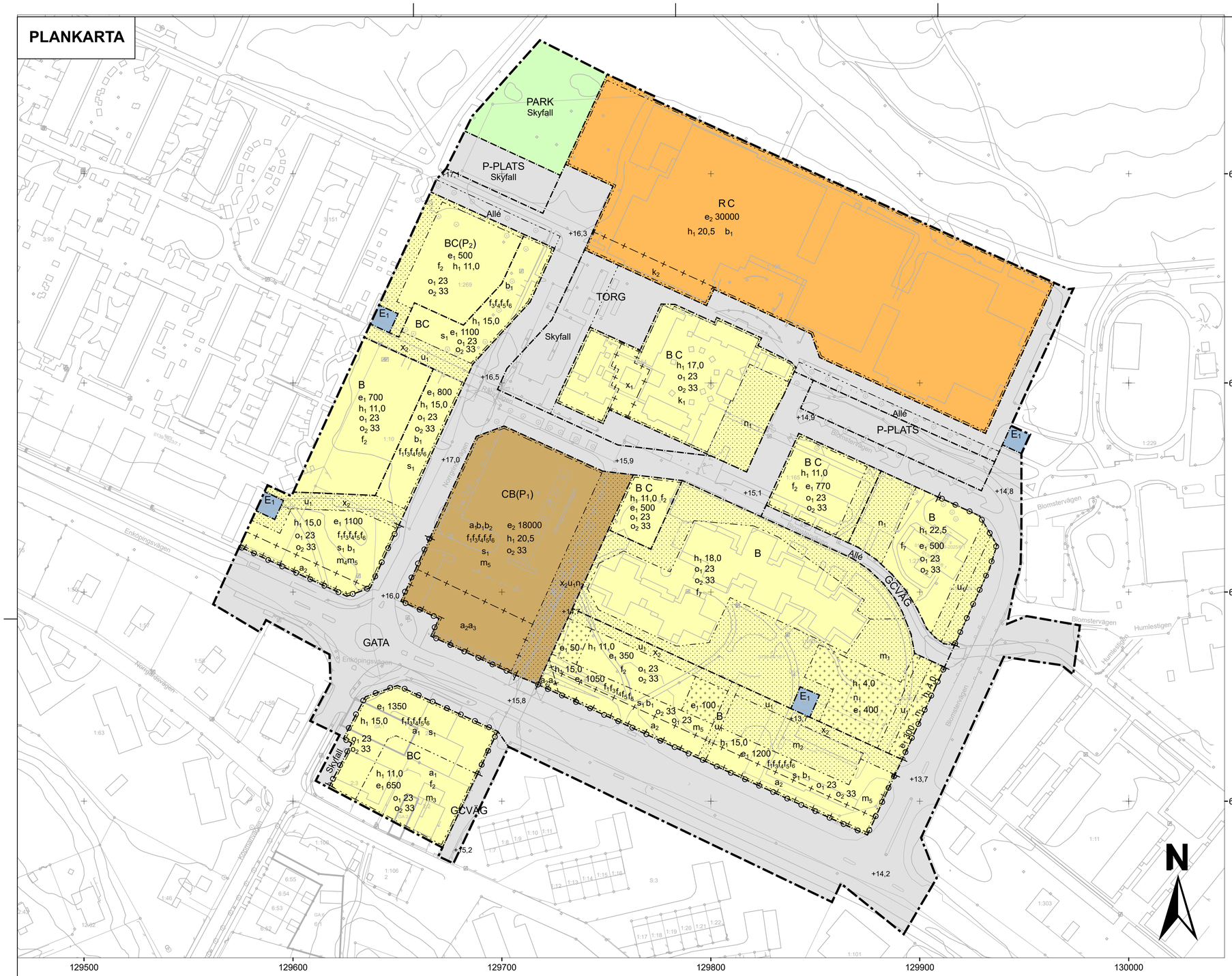
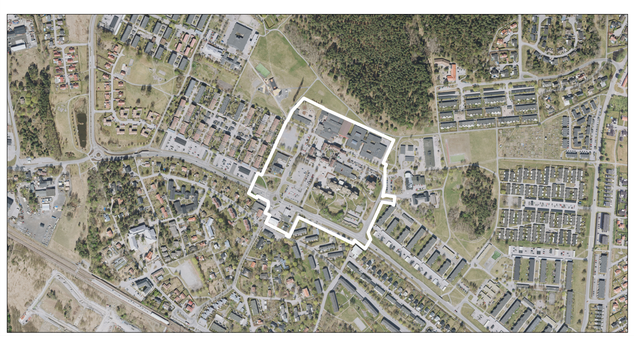
PLANKARTA



0 25 50 100 Meter

Skala: 1:1 000 (A1)

ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A1)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBETECKNING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
- SLÄNT
- 0.0 AVVÄGT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- 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: 2025-12-12

Ajourhållen endast inom planområdet: [Ajourhållen plan]

Detaljplan för
Bro Torg

Nr 2404

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park
- P-PLATS Parkering
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- CB Centrum, Bostäder
- E_1 Transformatorstation
- (P_1) Parkering. Avgränsad vertikalt uppåt till +24 meter över angivet nollplan.. Avgränsad vertikalt
- (P_2) Parkering. Avgränsad vertikalt uppåt till +20 meter över angivet nollplan.. Avgränsad vertikalt
- RC Besöksanläggningar, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Grundläggning och andra åtgärder som påverkar markens stabilitet ska utföras så att ras, skred och andra instabila förhållanden förhindras.
Schakt- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga ändringar i grundvattennivåer inträffar.
Erosionsskydd ska finnas vid öppna ytor, diken och översvämningsytor dimensionerande för planerade vattenflöden.

