

KOPIA

NR 0104

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Huvudtrafik
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GÄRDSGATA** Trafik på fotgängarnas villkor
- GCM-VÄG** Gång, cykel och mopedtrafik
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- B₁** Bostäder
- B₂** Bostäder. Fastigheten får ej avstyckas. För garage/carport är största byggnadsarean 30m² och högsta byggnadshöjd 2,7m. Byggnader skall placeras terränganpassat efter höjdkurvorna på tomten.
- B_q** Bostäder. Kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnader får ej rivas. Ändring av byggnaderna får ej försvansa deras karaktär. Särskild hänsyn skall vid underhåll och ändring tas till ursprungliga volymer och material.
- BKH** Bostäder, kontor och café. Verksamheten ska ej vara störande. Kontor och café får högst utgå 30% av bruttoarea. Kontor får högst utgå 25% av bruttoarea. Café får högst utgå 25% av bruttoarea.
- E₁** Teknisk anläggning – transformatorstation
- KJY** Kontor, småindustri och hantverk samt träningslokal/gym. Verksamheten ska ej vara störande. Kontor får högst utgå 50% av bruttoarea och träningslokal/gym får högst utgå 30% av bruttoarea.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0000 Minsta tomtstorlek i m²
- e₂ 000 Största bruttoarea i m² för huvudbyggnad
- e₃ 000 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad
- e₄ 000 Största bruttoarea i m² för komplementbyggnad
- e₅ Max två komplementbyggnader får uppföras. För garage/carport är största byggnadsarean 30 m² för friliggande uthus/gäststuga är största byggnadsarean 20 m² Byggnadshöjd får ej överstiga 2,7 meter.
- e₆ 00 Största antal tomter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage / uthus.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Marklov krävs för fällning av träd med diameter större än 15cm, 1m över marknivå.
- Marklov krävs för all typ av nivåändring genom sprängning, schaktning och utfyllnad inom tomtmark.
- Utfart får ej anordnas.
- Vall Vall får uppföras till en höjd av +23,00. Marklov erfordras ej för vall upp till +23,0.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Placering
- P₁ Endast en huvudbyggnad per tomt. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot annan tomt och placeras företrädesvis terränganpassat efter höjdkurvorna på tomten.
- P₂ Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Garage och carport med vinkelrät placering mot gatan skall placeras minst 6,0 m från denna. Takvinkel 0-27°.
- Utformning
- 00-00 Största resp. minsta takvinkel.
- fril Endast friliggande hus.
- ll Högsta antal våningar. Vind får inte inredas över två plan.
- Utseende
- f₁ Byggnader skall anpassas till befintlig helhetsmiljö vad gäller placering i landskapet, volym, material, färg och form. Fasadmaterial skall vara träpanel. Takmaterial skall vara röda takpannor alternativt vegetationstak.
- f₂ Takkupor får uppföras till högst en tredjedel av takplanets totala längd.
- Byggnadsteknik
- b₁ Byggnader placerade närmare 40m från Enköpingsvägen ska utformas med fasad i obrännbart material. Friskluftsintag ska vara avstängningsbara och orienterade åt skyddad sida. Fönster mot Enköpingsvägen utförs med hårdat eller laminerat glas och ska ej vara fullt öppningsbara.
- b₂ Bullerdämpande åtgärder ska vidtagas i fasad så att maximal ljudnivå inte överskrider 45 dB(A) i bostäder.

- Värdefulla byggnader och områden
- q₁ Kulturhistoriskt värdefull miljö. Vägen får ej beläggas eller ändra sträckning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Inmätta träd enligt trädinventering

DETALJPLAN 7 FÖR

SYLTA
SANDGRIND, KUNGSÅNGEN
UPPLANDS-BRO KOMMUN

Plan- och exploateringsenheten

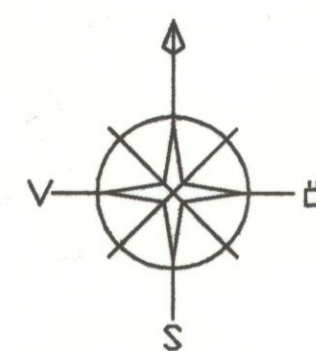
Elisabeth Mårell
Verksamhetsansvarig planarkitekt

PLANHANDLINGAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
PLANILLUSTRATION
ILLUSTRATION FASTIGHETSGRÄNSER
FASTIGHETSORTECKNING

HANDLÄGGNING

UPPRÄTTAD 2005-03-22
SAMRAD 2005-06-17 - 2005-08-23
UTSTÄLLNING 2005-11-07 - 2005-12-09
REVIDERAD 2006-01-18
ANTAGEN 2006-02-20 Kf821
LAGA KRAFT 2006-05-08
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 2016-05-08



