

C ₁	Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i minst 50% av bottenvåningens yta
C ₂	Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas utmed minst 30% fasad som vetter mot av torg och/eller gång- och cykelstråk
E	Enlångstation
P	Parkering
R	Besöksanläggning för kultur och idrott
S	Skola
S ₁	Förskola i eller i anslutning till bottenplan

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0	Färdig markhöjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
dagvattenhantering	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 70 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₄	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 80 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₅	Utöver högsta angivna totalhöjd över nollplanet får komplementbyggnad uppföras med en största byggnadsarea om 25 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd över färdig höjd på gård och eller bjälklag. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₆	Komplementbyggnad får uppföras med en största byggnadsarea om 40 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd över färdig markhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₇	Komplementbyggnad får uppföras med en största byggnadsarea om 100 kvadratmeter och högst 6 meter i nockhöjd över färdig markhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Lägsta respektive högsta nockhöjd i meter över nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. Krav på takvinkel gäller inte för uppstickande delar så som takkupa, takterrass, ventilationshuvor och hisstoppar osv. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande småhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Entréväning ska vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar i de lägen där lokal för centrumändamål uppförs. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₄	Endast radhus eller kedjehus. Vid uppförande av kedjehus ska sammanbyggnad fungera bullerdämpande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
----------------	--

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Färdig markhöjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
n ₁	Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig. 4 kap. 10 §
n ₂	Befintlig vegetation och markens naturliga karaktär ska i huvudsak bevaras så långt som möjligt. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Byggnader med fasad mot Effektvägen ska uppföras med obrännbar fasad alternativt lägst täandskyddad beklädnad (B-s, d0) eller motsvarande. Fönster ska vara brandklassade i minst EW30 och kan vara öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 s

Byggnader med fasad mot Effektvägen, ska ha friskluftsintag på tak eller sida bort från väg inom 15-30 meter. Utrymning ska möjliggöras åt annat håll än mot vägen. 4 kap. 12 § 1 s

Byggnader med fasad mot Granhammarsvägen, ska ha friskluftsintag på tak eller sida bort från väg inom 0-30 meter. Utrymning ska möjliggöras åt annat håll än mot vägen. 4 kap. 12 § 1 s

Byggnader med fasad mot Energivägen, längs sträckan från Effektvägen till drivmedelsstationen, ska ha friskluftsintag på tak eller sida bort från väg inom 0-30 meter. 4 kap. 12 § 1 s

I lägen utmed Effektvägen och Granhammarsvägen där trafikbullernivån överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska bostäder utformas som genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggas mot bullerskyddad sida, alternativt utformas som små lägenheter om högst 35 kvadratmeter. 4 kap. 12 § 1 s

I lägen utmed Effektvägen, Energivägen och den norra planområdesgränsen där industri- och verksamhetsbuller överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå ska bostäder utformas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggas mot bullerskyddad sida. 4 kap. 12 § 1 s

m, På fasad mot Energivägen ska tillfutt placeras 1 meter ovan marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggande avseende markföröreningar har säkerställts. 4 kap. 14 §

