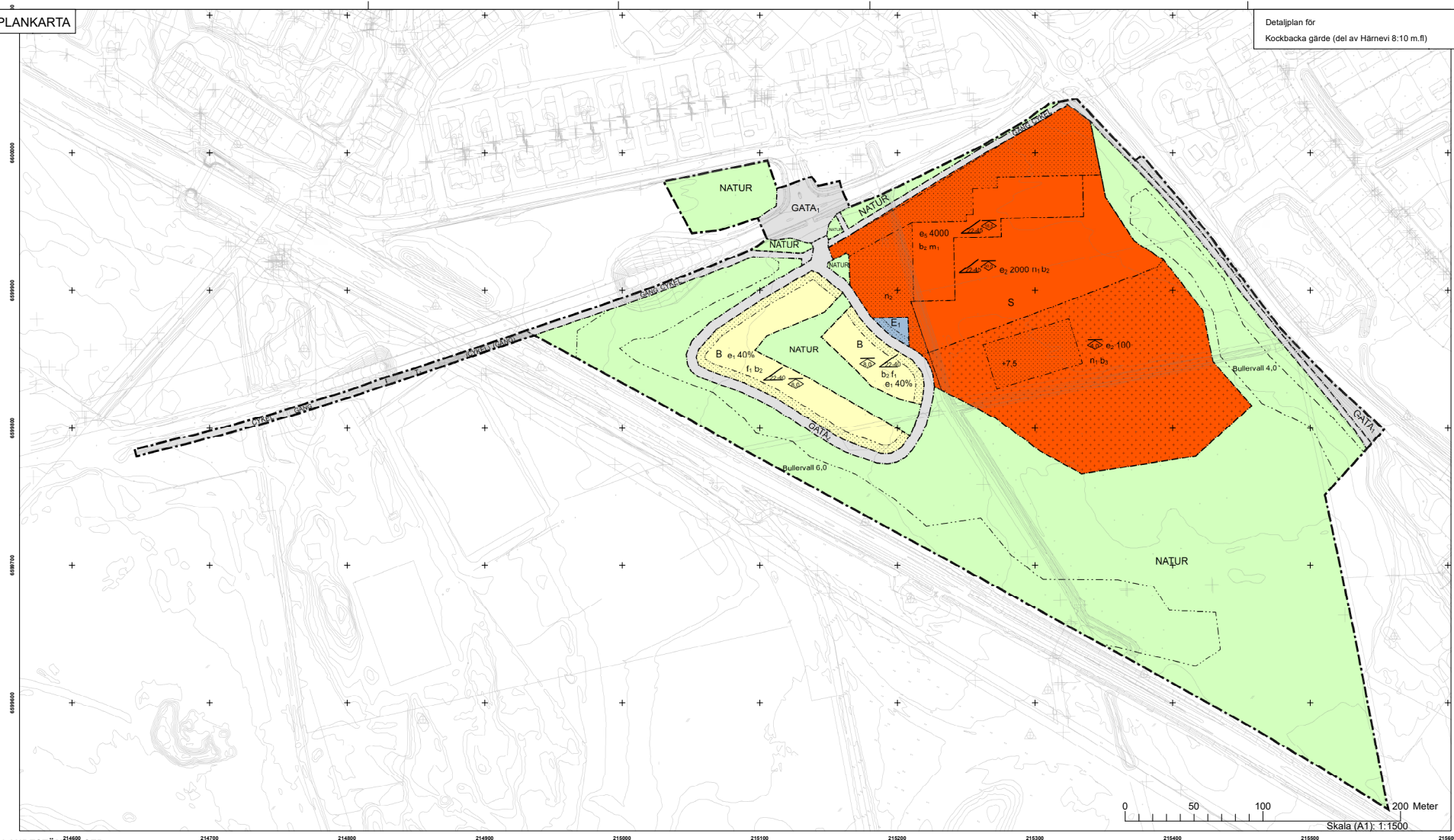


Illustration från Finnstarondellen som visar den föreslagna skolans entréfasad och är gjord av Visbyark och Topia.

Syfte

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra en ny skola med idrottssal, en rekreationspark och ett mindre radhusområde på Kockbacka gårde. Planen syftar också till att göra plats för bostäder och rekreation för att förstärka tryggheten då de förväntas medföra större närvaro av boende och medborgare över dygnet. Bostäder i området förstärker småskaligheten. En ny gång & cykelväg föreslås även följa Ginnlögs väg, över spåren, till Bro IP. Planen säkerställer en dagvattenhantering för skolan och rening av dagvatten från östra Bro och ger samtidigt möjlighet till rekreation.

Lämna dina synpunkter senast torsdag den 29 april 2021!



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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- NATUR Naturområde
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- GÅNGVÄG Gångväg

Kvartermark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- S Skola
- T₁ Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Skydd

- Bullerskydd 0,0 Bullerskydd med en höjd av angivet värde i meter över anslutande marknivå
- Bullerskydd 4,0 Bullerskydd med en höjd av angivet värde i meter över anslutande marknivå

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- $n_1, 0,0\%$ Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- n_2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- m_1 Marken får inte förses med byggnad
- $n_3, 0,0$ Största byggnadsarea är angivet värde i m²
- $n_4, 0,0$ Minsta byggnadsarea är angivet värde i m²
- n_5 Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader

Utformning

- f_1 Endast kompletterbyggnad får placeras
- f_2 Endast radhus

Mark

- m_1 Marken får inte användas för parkering
- m_2 Parkering ska anordnas
- $+0,0$ Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

Utförande

- b_2 Källare får inte finnas
- b_3 Endast 30,0 % av markytan får hårdgöras

Störningskydd

- m_1 Byggnad ska uppföras sammanhängande mot Glimnös väg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Grundkartan är upprättad av kommunens Mät&GIS-avdelning
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd RH 2000
Ajouför endast inom planområdet 2021-02-26

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRADE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETS BETECKNING
- FÖRHÄLLNINGSSÄTT FÖR PLANLÄGGSOMRÅDE
- SLANT
- 1:11

- 0,0 AVVÄGT HÖJD
- HÖJKURVOR
- POLYGNORPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DKKE
- DKKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD



Dnr KS 20/0607

Detaljplan för
Kockbacka gårde (del av Härnevi 8:10 m.fl)

Bro

- | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Henric Carlsson
Planchef | Lina Wallenius
Planarkitekt | Anna Duarte
Planarkitekt |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

Samråd

- Planhandlingar**
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Gestaltungsprogram
Fastighetsföretagning
Miljökonsekvensbeskrivning

DETALJPLAN
STANDARDFÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| Upprättad | 2021-03-24 |
| Samrådsremiss | 2021-03-29 - 2021-04-29 |
| Revidering | |
| Granskning | |
| Revidering | |
| Antagande | |
| Laga kraft | |
| Genomförandetiden går ut | |