

Läs alla handlingar!

Detaljplaneförslaget består av flera handlingar:

- Följebrev samråd
- Beslut om samråd
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- 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/dpparlan

Hur lämnar jag synpunkter?

Samrådet pågår från måndag den 25 april 2022 till och med tisdag den 17 maj 2022. Skriftliga synpunkter ska lämnas till kommunen senast tisdag den 17 maj 2022.

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

Upplands-Bro kommun,
Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen
Glöm inte att ange diarienummer
KS 15/0383

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 Pärlans Montessoriförskola

KS 15/0383

Bakgrund

För att göra den befintliga Montessoriförskolan Pärlan permanent och skapa förutsättningar för verksamheten att utvecklas behöver en ny detaljplan tas fram.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för både bostads- och förskoleändamål på fastigheten Ekhammar 4:405 samt att utöka byggrätten. Allmän parkmark tas i anspråk för att skapa bättre förutsättningar till barnens behov av friyta.

Öppet hus

Öppet hus kommer att hållas i kommunhusets entré onsdagen den 27 april, år 2022 kl. 18:00 till kl. 20:00, Furuhällsplan 1.



Ansvarig planarkitekt:
Linnea Rosenberg
Projektledare exploatering:
Sofi Tillman

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

Detta är en förminskad variant av plankartan. Originalstorlek i A1 kan beställas från kommunen.



6597100

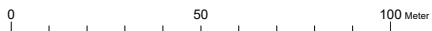
6597000

6596900

135500

135600

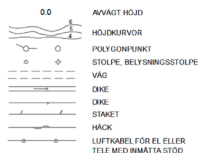
135700



Skala (A1): 1:1500



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN



Grundkartan är upprättad av kommunens Mät&GIS-avdelning. Koordinatystem i plan SWEREF 99 18 00. Koordinatystem i höjd RH 2000. Ajourford endast inom planområdet 2022-04-01

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
Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- S1 Förskola
B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- f1 Fasad ska utformas med materialet trä
f2 Befintliga grönytor och häckar/buske ska bevaras
f3 Tak ska utformas med sadeltak

Omfattning

- e1 Högst nockhöjd är 5,6 meter för huvudbyggnad
e2 Högst nockhöjd är 3,0 meter för komplementbyggnad
e3 Största takvinkel är 30,0 grader
e4 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 400 m². Gäller för ändamålet förskola.
e5 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m². Gäller för bostadsändamål.
e6 Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m². Gäller för bostadsändamål.
Endast en fastighet medges
Endast en huvudbyggnad får finnas
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m². Gäller för ändamålet förskola
Marken får endast bebyggas med lekstugor, gung- och klätterställning samt lekutrustning

Marken får inte förses med byggnad

Mark

- m1 Parkering får finnas
m2 Häck ska uppföras i tomtgräns, öppning tillåts

Lägenhetsfördelning

- v1 Endast två bostäder får finnas
v2 Vind får inte iredas

Störningsskydd

- m1 Bullerskärm med en höjd av 2,0 m över anslutande marknivå får uppföras vid fasthetsgräns vid behov

Utförande

- b1 Marken får inte hårdgöras
b2 Källare får inte finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a1 Marklov krävs även för fällning av tallar illustrerade på plankartan. Marklov får endast ges i de fall trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Kvartersmark

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

- Inmätt skyddsvärd träd, tall

Dnr KS 15/0383



Detaljplan för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar- (4:405 m.fl) Kungsängen

Jonas Uebel Chef för Projekt- och myndighetsavdelningen

Planarkitekt Linnea Rosenberg

Samråd

Planhandlingar Denna plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fastighetsföreteckning

DETALJPLAN NORMALT FÖRFARANDE Upprättad enligt PBL (2010:900) Upprättad 2022-02-24 Särskildsremsis Revidering Granskning Revidering Antagande Laga kraft Genomförandetiden går ut