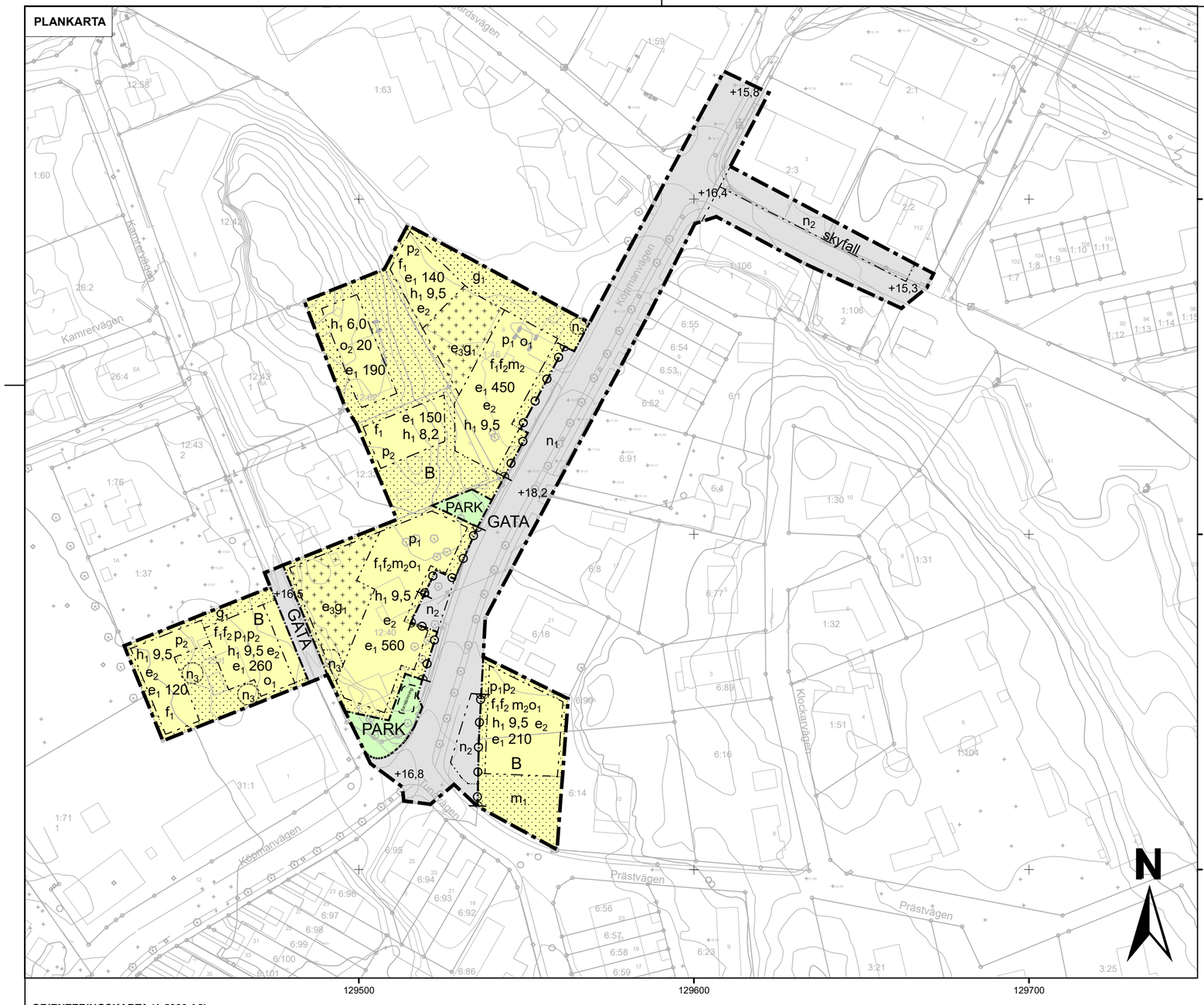
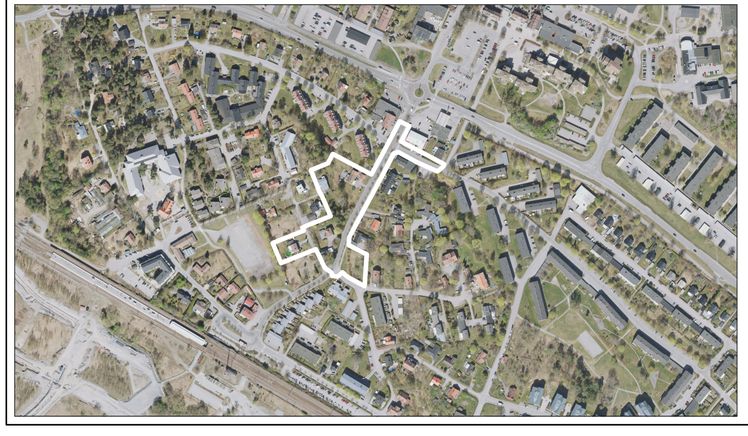
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A2)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBETECKNING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
- SLÄNT
- 0.0 AVVAGT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMATTA STÖD

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHETEN: [Grundkartan
Ajourhållen endast inom planområdet: [Ajourhallen plan]

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

nr 2501

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

Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

n_1 Allé längs ena sidan av gatan ska finnas.

n_2 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

h_1 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 3,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_3 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

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p_1 Huvudbyggnads fasad ska placeras i byggrättens gräns mot GATA. Huvudentréer ska vara placerade mot GATA.

p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet, eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

Skydd mot störningar

m_1 Ytan ska utformas för att kunna rymma 56 kubikmeter vatten för att hantera översvämning. Gäller hela användningsområdet.

m_2 Minst hälften av boningsrummen ska orienteras mot fasad där ekvivalent ljudnivå ej överstiger 55dBA.

Grundläggning ska ske radonsäkert.

Takvinkel

o_1 Tak ska vara utfört som sadeltak eller mansardtak. Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 35 grader, brantare takvinkel medges för mansardtak.

o_2 0,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

Utformning

f_1 Fasadmaterial 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.

f_2 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. Fönsterkupor, frontespiser, får placeras om högst 35 % av fasadlängden och får endast placeras på samma sida som huvudentré. Balkong får kraga ut högst 1 meter mot GATA. Balkonger och burspråk får uppta högst 35% av fasadlängden.

Utnyttjandegrad

e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e_2 Utöver angiven yta för byggnadsarea får komplementbyggnad uppföras om maximalt 6 kvm per bostad.

e_3 Maximal byggnadsarea för komplementbyggnad som får uppföras är 150 kvm.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för för fällning 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 Simon
Enhetschef

Anna-Stina Bokander
Planarkitekt

Antagen

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken
Gestaltningsprogram
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:	2026-06-10
Laga kraft:	[Laga kraft datum]

nr 2501