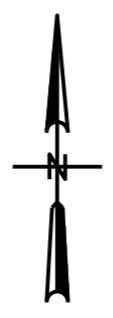
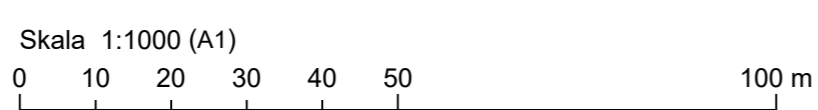
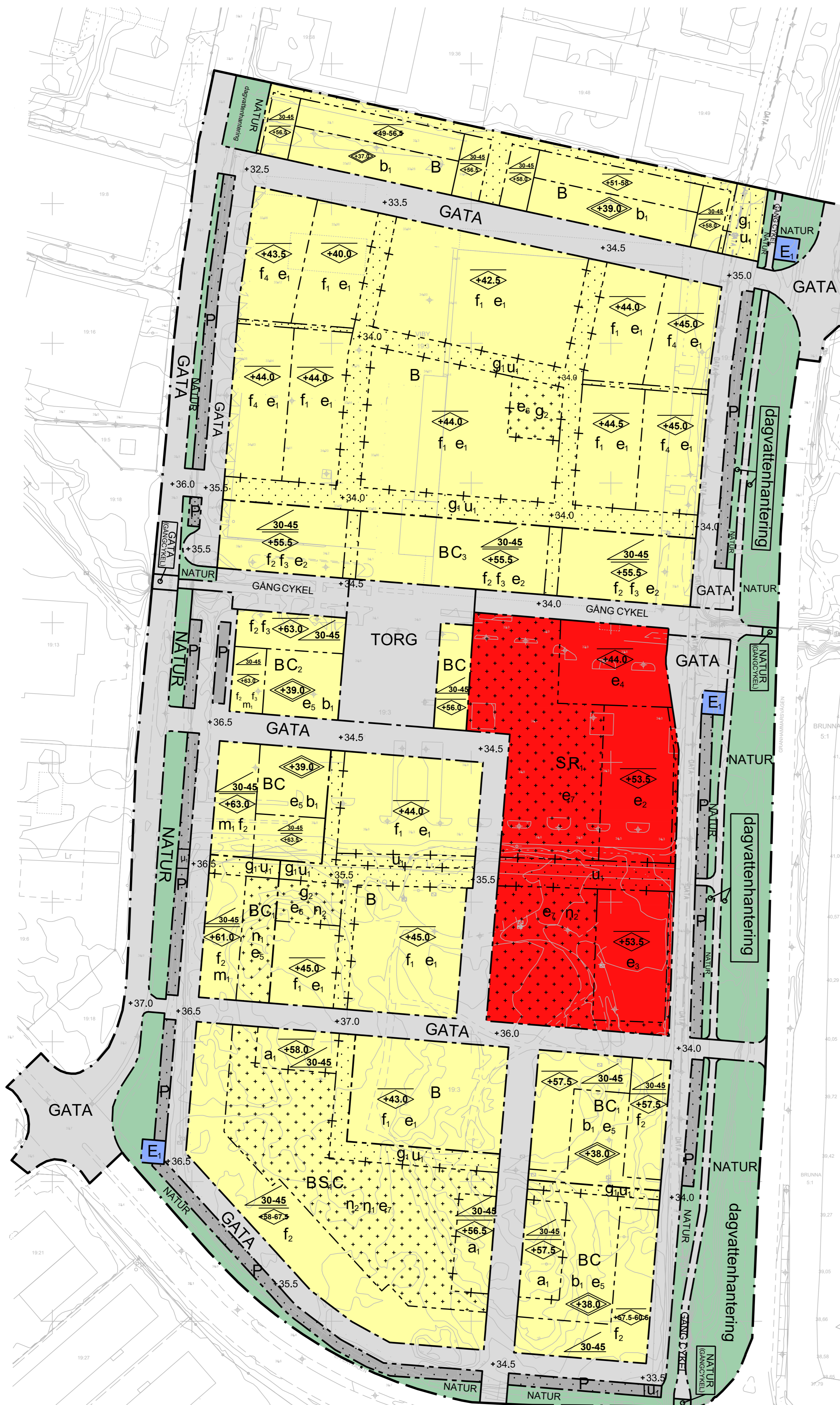
a ₁	Startbesked får inte ges förrän byggnaden närmast Effektvägen uppförts enligt angiven minsta nockhöjd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
----------------	--

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
----------------	--

Gemensamhetsanläggning

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för mark som ska vara tillgänglig för bostadsnära lek och utomhusvistelse. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHET

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 00
Ajourförd endast inom planområdet 2020-08-20

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS		AVVÄGAT HÖJD
	GÅNG FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT ÖRSTRE		HÖJDERUPPÖR
	BYGGNAD		POLYEDRPLAN
	RUTNÄTSPUNKT		STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	FASTIGHETSRETECKNING		VÄG
	FÖRKLÄNNING RESP. FÖRKLÄNNINGSGRÄNS		DIKE
	SLÄTT		STÄNET
			HÄCK
			LUPTRÄSKEL FÖR EL ELLER TELE MED MÄTTA STED

PLANBESTÄMMLER

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 st 2 p.

	TORG	Torg
	GATA	Gata
	GÅNG	Gångväg
	CYKEL	Cykelväg
	(GÅNG CYKEL)	Gångväg och Cykelväg under mark
	NATUR	Naturområde
	B	Bostäder
	C	Centrum
	C ₁	Centrum får finnas i bottenväning

Detailplan för Viby (Viby 19:3), Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Henric Carlsson Planchef
Nassim Pourshah Badinzadeh Planarkitekt

SAMRÅD

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Viby kvalitetsbok
Fastighetsföreteckning

DETAILPLAN UTÖKAT FÖRFARANDE Upprättad enligt PBL (2010:900)
Upprättad 2020-07-03 rev. 2020-08-20
Samrådsremiss 2020-09-09 - 2020-10-14
Revidering
Utställning
Revidering
Antagen
Laga kraft
Genomförandetiden upphör

Dnr KS 15/0583