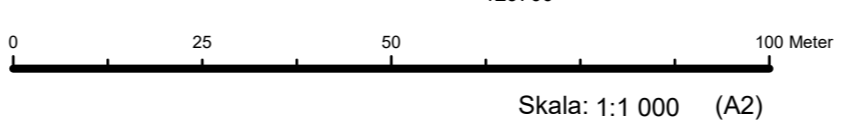


ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A2)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMÅRDE		ANVÄGT HÖJD
	BYGGNAD		HÖJDKURVOR
	RUTNPUNKT		POLYGNPUNKT
	FASTIGHETSBECKNING		STOLPE, BELYGNINGSSTOLPE
	FÖRLÄMNING RESP. FÖRLÄMNINGSGRÄNS		VÄG
	SLÄNT		DÄM
			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: 2026-01-28
 Ajourhållen endast inom planområdet. [Ajourhållen plan]

Detaljplan för
 Detaljplan för norra Köpmanvägen (Härnevi 1:46 m.fl.)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud

Utformning av allmän plats

- Allé längs ena sidan av gatan ska finnas.
- Plantering ska finnas på minst 40% av ytan.

Dagvatten ska fördröjas och renas inom allmän plats.

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

skyfall Marken ska höjdsättas för att kunna hantera vatten vid skyfall

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 3,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Kvartersmark som inte bebyggs med byggnad ska till minst två tredjedelar utgöras av genomsläpplig yta.

Bebyggelse ska placeras så att kontinuerlig avrinning säkerställs. Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p₁ Huvudbyggnads fasad ska placeras i byggrättens gräns mot GATA. Huvudentréer ska vara placerade mot GATA.

p₂

Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet, eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

Skydd mot störningar

m₁ Ytan ska utformas för att kunna rymma 56 kubikmeter vatten för att hantera översvämning. Gäller hela användningsområdet.

m₂

Minst hälften av boningsrummen ska orienteras mot fasad där ekvivalent ljudnivå ej överstiger 55dBA.

Grundläggning

ska ske radonsäkert.

Takvinkel

O₁ Tak ska vara utfört som sadeltak eller mansardtak. Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 35 grader, brantare takvinkel medges för mansardtak.

O₂

Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

Utformning

f₁ Fasadmateriell ska vara i trä eller puts. Vid målad fasad ska kulör på byggnad vara dämpad, med omkring 20-40% svärta och 10-50% kulörstyrka enligt ncs-systemet.

f₂

Eventuella elementskarvar ska omhändertas på ett medvetet sätt i gestaltningen. Entrépartier ska gestaltas med omsorg och ges en framträdande utformning. Huvudbyggnaders samtliga fasader ska ges en omsorgsfull fasadkomposition. Fönsterlösa gavlar medges ej. Husdjup får vara max 10 meter, utskjutande byggnadsdel i ett plan undantas. Fönsterkupp, frontespiser, får placeras om högst 35 % av fasadlängden och får endast placeras på samma sida som huvudentré. Balkonger och burspråk får utgå högst 35% av fasadlängden.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e₂ Utöver angiven yta för byggnadsarea får komplementbyggnad uppföras om maximalt 6 kvm per bostad.

e₃

Maximal byggnadsarea för komplementbyggnad som får uppföras är 150 kvm.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för för fallning av träd inom område markerat n3.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Upplysning

Fornlämning Fornlämningsområde. Området inom linjen är skyddat enligt kulturmiljölagen. Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av området utan tillstånd från Länsstyrelsen. Om fornlämning påträffas inom planområdet vid grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del av fornlämningne berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen, enligt 10§ 2 kapitlet kulturmiljölagen.



**UPPLANDS-BRO
 KOMMUN**

Dnr: KS 24/0124

Detaljplan för

Detaljplan för norra Köpmanvägen (Härnevi 1:46 m.fl.)
 Bro

Jessica Hanna
 Enhetschef

Anna-Stina Bokander
 Planarkitekt

Antagande

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Undersökning enligt 6. kap 6§ miljöbalken
 Gestaltungsprogram
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse

DETALJPLAN
 STANDARDFÖRFARANDE
 Lagstiftning: PBL 2010:900
 Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5

Upprättad: 2025-09-01
 Samrådsremiss: 2025-10-10
 Revidering: 2025-12-18
 Granskning: 2026-02-16
 Revidering: 2026-05-05
 Antagen: [Antagen datum]
 Laga kraft: [Laga kraft datum]