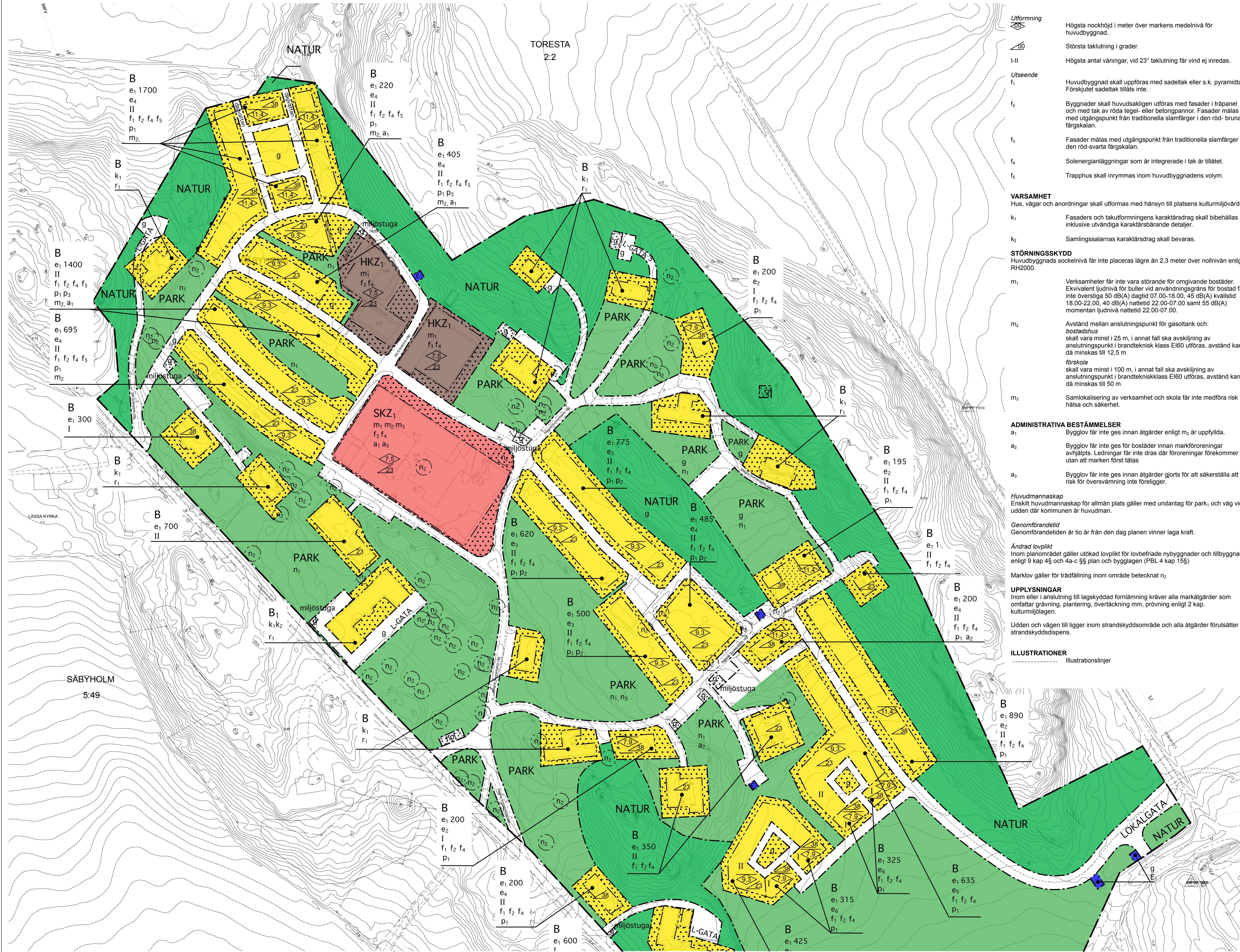




- Utformning**

Högsta nockhöjd i meter över markens medelnivå för huvudbyggnad.

Största taklutning i grader.

I-II Högsta antal våningar, vid 23° taklutning får vind ej inredas.

