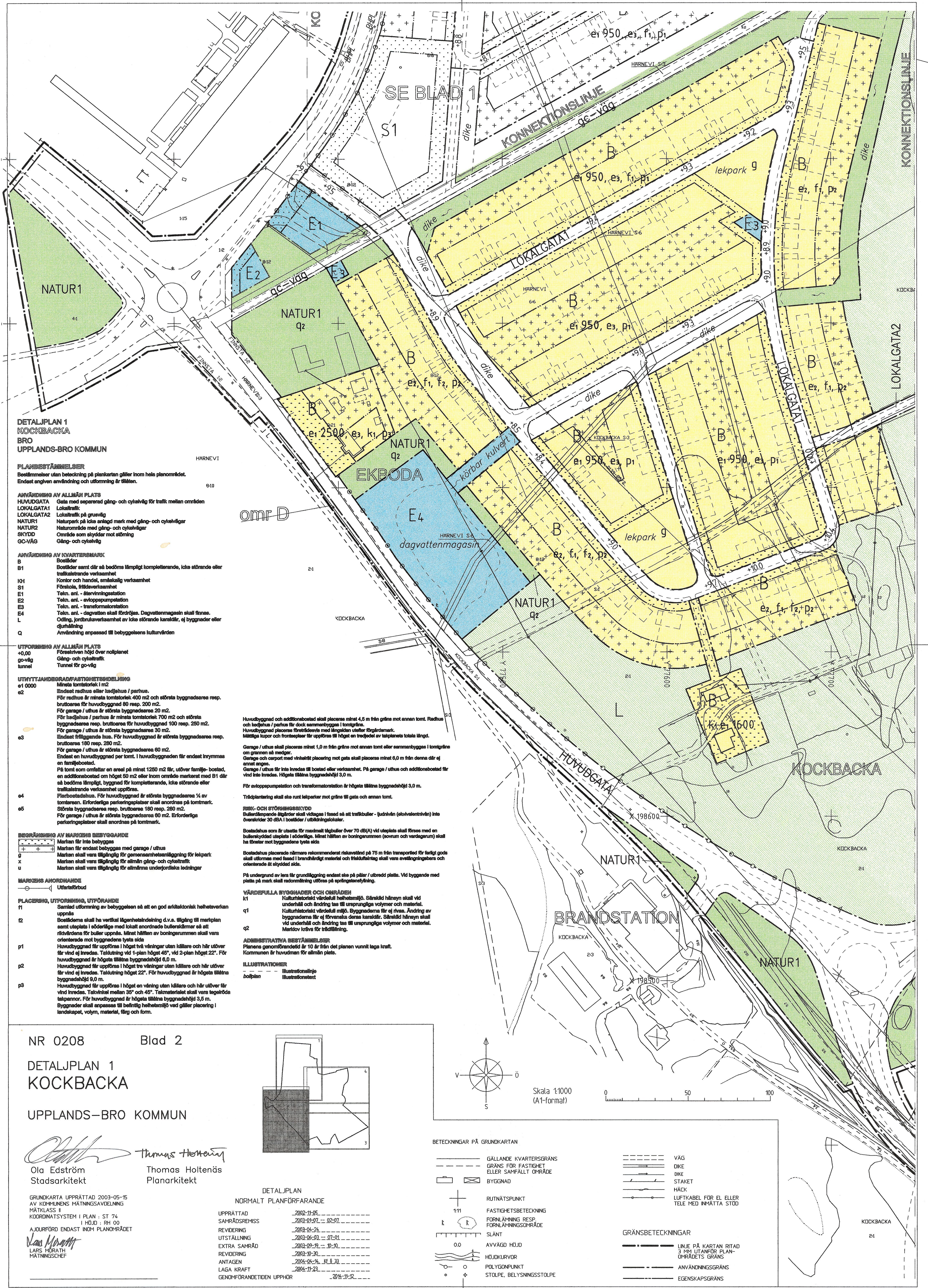




**DETALJPLAN 1  
KOCKBACKA  
BRO  
UPPLANDS-BRO KOMMUN**

**PLANBESTÄMMELSER**  
Bestämmelser utan beteckning på plankarten gäller inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
**HUVUDGATA** Gata med separerad gång- och cykelväg för trafik mellan områden  
**LOKALGATA1** Lokalt trafik  
**LOKALGATA2** Lokalt trafik på grusväg  
**NATUR1** Naturpark på icke anlagd mark med gång- och cykelvägar  
**NATUR2** Naturområde med gång- och cykelvägar  
**SKYDD** Område som skyddas mot störning  
**GC-VÄG** Gång- och cykelväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
**B** Bostäder  
**B1** Bostäder samt där så bedöms lämpligt kompletterande, icke störande eller trafikströande verksamhet  
**KH** Kontor och handel, småskalig verksamhet  
**S1** Företag, fritidsverksamhet  
**E1** Tekn. anl. - återvinningstation  
**E2** Tekn. anl. - avloppsanläggning  
**E3** Tekn. anl. - transformatorstation  
**E4** Tekn. anl. - dagvatten och föroreningar. Dagvattenmagasin skall finnas.  
**L** Odling, jordbruksverksamhet av icke störande karaktär, ej byggnader eller djurhållning  
**Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**  
**+0.00** Föreskriven höjd över nollplanet  
**gc-väg** Gång- och cykelväg  
**tunnel** Tunnel för gc-väg

**UTRYTTJÄMDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**  
**e1 0000** Minsta tomtstorlek 1 m<sup>2</sup>  
**e2** Endast radhus eller radhus / parhus.  
För radhus är minsta tomtstorlek 400 m<sup>2</sup> och största byggnadsarea resp. bruttoarea för huvudbyggnad 80 resp. 200 m<sup>2</sup>.  
För garage / uthus är största byggnadsarea 20 m<sup>2</sup>.  
För radhus / parhus är minsta tomtstorlek 700 m<sup>2</sup> och största byggnadsarea resp. bruttoarea för huvudbyggnad 100 resp. 250 m<sup>2</sup>.  
För garage / uthus är största byggnadsarea 30 m<sup>2</sup>.  
Endast tilläggande hus. För huvudbyggnad är största byggnadsarea resp. bruttoarea 180 resp. 280 m<sup>2</sup>.  
För garage / uthus är största byggnadsarea 80 m<sup>2</sup>.  
Endast en huvudbyggnad per tomt. I huvudbyggnaden får endast inrymmas en familjebostad.  