- Skyfall Marken ska höjdsättas för att kunna hantera vatten vid skyfall.
- Allé Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Nedtagna träd ska ersättas med nya
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för schakt- eller grundläggningsarbeten förrän det säkerställts att åtgärderna inte medför risk för ras, skred eller påverkan på markens stabilitet..

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för alla åtgärder som innebär schaktning, fyllning eller annan förändring av markens höjdläge eller bärighet..

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- s_1 För bostäder mot GATA som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Mark avsedd för parkering
- n_2 Träd får endast fällas om det är sjukt, utgör säkerhetsrisk eller omöjliggör utnyttjande av byggrätt.
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x_1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,0 meter. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.
- x_2 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Skydd mot störningar

- m_1 Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 242 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.
- m_2 Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 753 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.
- m_3 Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 70 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.
- m_4 Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 110 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.
- m_5 Om drivmedelsstationens verksamhet inte avvecklats ska byggnader utformas så att utrymning kan ske bort från Enköpingsvägen.

Grundläggning ska ske radonsäkert.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfarts/förbud

Takvinkel

- o_1 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o_2 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

- f_1 Endast flerbostadshus mot gata
- f_2 Endast parhus eller radhus
- f_3 Flerbostadshusens fasader ska ha en vertikal indelning, genom att minst var 20 meter variera i färg eller materialval, samt ha förskjutningar i fasadliv om maximalt 3 meter från användningsgräns mot gata.
- f_4 Flerbostadshusens taklandskap ska utformas varierat i form av höjder på takfot, takkupor och utsticksande byggnadsdelar. Takkupor och frontespiser får anordnas till högst 40 % av takfotslängden.
- f_5 Balkonger och burspråk får skjuta ut maximalt 0,7 meter från fasadliv om underkant på balkong eller burspråk är placerad minst 2,7 meter ovanför marknivå. Balkonger och burspråk får kraga ut över prickmark.
- f_6 Balkonger och burspråk får skjuta ut maximalt 1,2 meter från fasadliv om underkant på balkong eller burspråk är placerad minst 3,7 meter ovanför allmän plats. Balkonger och burspråk får kraga ut över prickmark och allmän plats.
- f_7 Fasad ska vara av tegel med inslag av andra material.

Utförande

- b_1 Huvudentréer ska placeras mot gata eller torg.
- b_2 Innergård ska utföras som delvis upphöjd gård med planterbart bjälklag.

Grundläggning och andra åtgärder som påverkar markens stabilitet ska utföras så att ras, skred och andra instabila förhållanden förhindras.
Schakt- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga ändringar i grundvattennivåer inträffar.
Lägsta grundläggningsnivå för byggnader ska placeras minst 0,3 meter över översvämningsnivån.

Utnyttjandegrad

- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e_2 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².

Varsamhet

- k_1 Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, propotioner, fönstersättning, socklar, balkonger, takutformning samt material, färgsättning och detaljeringsnivå. För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring.
- k_2 Glasfasaden mot torget ska bibehålla sitt utseende och karaktär, med avseende på material, utformning och proportioner. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns

Villkor för lov

- a_1 Bygglov får inte ges för bostäder eller centrumverksamheter förrän markföreningar har avhjälpts och godkänns av tillsynsmyndigheten.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för schakt- och grundläggningsarbeten förrän det säkerställts att åtgärderna inte medför risk för ras, skred eller påverkan på markens stabilitet..

- a_2 Startbesked får inte ges för byggnation förrän sekundär led för farligt gods avvecklats. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.
- a_3 Startbesked får inte ges för byggnation förrän drivmedelsstationens verksamhet avvecklats. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för alla åtgärder som innebär schaktning, fyllning eller annan förändring av markens höjdläge eller bärighet..

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

UPPLANDS-BRO KOMMUN

Dnr: 24/0566

Detaljplan för
Bro Torg
Bro

Jessica Simon
Enhetschef

Karin Tibbelin
Planarkitekt

Malin Eriksson
Planarkitekt

Laga kraft

DETALJPLAN
UTÖKAT FÖRFARANDE
Lagstiftning: PBL (2010:900)
Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Gestaltningsprogram
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse del 2
Planprogram
Samrådsredogörelse del 1

Upprättad:	2025-11-21
Samrådsremiss:	2025-11-27
Revidering:	2025-11-21
Granskning:	2026-01-19
Revidering:	2026-04-14
Antagen:	2026-06-10
Laga kraft:	2026-07-08

Nr 2404