

- S Skola
 - S Förskola
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVDUMANNASKAP**

Mark och vegetation
lek
+0.0 Färdig markhöjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.
dagvattenhantering Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning
e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50%. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
e₂ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60%. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
e₃ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 70%. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
e₄ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 80%. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Utöver högsta angivna höjd får komplementbyggnad uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea om 25 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd över färdig höjd på gård och eller bjälling. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
Komplementbyggnad får uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 100 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 90%. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
Marken får förses med gårdsbyggnad och förord till verksamhet. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
Högsta byggnadshöjd i meter. Takkupor ska inte vara beräkningsgrundande. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
Lägst respektive högsta byggnadshöjd i meter. Takkupor ska inte vara beräkningsgrundande. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Utformning
Takkupor medges längs som mest 40% av takets längd.
Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande enbostadshus. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
Endast flerbostadshus. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Entrévägning ska ha en invändig takhöjd om minst 2,7 meter i lägen där lokal för centrumändamål uppföras. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
Endast radhus eller kedjehus. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Tak ska utformas så att minst 50% av takvattnet rinner av mot infiltrerande kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
Upplagad entré ska finnas mot gata i kvarters nordsida. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Utförande
Marken får byggas under (över) med planterbart bjälling. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation
+0.0 Färdig markhöjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
Befintlig vegetation och markens naturliga karaktär ska bevaras på minst 20% av ytan. 4 kap. 10 §
Markytan får inte hårdgöras. Markytan är avsedd för avledning av vatten vid skyfall. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar
För byggnader mellan 15-30 meter från närmsta vägbanekant ska fasader uppföras med obrännbar fasad alternativt lägst brandteknisk klass E30 eller motsvarande. Fönster ska vara i lägst brandteknisk klass E30 och kan vara öppningsbara. Frikultsintag placeras på tak. Minst en utgång ska mynna på en sida som inte vetter mot vägen. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.

Mellan 0-30 meter från Granhammarsvägens välgång ska friskskultintag placeras på tak och minst en utgång mynna på en sida som inte vetter mot vägen.
Mellan 0-30 meter från Energivägens välgång, på sträckan från Effektivvägen till och med den andra infarten till höger, ska friskskultintag placeras på tak och minst en utgång mynna på en sida som inte vetter mot vägen.

I lägen utmed Effektivvägen, Energivägen och norra planområdesgränsen, ska bostäder utformas så att zon B för industribulor enligt Boverkets allmänna råd uppfylls. 4 kap. 12 § 1 a

I lägen utmed Granhammarsvägen, Effektivvägen och Energivägen där gällande riktvärdet för trafikbuller överskrids ska bostäder utformas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggs mot bullerskyddad sida, alternativt utformas som små lägenheter om högst 35 kvadratmeter. 4 kap. 12 § 1 a

Bostäder ska placeras och utformas så att en bullerdämpad sida skapas. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.
Bullerskärm ska placeras i norra gränsen om släpp finns mellan bebyggelsen, med en höjd som motsvarar högsta anslutande byggnadsfasad. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.

Bostäder närmast Granhammarsvägen ska vara högre eller minst lika hög som bebyggelsen i angränsade kvarter mot väster. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.
Bostäder närmast Energivägen ska byggas i minst 2 våningar och vara minst en våning högre än bebyggelsen i angränsade kvarter mot öster. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.

Byggnader ska utformas med sammanhängande fasad. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.
Bebyggelsen närmast Energivägen ska vara minst lika hög som bebyggelsen i angränsade kvarter mot öster. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. För all kvartersmark är dock genomförandetiden fördröjd med sju månader från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked
Startbesked får ges först när marken sanerats och uppnår riktvärdet för källning markanvändning, i enlighet med de förslag till åtgärder som redovisas i planbeskrivningen på S.19. 4 kap. 14 §

Startbesked för bostadsändamål och förskola får ges först när de skärmande bostadshusen inom samma kvarter längs Granhammarsvägen och Energivägen har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtägliggande illustration i planbeskrivningen S.42. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen närmast Energivägen i väster har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtägliggande illustration i planbeskrivningen S.42. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen närmast planområdesgräns mot norr har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtägliggande illustration i planbeskrivningen S.42. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