På tomt som omfattar en areal på minst 1250 m<sup>2</sup> får, utöver familj- bostad, en additionsbostad om högst 50 m<sup>2</sup> eller inom område markerat med B1 där så bedöms lämpligt, byggnad för kompletterande, icke störande eller trafikströande verksamhet uppföras.  
För bostadshus. För huvudbyggnad är största byggnadsarea ¼ av tomtarean. Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark.  
Största byggnadsarea resp. bruttoarea 180 resp. 280 m<sup>2</sup>.  
För garage / uthus är största byggnadsarea 80 m<sup>2</sup>. Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark.

**BEGREPP AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Marken får inte bebyggas  
Marken får endast bebyggas med garage / uthus  
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lekpark  
Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik  
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**  
Utsädesförbud

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**f1** Samtlig utformning av bebyggelsen så att en god arkitektonisk helhetsverkan uppnås  
**f2** Bostäderna skall ha vertikal lägenhetsindelning d.v.s. tillgång till markplan samt uteplats i öderfärd med lokalt anordnade bullerskärmar så att riktvärdena för buller uppnås. Minst hälften av bostäderna skall vara orienterade mot byggnadens yttre sida  
Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar utan källare och här utöver får vind ej inredas. Taklutning vid 1-plan högst 45°, vid 2-plan högst 22°. För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 6,0 m.  
Huvudbyggnad får uppföras i högst tre våningar utan källare och här utöver får vind ej inredas. Taklutning högst 22°. För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 9,0 m.  
Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning utan källare och här utöver får vind inredas. Taklutning mellan 35° och 45°. Takmaterial skall vara tegelröda takpannor. För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 m.  
Byggnader skall anpassas till befintlig helhetsmiljö vad gäller placering i landskapet, volym, material, färg och form.