Utseende

f_1 Huvudbyggnad skall uppföras med sadeltak eller s.k. pyramidtak. Forskjutet sadeltak tillåts inte.

f_2 Byggnader skall huvudsakligen utföras med fasader i träpanel och med tak av röda tegel- eller betongpannor. Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slamfärger i den röd-bruna färgskalan.

f_3 Fasader målas med utgångspunkt från traditionella slamfärger i den röd-svarta färgskalan.

f_4 Solenergianläggningar som är integrerade i tak är tillåtet.

f_5 Trapphus skall inrymmas inom huvudbyggnads volym.

VARSAMHET

k_1 Hus, vägar och anordningar skall utformas med hänsyn till platsens kulturmiljövärden. Inklusiv utvändiga karaktärsbärande detaljer.

k_2 Samlingsallarnas karaktärsdrag skall bevaras.

STÖRNINGSSKYDD

Huvudbyggnads sockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nollnivån enligt RH2000.

m_1 Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder. Enkeltvårigt ljudnivå för buller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid 18.00-22.00, 40 dB(A) nattetid 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00.

m_2 Avstånd mellan anslutningspunkt för gasoltank och:
bostadshus skall vara minst i 25 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandteknisk klass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 12,5 m
förskola skall vara minst i 100 m, i annat fall ska avskiljning av anslutningspunkt i brandtekniskklass EI60 utföras, avstånd kan då minskas till 50 m

m_3 Samlokalisering av verksamhet och skola får inte medföra risk för hälsa och säkerhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a_1 Bygglöf får inte ges innan åtgärder enligt m_2 är uppfyllda.

a_2 Bygglöf får inte ges för bostäder innan markföroreningar avhjälpts. Ledningar får inte dras där föroreningar förekommer utan att marken först tätas

a_3 Bygglöf får inte ges innan åtgärder gjorts för att säkerställa att risk för översvämning inte föreligger.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för allmän plats gäller med undantag för park, och väg vid udden där kommunen är huvudman.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Inom planområdet gäller utökad lovplikt för lovbeprövade nybyggnader och tillbyggnader enligt 9 kap 4§ och 4a-c §§ plan och bygglagen (PBL 4 kap 15§)

Marklov gäller för trädffällning inom område betecknat n_2

UPPLYSNINGAR

Inom eller i anslutning till lagskyddad fornlämnning kräver alla markåtgärder som omfattar grävning, plantering, övertakning mm, prövning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Udden och vägen till ligger inom strandskyddsområde och alla åtgärder förutsätter strandskyddsdispens.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer
- PLANBESTÄMMELSER**

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

GRÄNSER

Detaljplanegräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Egenskapsgräns träd

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalttrafik och parkering

NATUR Naturmark

PARK Anlagd park

PARK Friluftsbad, med tillhörande mindre byggnad

Kvartermark

Bostäder

Bostäder med samlingslokal, omsorgsboende och kontor

Handel, kontors- och icke störande verksamhet

Skola, kontor och icke störande verksamhet

Teknisk anläggning med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 m

Vattenområden

Öppet vattenområde

Brygga för intilliggande fastigheter

Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD

Om respektive användnings/egenskapsområde indelas i mer än en fastighet ska byggnadsarean fördelas proportionellt till respektive fastighet.

Utöver nedanstående byggnadsarea får komplementbyggnader på 6kvm per huvudbyggnad uppföras och yta för gemensam parkering anordnas.

Enskild byggnads totala byggnadsarea får inte överstiga 300m²

e_1 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark

e_2 Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 150m², minsta BYA för friliggande villa är 90m²

e_3 Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus. Minsta BYA för parhus är 140m², minsta BYA för friliggande villa är 90m²

e_4 Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor/parhus eller radhus. Minsta BYA för parhus är 140m², minsta BYA för friliggande villa är 90m², minsta BYA för en radhusenhet är 70m²

e_5 Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 90m²

e_6 Bebyggelsen ska uppföras som friliggande villor. Minsta BYA är 120m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Balkong från huvudbyggnad får kraga ut max 1,3m.