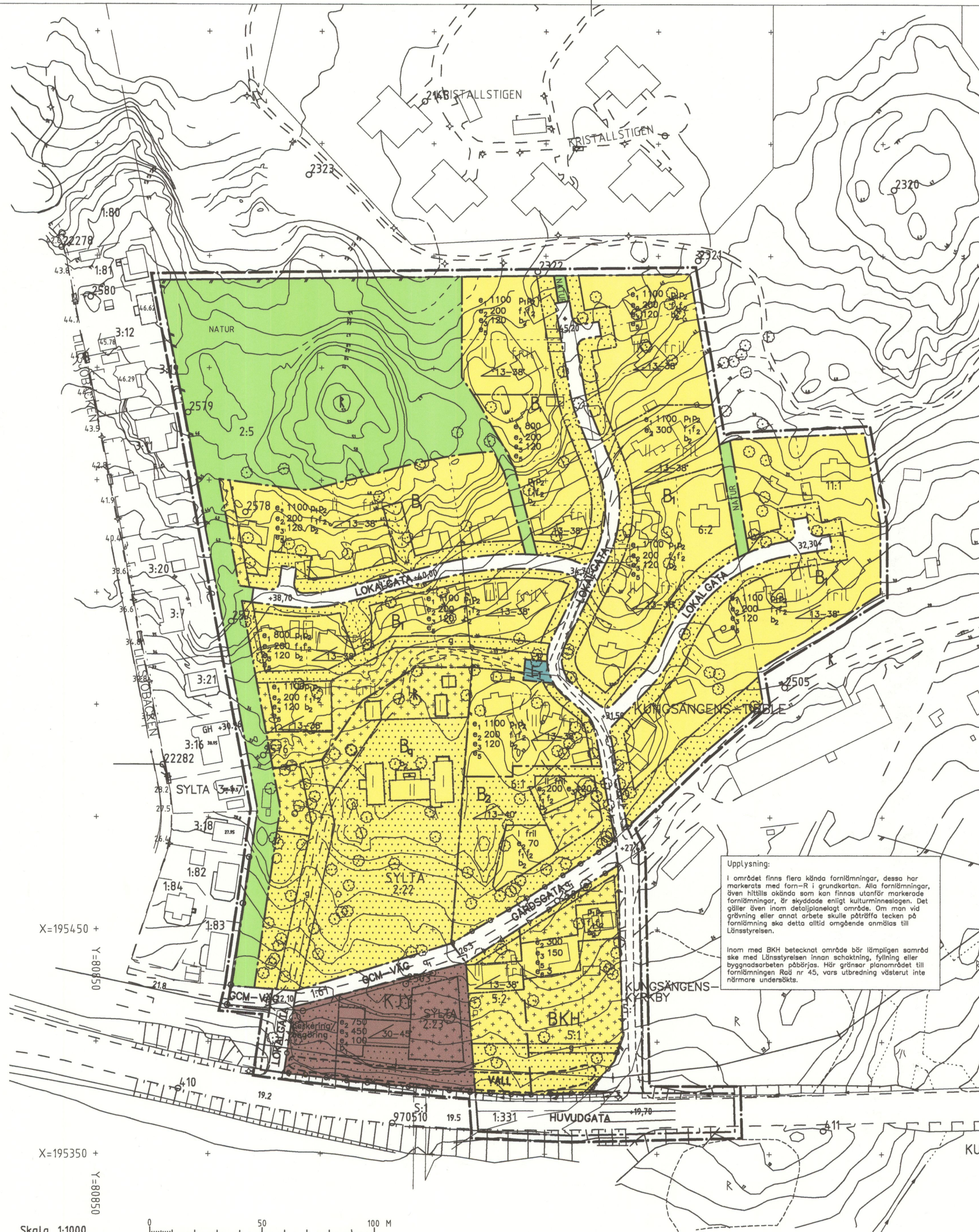
BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETSBECKENING
- FORNLÄNNING RESP. FORNLÄNNINGSOMRADE
- SLÄNT
- AVVÄGT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV
KOMMUNENS MÄTNINGSÄVDELNING 1999-04-12
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN : ST 74
I HÖJD : RH 00
AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET

LARS MORATH
MÄTNINGSCHEF

Lars Morath



Upplysning:
I området finns flera kända fornlämnningar, dessa har markerats med for-R i grundkartan. Alla fornlämnningar, även hittills okända som kan finnas utanför markerade fornlämnningar, är skyddade enligt kulturminneslagen. Det gäller även inom detaljplanlagt område. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa tecken på fornlämnning ska detta alltid omgärdas anmäls till Länsstyrelsen.

Inom med BKH betecknat område bör lämpligen samråd ske med Länsstyrelsen innan schaktning, fyllning eller byggnadsarbeten påbörjas. Här gränsar planområdet till fornlämnningen Rad nr 45, vars utbredning västerut inte närmare undersökts.

Skala 1:1000