



**Detaljplan för Bro Torg**

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller från områden med redansbeteckningar. Endast angiven användning och stämning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen som all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankarta.

**GRÄNSLINJER**  
 ■■ Planområdesgräns  
 --- Användningsgräns  
 - - - Egenskapsgräns  
 + Sekundär egenskapsgräns  
 + Sammanfallande egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
 GATA Gata  
 GCVÄG Gång- och cykeltväg  
 PARK Park  
 P-PLATS Parkering  
 TORG Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
 B Bostäder  
 BC Bostäder, Centrum  
 CB Centrum, Bostäder  
 E1 Transformatorstation  
 (P1) Parkering. Avgränsad vertikalt uppåt till +24 meter över angivet nolplan. Avgränsad vertikalt  
 (P2) Parkering. Avgränsad vertikalt uppåt till +20 meter över angivet nolplan. Avgränsad vertikalt  
 RC Bredskantbyggnad, 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. Skala- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga ändringar i grundförhållanden inträffar. Erosionskydd ska förses vid öppna ytor, diken och övervakningsgator dimensionerade för planerade vattenflöden.  
 Skyfall Marken ska höjdas tillräckligt för att kunna hantera vatten vid skyfall.  
 Skyfall Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Nedtagna träd ska ersättas med nya.  
 Allé Marken höjd över nolplan ska vara angivet värde i meter.  
 +0,0  
**Vilkor för startbesked**  
 Startbesked får inte ges för schakt- eller grundläggningsarbeten förrän det säkerställs att åtgärderna inte medför risk för ras, skred eller påverkan på markens stabilitet.  
**Ändrad lovplikt**  
 Marklov krävs även för alla åtgärder som innebär schaktning, fyrtning 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 kompletteringsbyggnad.  
**Byggnaders användning**  
 S För bostäder mot GATA som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljudspädd sida.  
**Höjd på byggnadsvärk**  
 h<sub>1</sub> 0,0 Höjsta räckhöjd är angivet värde i meter.  
 Höjsta räckhöjd på kompletteringsbyggnad är 3,5 meter.  
**Markens anordnande och vegetation**  
 P<sub>1</sub> Mark avsedd för parkering.  
 P<sub>2</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt, utgör säkerhetsrisk eller omöjliggör utnyttjande av byggnad.  
 +0,0 Marken höjd över nolplan ska vara angivet värde i meter.  
**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga ledningar.  
 X<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltväg är höjd på 3,0 meter. Bestämningen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.  
 X<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltväg.  
**Skydd mot störningar**  
 M<sub>1</sub> Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 242 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.  
 M<sub>2</sub> Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 753 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.  
 M<sub>3</sub> Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 753 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.  
 M<sub>4</sub> Ytan ska utformas för att kunna rymma minst 110 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.  
 M<sub>5</sub> Om drömvattenstationens verksamhet inte avvecklas ska byggnader utformas så att utrymning kan ske bort från Enköpingsvägen.  
**Stängsel, utfart och annan utgång**  
 O Utterställe  
**Takvinkel**  
 o<sub>1</sub> 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.  
 o<sub>2</sub> 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

**Utformning**  
 f<sub>1</sub> Endast betostadshus mot gata.  
 f<sub>2</sub> Endast parhus eller radhus.  
 f<sub>3</sub> Färdstadsdagens fasader ska ha en vertikal indelning, genom att minst var 20 meter vaster i fälg eller materialval, samt ha fönsterruttor i fasadiv som maximerat 3 meter från användningsgräns mot gata.  
 f<sub>4</sub> Färdstadsdagens taklandskap ska utformas varierat i form av höjder på takfält, takkåpor och utstickande byggnadsvärk. Takkåpor och frontspisar får anordnas till högst 40 % av takfältslängden.  
 f<sub>5</sub> Balkonger och buspråk får skjutas ut maximerat 0,7 meter från fasadiv och underkant på balkong eller buspråk är placerad minst 2,7 meter över marknivå. Balkonger och buspråk får krävs ut över prickmark.  
 f<sub>6</sub> Balkonger och buspråk får skjutas ut maximerat 1,2 meter från fasadiv och underkant på balkong eller buspråk är placerad minst 3,7 meter över allmän plats.  
 f<sub>7</sub> Fasad ska vara av tegel med inslag av andra material.  
**Utförande**  
 b<sub>1</sub> Inneväggar ska placeras mot gata eller torg.  
 b<sub>2</sub> Inneväggar ska utformas som delvis upphöjda gärd med planterbart bälte.  
 Grundläggning och andra åtgärder som påverkar markens stabilitet ska utföras så att ras, skred och andra instabila förhållanden förhindras. Skala- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga ändringar i grundförhållanden inträffar. Låga grundläggningsnivåer för byggnader ska placeras minst 0,3 meter över översvämningsskivan.  
**Utnyttjandegrad**  
 e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.  
 e<sub>2</sub> 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.

**Varsamhet**  
 K<sub>1</sub> Kulturmärkt värdefull betygelse ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, färgsättning, socklar, bakkor, takutformning samt material, färgsättning och detaljering.  
 För byggnader avsedda för kulturändamål ska placeras så nära värdet som möjligt.  
 K<sub>2</sub> Glasfasaden mot torg ska bibehållas sitt utseende och karaktär, med avseende på material, utformning och proportioner. Bestämningen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

**Vilkor för lov**  
 a<sub>1</sub> Byggnad får inte ges för bostäder eller verksamheter förrän markförhållanden har avhjälpats och godkänts av tillsynsmyndigheten.  
**Vilkor för startbesked**  
 Startbesked får inte ges för schakt- och grundläggningsarbeten förrän det säkerställs att åtgärderna inte medför risk för ras, skred eller påverkan på markens stabilitet.  
 a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för byggning av skiv- eller betongkonstruktionsverk. Bestämningen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.  
 a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för byggnad förrän drömvattenstationens verksamhet avvecklats. Bestämningen avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

**Ändrad lovplikt**  
 Marklov krävs även för alla åtgärder som innebär schaktning, fyrtning eller annan förändring av markens höjdläge eller bärighet.

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



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

— GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS	— GÄLLANDE FÄSTIGHETSGRÄNS	— GÄLLANDE SAMFÄLLETS OMRÅDE	— BYGGNAD	+	RUTNÄTSPUNKT	+	FÄSTIGHETS BETECKNING	+	FORNLÄMNING RESERV	+	FORNLÄMNINGSSOMRÅDE	—	—	SLANT
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

AVVÄGT HÖJD  
 HÖJKURVOR  
 POLYGONPUNKT  
 STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE  
 VÄG  
 DIKE  
 DIKE  
 SPÅRSTREK  
 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: 2026-04-30  
 Åjourhållen endast inom planområdet: [Journalplan]

**UPPLANDS-BRO KOMMUN**  
 Dnr: 24/0566

**Detaljplan för Bro Torg Bro**

Jessica Hanna Enhetschef  
 Karin Tibbelin Planarkitekt  
 Malin Eriksson Planarkitekt

**Antagande**  
 Planhandlingar  
 Denna plankarta med bestämmelser  
 Planbeskrivning  
 Illustrationsplan  
 Gestaltungsprogram  
 Fastighetsfototeckning  
 Samrådsredogörelse del 2  
 Planprogram  
 Samrådsredogörelse del 1

UPPRÄTTAD AV  
 Samrådsremiss: 2025-01-15  
 Revidering: 2025-11-21  
 Granskning: 2026-01-19  
 Revidering: 2026-05-05  
 Antagen: [Antagen datum]  
 Laga kraft: [Laga kraft datum]

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