Marken får endast bebyggas med mindre uthus och carport.

z Marken skall vara tillgänglig för genomfart till lokalgata

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för smärre förord, pumpstation, miljöstuga och parkering.

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten omhändertags i första hand på egen fastighet. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning/fördrojning sker via svackdiken längs gatan.

Rumsavgränsande häckar, staket eller plank får ej utföras, detta gäller dock ej runt gemensamma parkeringsytor inom egenskapsområde för byggnad under förutsättning att det utförs innan för huvudbyggnads fasadiv. Uteplatser skall ligga i nivå nära angränsande mark och vara med golv av stenmaterial,

n_1 Odlingslotter får i anordnas.

n_2 Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Ersättningsplanteringar skall ske av borttaget träd.

n_3 Bollplan får anordnas.

miljöstuga Miljöstuga för sopsortering med högsta byggnadshöjd 2,7m får anordnas.

hpl Hållplats med väderskydd och cykelparkering får anordnas.

dagvatten Yta för infiltration och avledning av dagvatten får anordnas.

gasol Yta för nedgrävd gasoltank.

SKYDDSBESTÄMMELSER

r_1 Hus får inte rivas

Stängels ska finnas under byggtiden för att skydda fornlämnning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Vid 38° taklutning får takkupa/frontespis utföras till en längd motsvarande 1/3 av fasadens längd.

Parkering

P-platser för nybyggnation ska utföras på kvartermark

Gästplatser ingår i nedanstående parkeringsnorm

För småhus utom radhus skall det finnas 2 p-platser.

För småhus i form av radhus skall det finnas 1,5 p-platser.

För lägenheter skall det finnas 1 p-plats per lägenhet.

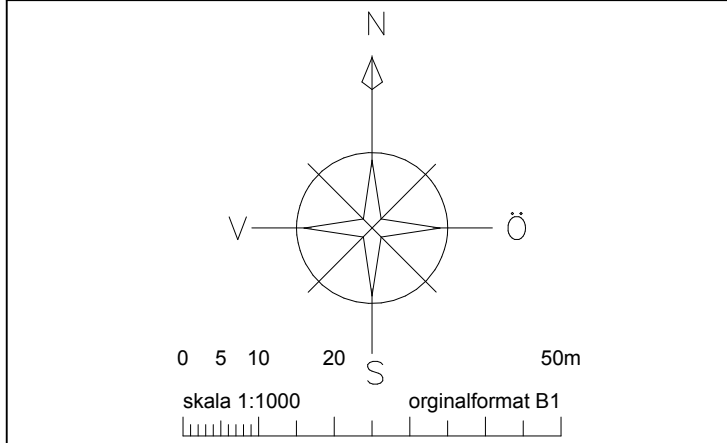
För verksamheter skall parkering ske inom respektive fastighet.

Placering

p_1 Huvudbyggnad förläggs med långsida mot gata där så är möjligt. Uthus och carport förläggs, i förhållande till gaturummet, innanför bostadshusets fasadiv och med en högsta byggnadshöjd om 3,5m. Tillbyggnader på förgård mot gata får ej göras.

p_2 Bostadshusets förläggs, i förhållande till gaturummet, med 3m skilnad i fasadiv till granne.

p_3 Parkering för bostäderna ska rymmas inom respektive egenskapsområde.



Grundkarta upprättad av:
Mät och Gis enheten, Upplands-Bro kommun

Koordinatsystem i plan och höjd:
plan SWEREF 99 18 00 , höjd RH 2000

Ajourhållningsdatum:
Ajourhållen endast inom planerat Detaljplaneområde 2022-01-14
och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2021-12-19

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS

GRÄNS FÖR FASTIGHET

ELLER SAMFÄLLT OMÅRDE

BYGGNAD

RUTNÄTSPUNKT

FASTIGHETSBECKNING

FORNLÄMNING RESP.