Huvudbyggnad och additionsbostad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot annan tomt. Radhus och kedjehus / parhus får dock sammanbyggas i tomtgräns.  
Huvudbyggnad placeras företrädesvis med långsidan ut mot förgränd.  
Måttliga tak och frontspetsar får uppföras till högst en tredjedel av takplanets totala längd.

Garage / uthus skall placeras minst 1,0 m från gräns mot annan tomt eller sammanbyggas i tomtgräns om gränsen är medger.  
Garage och carport med vinkelriktad placering mot gata skall placeras minst 6,0 m från denna där ej annat anges.  
Garage / uthus får inte inredas till bostad eller verksamhet. På garage / uthus och additionsbostad får vind inte inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 m.

För avloppsanläggning och transformatorstation är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 m.

Trädplantering skall ske runt lekparken mot gräns till gata och annan tomt.

**RISIK- OCH STÖRNINGSSKYDD**  
Bullerlämpande åtgärder skall vidtas i fasad så att trafikbuller - ljudnivån (elektroakustisk) inte överstiger 30 dBA i bostäder / utbildningslokaler.

Bostadshus som är utsett för maxmål tillåter över 70 dB(A) vid uteplats skall förses med en bullerskyddad uteplats i öderfärd. Minst hälften av bostäderna (sovrum och vardagsrum) skall ha fönster mot byggnadens yttre sida.

Bostadshus placeras närmare rekommenderat riskavstånd på 75 m från transporter för farligt gods skall utformas med fasad i brandhärdat material och friskluftsläppning skall vara avsevärd och orienterad åt skyddad sida.

På undergrund av lera får grundläggning endast ske på pälår / utbredd platta. Vid byggnad med platta på mark skall redovisning utföras på sprängstenstäckning.

**VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅDEN**  
**k1** Kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö. Särskild hänsyn skall vid underhåll och ändring tas till ursprungliga volymer och material.  
**q1** Kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaderna får ej rivas. Ändring av byggnaderna får ej förändra deras karaktär. Särskild hänsyn skall vid underhåll och ändring tas till ursprungliga volymer och material.  
**q2** Meridov levda för trädskötsel.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Planens genomförandefrist är 10 år från det planen vunnit laga kraft.  
Kommunen är huvudman för allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**  
balkonj Illustrationell  
balkonj Illustrationell

NR 0208

Blad 2

DETALJPLAN 1  
KOCKBACKA

UPPLANDS-BRO KOMMUN

Ola Edström  
Stadsarkitekt

Thomas Holtenäs  
Planarkitekt

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2003-05-15  
AV KOMMUNENS MÄTNINGSÄMNING  
MÄTKLASS 1  
KOORDINATSYSTEM I PLAN : ST 74  
I HÖJD : RH 00  
AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET

LARS MORATH  
MÄTNINGSCHIEF

DETALJPLAN  
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD 2002-11-05  
SAMRÄDSREMISS 2002-01-07 -- 02-07  
REVIDERING 2002-04-24  
UTSTÄLLNING 2002-06-03 -- 07-01  
EXTRA SAMRÅD 2002-09-19 -- 10-30  
REVIDERING 2002-10-30  
ANTAGEN 2004-04-14, KL 8.33  
LAGA KRAFT 2004-11-23  
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 2014-11-12

Skala 1:1000  
(A1-format)

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS  
GRÄNS FÖR FASTIGHET  
ELLER SAMFÄLLT OMÅDE

BYGGNAD

RUTNÄTSPUNKT

FASTIGHETSBECKENING  
FÖRNLÄNNING RESP.  
FÖRNLÄNNINGSOMRÅDE

SLÄNT

AVVÄGD HÖJD

HÖJKURVOR

POLYGONPUNKT

STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE

VÄG

DIKE

DIKE

STAKET

HÄCK

LUFTKABEL FÖR EL ELLER  
TELE MED INMÄTTA STÖD

**GRÄNSBECKENINGAR**

LINJE PÅ KARTAN RITAD  
3 MM UTANFÖR PLAN-  
OMRÅDETS GRÄNS

ANVÄNDNINGSGRÄNS

EGENSKAPSGRÄNS