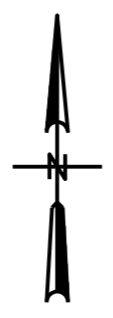
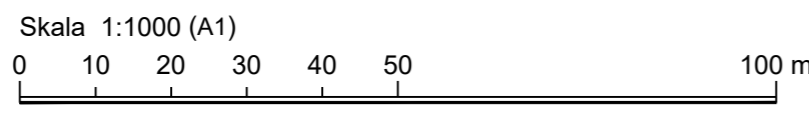
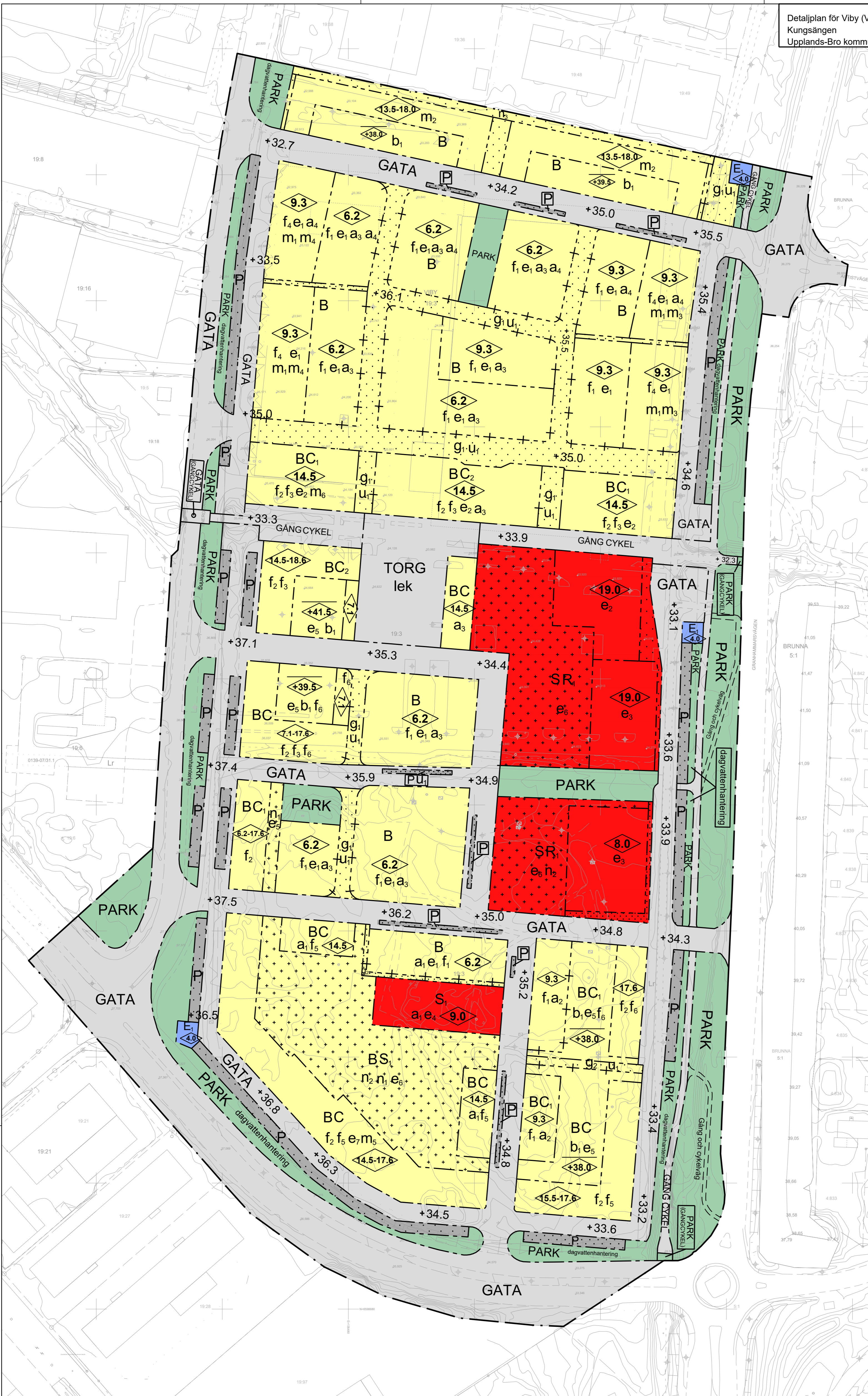
Startbesked för bostadsändamål får ges först när de skärmande bostadshusen närmast Energivägen i väster har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster. Se förtägliggande illustration i planbeskrivningen S.42. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

Markreservat
u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning
g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
g Markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg. 4 kap. 18 § 1 a 1 p.

ILLUSTRATION
g Illustrationslinje
g Illustrationstext

Principillustration. Tolkningsvägledning av nockhöjdsbestämmelse för upphöjda gårdar.



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
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- (GÅNG CYKEL) Gångväg och Cykelväg under mark
- PARK Park

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 a 2 p.
- B Bostäder
 - C Centrum
 - C₁ Centrum får finnas i bottenvåning
 - C₂ Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas utmed minst 50% av bottenvåningens fasad som vetter mot torg och/eller gång- och cykelstråk
 - E₁ Enlastation
 - P Parkering
 - R Besöksanläggning för kultur och idrott

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHET
KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
Ajourförd endast inom planområdet
2021-06-01

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
 - GÅNG FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT ÖRDE
 - BYGGNAD
 - RUTNÄTSPUNKT
 - FASTIGHETSRETECKNING
 - FÖRLÄNNING RESP. FÖRLÄNNINGSGRÄNS
 - SLÄTT
 - AVVÄGT HÖJD
 - HÖJDKURVOR
 - POLYGENPUNKT
 - STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
 - VÄG
 - DIRE
 - STÄNET
 - HÄCK
 - UPPHÖJNING FÖR EL ELLER TELE MED MÄTTATA STED

UPPLANDS-BRO KOMMUN
Detailplan för Viby (Viby 19:3), Kungsången, Upplands-Bro kommun

Dnr KS 15/0583

GRANSKNING
DETALJPLAN UTÖKAT FÖRFARANDE Upprättad enligt PBL (2010:900)

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Samrådsremiss
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Viby kvalitetsbok
Fastighetsförteckning

Upprättad 2020-07-03 rev. 2021-06-07
Samrådsremiss 2020-09-09 - 2020-10-14
Granskning 2021-06-30 - 2021-08-25
Revidering
Antagen
Laga kraft
Genomförandetiden upphör