

Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Följebrev samråd
- Samrådsbeslut SBU 13 mars § 12
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (kan beställas från kommunen)
- Remisslista
- Denna informationsbroschyr

Samrådshandlingar finns utställda i kommunhuset i Kungängen och i Brohuset i Bro centrum. Kopior i papper kan beställas från Samhällsbyggnadskontoret.

Handlingarna finns också på kommunens webbplats:

www.upplands-bro.se/kortadress

Hur lämnar jag synpunkter?

Samrådet pågår från tisdag den 2 april 2024 till och med tisdag den 30 april 2024. Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen senast tisdag den 30 april 2024.

Skicka dina synpunkter till:
kommunstyrelsen@upplands-bro.se
eller

Upplands-Bro kommun,
Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen

Glöm inte att ange diarienummer
KS 20/0079

Den som inte framfört sina synpunkter skriftligen senast under granskningstiden, kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen. Se processpilarna nedan.

Samråd om detaljplan för del av Sylta 2:22

KS 20/0079

Bakgrund

Fastigheten är belägen i området Sylta, väster om Kungsängens centrum. Området karaktäriseras av en tät villabebyggelse med inslag av bebyggelse som är särskilt värdefull ur kulturmiljösynpunkt. År 2020 inkom förfrågan om planbesked gällande möjligheten att uppföra två villor på den södra delen av fastigheten.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastighetens södra del. Vidare är syftet att anpassa den nya bebyggelsen till de bärande karaktärsdragen som definierar områdets kulturhistoriska miljö. Huvuddragen i den föreslagna nya detaljplanen är att ge byggrätt till två nya villor på den södra delen av fastigheten med tillhörande komplementbyggnader.

Lämna dina synpunkter senast tisdag den 30 april 2024!

www.upplands-bro.se/dpdelavsylta22



Ansvärlig planarkitekt:
Hanna Brandshaug
Projektledare exploatering:
Virve Möllerström Aho

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 samrådstiden finns handlingar tillgängliga för allmänheten och synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast samrådets sista dag.

uppdrag

samråd

granskning

antagande

laga kraft

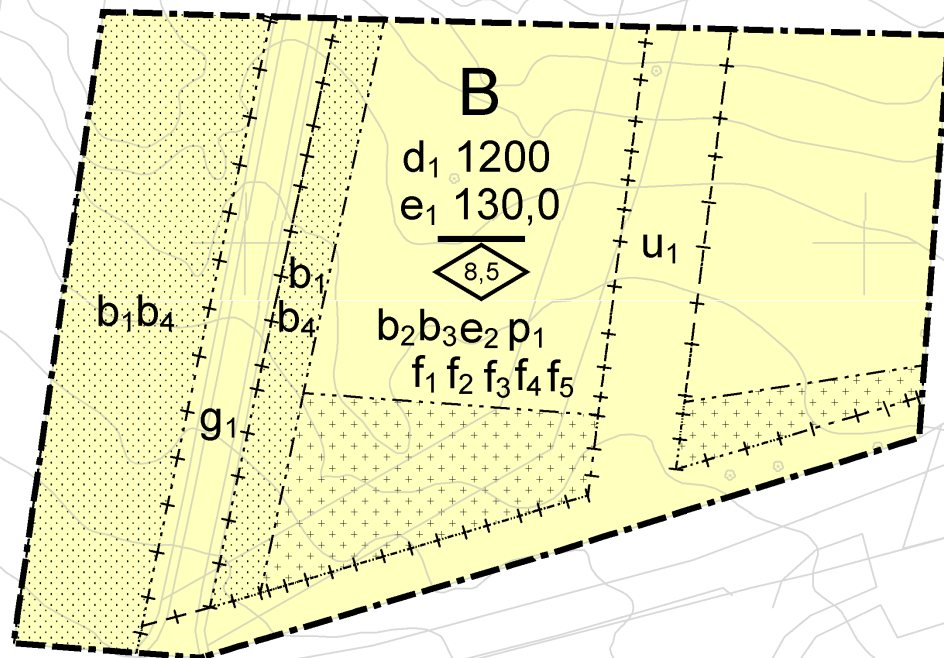
genomförande

Vad händer sen?

Efter samrådet sammanställs de synpunkter och förslag som inkommit under samrådstiden. 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 lämnat synpunkter senast under granskningsskedet och inte blivit tillgodosedda, överklaga beslutet. Om ingen överklagar inom tre veckor får planen laga kraft.

www.upplands-bro.se/dpdelavsylta22
telefon: 08 - 581 690 00 • e-post: kommun@upplands-bro.se



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
- - - - - Egenkapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + - - - - Egenkapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- + Endast komplementbyggnad får placeras
- . Marken får inte förses med byggnad

Utförande

- b₁ Marken får ej hårdgöras
- b₄ Naturlig kupering ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

- d₁ 1200 Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter

- e₁ 130,0 Största byggnadsarea är 130 m² per fastighet.
- e₂ Inom fastighet får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras
- 8,5 Högsta nockhöjd är 8,5 meter
- f₁ Endast friliggande enbostadshus
- f₂ Byggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak
- f₃ Fasadmaterial ska vara rött trä
- f₄ Byggnad ska uppfattas som gestaltungsmissigt väl integrerad med Länsmansbostaden
- f₅ Byggnad ska utföras med takpannor av tegel eller falsad plåt
- p₁ Byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns
- b₂ Minst 65 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₃ Takvatten ska infiltreras på fastigheten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Kvartersmark



Dnr: KS 20/0079

Detaljplan för
Detaljplan för del av Sylta 2:22
Kungsängen

Maja Taaler Larsson
Tf Samhällsbyggnadschef

Hanna Brandshaug
Planarkitekt

SAMRÅD

Planhandlingar
Denna plankarta med Planbeskrivning Fastighetsförteckning

DETALJPLAN STANDARDFÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010-900) efter 2015-01-02.

Upprättad: 2024-02-12
Samrådsremiss: [Samrådsdatum]
Revidering:
Granskning:
Revidering:
Antagen:
Laga kraft:

NR nr 2201

ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A3)



0 12,5 25 50 Meter

Skala: 1:500 (A3)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | |
|---|--|
| — GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS | 0,0 AVVAGT HÖJD |
| - - - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMRÅDE | HOVDINGRIVOR |
| BYGGNAD | POLY GÖNPNUNKT |
| RUHNÄTSPUNKT | STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE |
| FASTIGHETSBEDECKNING | VÄG |
| FÖRMLÄNNING RESP. FÖRMLÄNNINGSOMRÅDE | DKKE |
| SLÄNT | DKKE |
| | STÄRET |
| | GRÄSK |
| | LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE-MED INMÄTTA STÖD |

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHETEN 2024-02-19
Åjourhållen endast inom planområdet:

Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalstorlek i A3 kan beställas från kommunen.