FORNLÄMNINGSOMRÅDE

SLÄNT
- 0.0

AVVÄGT HÖJD

HÖJDKURVOR

POLYGONPUNKT

STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE

VÄG

DIKE

DIKE

STAKET

HACK

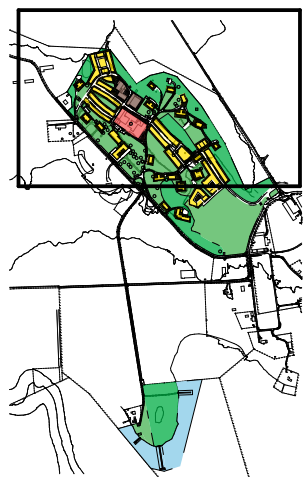
LUFTKABEL FÖR EL ELLER

TELE MED INMÄTT STÖD

DETALJPLAN
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD	2018-06-04
SAMRÄDSREMISS	
UTSTÄLLNING	2022-01-16
REVIDERING	2022-05-13
ANTAGEN	2022-06-15
LAGA KRAFT	2024-02-23
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Gestaltungsprogram



Översiktsbild, markerat område
visar del av planområdet

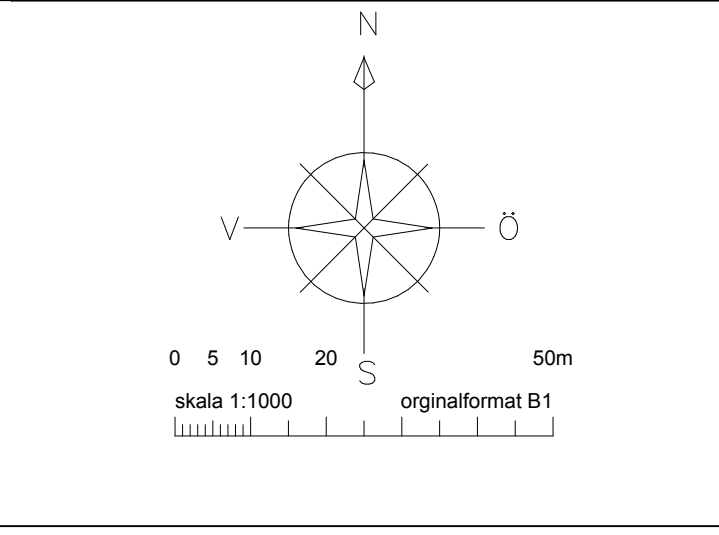
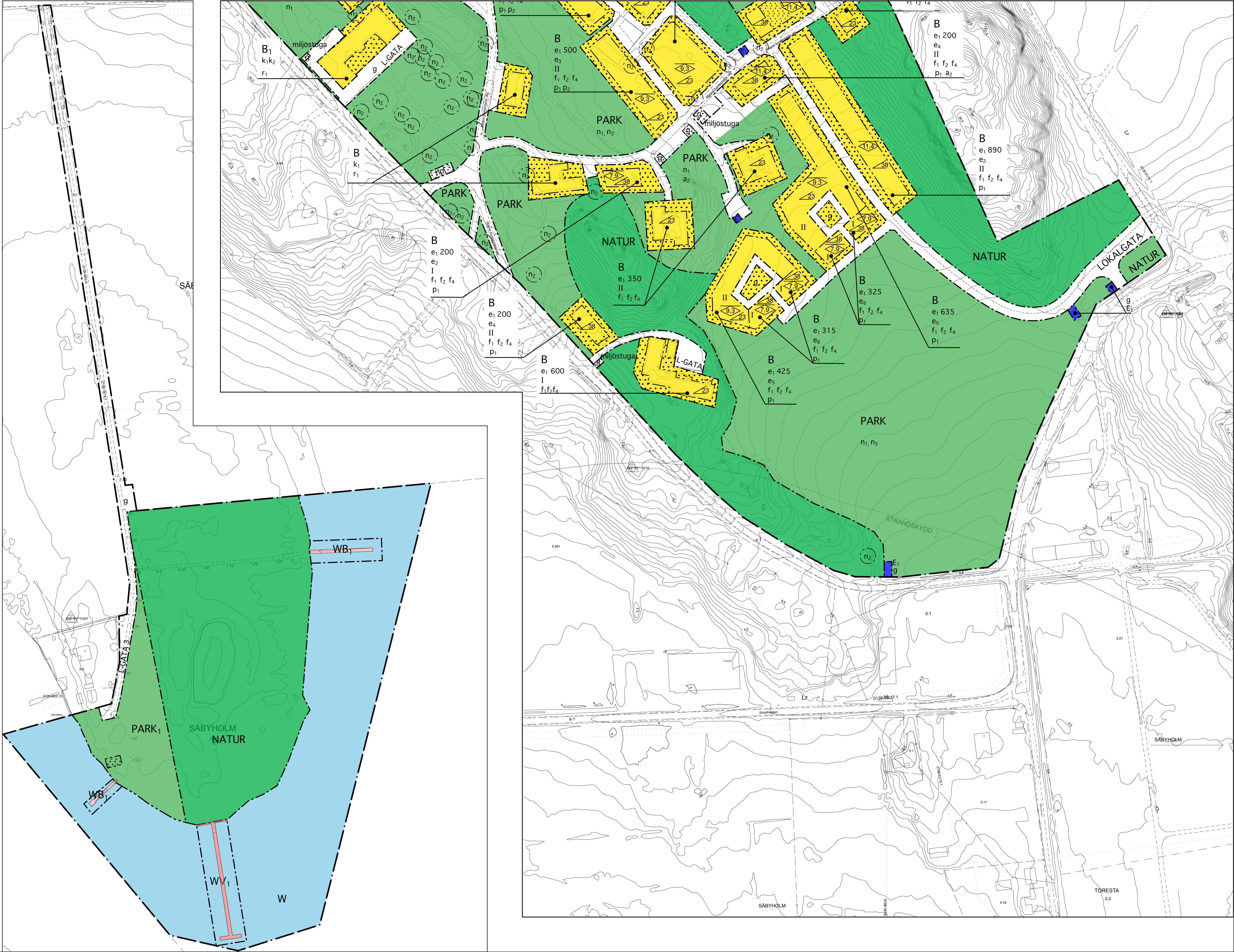
PLANKARTA

Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson
Planarkitekt

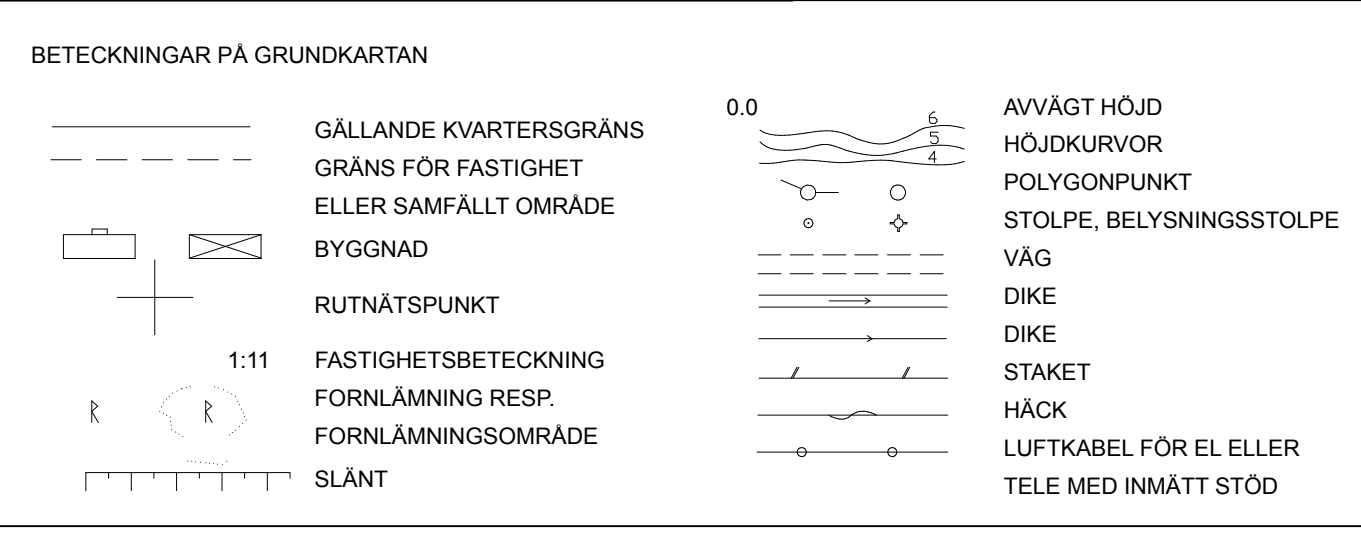
Henric Carlsson
Utvecklare/utredare
Upplands-Bro kommun



