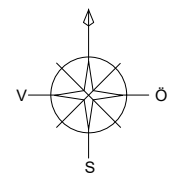


- GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV
KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING 2012-09-07
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: 99 18 00
I HÖJD: 981 00
A-DURFÖRD ENDAST INOM PLANRÅDET
- SVEN-OLUF NÄSLUND
MÄTNINGSCHEF
- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
 - BYGGNAD
 - RUTNÄTSPUNKT
 - KUNGSÄNGENS KYRKBY 137
 - FASTIGHETSBECKNING
 - FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSGRÄNS
 - SLANT
 - ANVÄGT HÖJD
 - HÖJKURVOR
 - STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
 - VÄG
 - DIKE
 - DIKE
 - STAKET
 - LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED MÄTTA STÖD



0 50 100 M

Skala 1:1000 (A1)
Planhandlingar:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- HUVUDGATA (GENOMFART): Trafik mellan områden, genomfartstrafik på viadukt.
 - LOKALGATA (GENOMFART): Lokaltrafik, genomfartstrafik på viadukt.
 - HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark**
- BC: Bostäder. Centrumändamål tillåts i bottenvåning.
 - CG: Handel och service, ej personintensiv verksamhet. Bilservice. Atervinningsstation.
 - CE: Centrum, även hotell. Transformatorstation för anläggas för verksamhets behov. Atervinningsstation för anläggas.
 - E: Tekniska anläggningar
 - UJHK: Lager, logistik, ej ställande industri, sallanköphandel och kontor (ej hotell eller konferens).

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n: Området ska utformas så att det ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- dagvatten: Damn för hantering av dagvatten
- lekplats: Lekplats
- tunnel: Under gatan skall finnas gång- och cykeltunnel till en bredd av minst 4,0 meter.
- terrasszon: Området utformas med slanter som ska planteras alternativt med stödmurar, gubioner eller liknande. Varje stödmur eller gubion får vara högst 1,0 meter hög och ska placeras med ett horisontellt avstånd om minst 2,0 meter till nästa stödmur eller gubion. Området får inte utformas så att det blir körbart.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 0,6: Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea
- e₂ 0,5: Inom ytan får den del av varje fastighet som ligger inom ytan bebyggas till högst 50 %
- e₃ 0,00: Största tillåtna byggnadsarea i m²
- e₄: Parkering får anordnas. Utöver parkering får högst 700 m² av ytan bebyggas. Utöver parkering och byggnader får skärmtak, kundvagnsgarage etc. om högst 30 m² vardera uppföras till en större total yta om högst 300 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g: Parkering och dagvattenmagasin för anläggas. Skärmtak över entréer och lastkajer för uppföras. Skyltar för uppföras. Utöver parkering, dagvattenmagasin, skärmtak och skyltar för byggnad inte uppföras.
- u: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.
- u: Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- n₁: Området ska utformas så att det ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
 - n₂: Områden inom 25 meter från Effektivvägen och Granhammarsvägen ska utformas så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
 - n₃: Minst 5 % av fastighetsarean ska vara grön / innehålla plantering.
 - n₄: Naturmark ska bevaras. Markens höjd får inte ändras. Effektbelysning och liknande får anläggas.
 - n₅: Tallar med en stamdiameter större än 30 cm, mätt 1,0 meter över marknivå, får inte fällas.
 - n₆: Färdig anlagd markhöjd får vara högst +32,0 i grundkartans höjdsystem RH00. Bevarade naturpartier får ha högre markhöjd.
 - n₇: Magasin för dagvattenhantering ska anläggas inom ytan. För dimensionering, se dagvattenutredning tillhörande detaljplanen.
 - dagvatten: Damn för hantering av dagvatten
 - skydd: Som skyddsåtgärd mot farligt gods-olyckor ska påkörningskydd samt avskärande dike anordnas mot Effektivvägen.
 - skyttzon: I området får skyttplaner och andra större skyttanordningar uppföras.
- Utfart, stängsel**
- Utfart: Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- P₁: Byggnader placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns alternativt byggs samman i fastighetsgräns.
 - P₂: Mot Granhammarsvägen (och Norrbodavägens förlängning) ska bebyggelsen utföras med en sammanhängande fasad. Kedjehus och fristående hus tillåts ej mot dessa gator.
- Byggnader för kontors- eller handelsändamål tillåts ej inom 40 meter från väg E18. Byggnader för hotell- eller konferensändamål tillåts ej inom 75 meter från väg E18.**
- Utformning**
- h: Högsta totalhöjd i meter över framtida marknivå
 - l: Största taklutning i grader
 - l-v: Högsta antal våningar
 - l-v: Lågsta respektive högsta antal våningar
 - v₁: Utöver angivet våningsantal får southerngångvägning och vindsvåning byggas. Vindsvåning får i delar gå ut i fasadiv och även överskrida tänkt 45-gradig vinkel från fasad till taknock.
 - v₂: Huvudentrer får ej vändas mot väg E18, Effektivvägen eller Granhammarsvägen.
- Utseende**
- f₁: Skyltar får inte vara störande eller bildväckande. Byggnadens fasader mot väst och sydväst ska utformas med särskild omsorg och tydligt artikulerade fasader.

Byggnadsteknik

- f₂: Byggnadens fasader mot syd och sydväst ska utformas med särskild omsorg och tydligt artikulerade fasader längs det gångstråk som utgör entré till området. Minst 15 % av dessa två fasader ska utföras i glas eller annat transparent material.
 - Friskluftsintag ska placeras mot sida som inte vetter mot väg E18, Effektivvägen eller Granhammarsvägen.
 - Utrymningsväg ska finnas i riktning bort från farligt gods-lederna E18, Effektivvägen och Granhammarsvägen. Möjlighet till utrymning ska finnas i flera riktningar.
 - Fasader inom 40 meter från väg E18, Effektivvägen eller Granhammarsvägen får inte ha öppningar i form av glaspardier, portar eller dörrar som utgör mer än 15 % av fasadytan.
 - b₁: Minst 50 % av dagvattnet från varje fastighet ska infiltreras i magasin dimensionerade för 50% av 10-årsregn.
- STÖRNINGSKYDD**
- m: Inom området får inte pumpar och påfyllningsanordning för drivmedel eller lager för biogas anläggas.
 - Varje lägenhet ska ha tillgång till uteplats i anslutning till bostaden med högst 70 dBA maximal ljudnivå och högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.
 - Byggnader ska utformas så att sammanlagd trafikbullernivå inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- a: Marklov krävs för trädfällning.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje. Redovisar ungefärligt läge för framtida väg eller cykelväg.

Detaljplan för		Beslutsdatum	Instans
Kungsängens-Tibble 1:331, m.fl.		Godkännande	
Del 2 av 2		Antagande	
Upplands-Bro kommun		160608	KS
Upprättad 2013-02-13		Reviderad 2016-05-30	
		Laga kraft	
		160714	
Mathias Rantanen Tillväxtschef	Henric Carlsson Planarkitekt		
Ä1301			