



Förslag till ändring av byggnadsplan för

**fritidsområdet Björknäs (Sågbacken)**, nr 5601-F inklusive dess

ändring Ä8104,

**nr Ä5601**

Bro

Upplands-Bro kommun

Standardförfarande

(PBL 2010:900 i lydelse efter den 1 januari 2015)

## Planbestämmelser

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1. mom Byggnadsmark
  - a) Med B och Bm betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
  - b) Med C betecknat område får användas endast för ändamål, som har samband med planområdets utnyttjande för fritidsändamål såsom handelsrörelse o dyl.
  
2. mom Specialområden
  - a) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.
  - b) Med Lb betecknat område får användas för till jordbruks- och handelsträdgårdsändamål erforderliga byggnader.
  - c) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
  - d) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
  - e) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
  - f) Med Rc betecknat område får användas endast som campingplats och därmed samhörigt ändamål.
  - g) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
  - h) Med Sh betecknat område skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning.
  - i) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde och får icke överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor o dyl.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § BYGGNADSSÄTT

Med B, Bm och C betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

#### 4 § FASTIGHETS STORLEK

På med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 500 kvadratmeter.

#### 5 § BEBYGGANDE AV FASTIGHET

1. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
2. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) inte vara större än 100 kvadratmeter.
3. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får en komplementbyggnad uppföras. Komplementbyggnadens bruttoarea får inte vara större än 20 kvadratmeter.
4. Mom På med Bm betecknat område får varje särskild byggnad icke uppta större bruttoarea än 30 kvadratmeter.

#### 6 § BYGGNADS UTFORMNING

1. Mom På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och utöver den får souterräng finnas.
2. Mom Källare får icke anordnas.
3. Mom På med B betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
4. Mom På med Bm betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,0 meter.
5. Mom På med C betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,5 meter.
6. Mom Största byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.

#### 7 § UTFÖRANDE

1. mom Vid anläggande av suterräng ska konstruktionen utföras tät och radonsäker.
2. mom Vid anläggande av suterräng ska kringliggande dräneringsdjup vara maximalt 0,5 meter.

### ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Denna ändring gäller tillsammans med byggnadsplan för fritidsområdet Björknäs (Sågbacken), nr 5601-F, nr Ä5601. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns inte, kartan tillhörande 5601 gäller fortfarande. Bestämmelserna i 8104 ersätts av 5601Ä, för tydlighetens skull.

Följande gäller för de paragrafer som anges i 8104 angående kartan tillhörande byggnadsplan 5601-F:

#### Nytt: 4 § FASTIGHETS STORLEK (*Gammalt: 4 § TOMTPLATS STORLEK*)

Nytt: På med B betecknat område får fastighet icke givas mindre areal än 500 kvadratmeter.  
(*Gammalt: På med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 500 kvadratmeter.*)

#### Nytt: 5 § BEBYGGANDE AV FASTIGHET (*Gammalt: 5 § BEBYGGANDE AV TOMTPLATS*)

1. **Nytt:** På fastighet som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.  
(*Gammalt: På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.*)
2. **Nytt:** På fastighet som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) inte vara större än 100 kvadratmeter.  
(*Gammalt: På tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnads bruttoarea icke vara större än 60 kvadratmeter.*)
3. **Nytt:** På fastighet som omfattar med B betecknat område får en komplementbyggnad uppföras. Komplementbyggnadens bruttoarea får inte vara större än 20 kvadratmeter.  
(*Gammalt: På tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthusbyggnads bruttoarea icke vara större än 20 kvadratmeter. I uthus får bostadsrum icke inredas.*)

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

Ny numrering av mom 1-2.

1. **Nytt:** 1. På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och utöver den får souterräng finnas.

**Nytt:** 2. Källare får icke anordnas.

*(Gammalt: På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får vind icke inredas. Källare får icke anordnas.)*

2. **Nytt:** 3. På med B betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.

**Nytt:** 4. På med Bm betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,0 meter.

**Nytt:** 5. På med C betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,5 meter.

*(Gammalt: 2.Mom På med B, Bm och C betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 3,0 och 4,5 meter.)*

- Nytt:** 6. Största byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.

## Utgått: 7 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

**Nytt:** Planbestämmelsen utgår.

*(Gammalt: Inom de två med B betecknade områdena som är belägna längst i norr på den karta som tillhör byggnadsplan fastställd 1956-07-24 må till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företagas. Tillbyggnad må icke företagas.)*

## Nytt: 7 § UTFÖRANDE (Ny paragraf)

3. mom Vid anläggande av suterräng ska konstruktionen utföras tät och radonsäker.
4. mom Vid anläggande av suterräng ska kringliggande dräneringsdjup vara maximalt 0,5 meter.

Motsvarande bestämmelser i byggnadsplan 5601-F och dess ändring 8104 upphävs genom denna ändring.

## Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från det att planändringen får laga kraft.

Upprättad 2023-08-30

Plan- och exploateringsenheten

Tove Carlsson  
Enhetschef

Ulrica Flemström  
Planarkitekt

Julia von Hofsten  
Planarkitekt

Cecilia Narström  
Planarkitekt