Grundkarta upprättad av:
Mät och Gis enheten, Upplands-Bro kommun

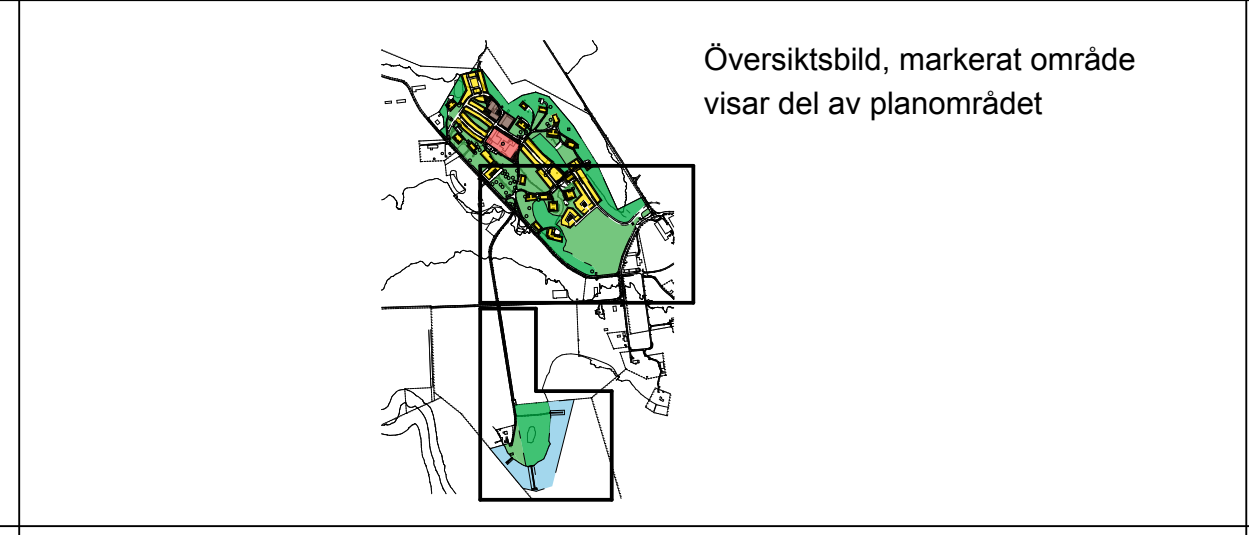
Koordinatsystem i plan och höjd:
plan SWEREF 99 18 00 , höjd RH 2000

Ajourhållningsdatum:
Ajourhållen endast inom planerat Detaljplanområde 2022-01-14
och övrigt endast utdrag ur ej ajourhållen Primärkarta 2021-12-19



DETALJPLAN	
NORMALT PLANFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD	2018-06-04
SAMRÄDSREMISS	
REVIDERING	
UTSTÄLLNING	2022-01-16
REVIDERING	2022-05-13
ANTAGEN	2022-06-15
LAGA KRAFT	2024-02-23
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Gestaltungsprogram



NR 1505, blad 2(2)

PLANKARTA
Detaljplan för
Säbyholm del av Säbyholm 5:1

BRO, UPPLANDS-BRO KOMMUN

Erik Einarsson
Planarkitekt

Henric Carlsson
Utvecklare/utredare
Upplands-Bro kommun