

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - + - Administrativ gräns
- + · · + · · + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- S₁B** Förskola, Bostäder.
Förskola och bostäder får inte förekomma samtidigt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- f₁** Fasad ska utformas med materialet trä.
- f₂** Tak ska utformas med sadeltak.
- f₃** Endast enbostads- och tvåbostadshus får finnas.
- f₄** Takytan ska vara vegetationsklädd.

Omfattning

- e₁** Högsta nockhöjd är 5,6 meter för huvudbyggnad.
- e₂** Högsta nockhöjd är 3,0 meter för komplementbyggnad.
- e₃** Största takvinkel är 30 grader.
- e₄** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 m². Gäller för ändamålet förskola.
- e₅** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². Gäller ändamålet förskola.
- e₆** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m². Gäller för bostädsändamål.
- e₇** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m². Gäller ändamålet förskola.
- e₈** Huvudbyggnad för bostädsändamål får inte uppföras.
- e₉** Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m². Gäller ändamålet bostad.

- Marken får endast bebyggas med lektugor, gung- och klätterställning samt lektutrustning
- Marken får inte förses med byggnad.

Placering

- p₁** Byggnaden ska placeras med en av byggnadens långsidor mot gatan. Gäller huvudbyggnad.

Mark

- n₁** Parkering ska finnas.
- n₂** Makadamdike med en minsta bredd på 0,5 meter och ett djup på minst 1 ska finnas längs med planområdesgräns.
- n₃** Tallar med stamdiameter 0,4 meter och illustrerade på plankartan får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning av träd ska återplantering ske.
- n₄** Makadamdike med en minsta bredd på 0,5 meter och ett djup på minst 1 meter ska finnas längs med den västra planområdesgränsen. Minsta totala sammanlagda yta för n₂ och n₃ ska utgöra 26m².
- n₅** Regnbäddar ska uppföras intill byggnader med en minsta sammanlagd fördrojningsyta på 34m² och minsta djup på 7cm. Gäller ändamålet förskola.
- n₆** Regnbäddar ska uppföras intill byggnader med en minsta sammanlagd fördrojningsyta på 34m² och minsta djup på 10cm. Gäller ändamålet bostad.
- n₇** Markens höjdsättning ska utformas så att dagvatten ej blir stående intill byggnader.
- n₈** Markytan ska vara genomsläpplig.
- n₉** Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig.

Lägenhetsfördelning

- v₁** Endast två bostäder får finnas.
- v₂** Vind får inte inredas.

Utförande

- b₁** Källare får inte finnas.

Störningskydd

- m₁** Bullerskärm med en höjd av högst 2,0 meter över anslutande marknivå får uppföras vid behov.
- m₂** Bullerskärm med en höjd av högst 3,0 meter över anslutande marknivå får uppföras vid behov mot angränsande fastighet i öst. Bullerskärm ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns på den egna fastigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁** Marklov krävs även för att fälla träd som omfattas av bestämmelsen n₃.

Genomförandetid

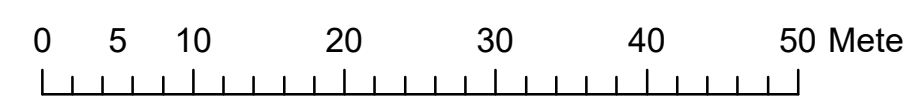
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Riktvärden enligt Riksdagens infrastrukturproposition för bostädsändamål och Naturvårdsverkets riktvärden för nybyggnation av förskola ska följas.

ILLUSTRATION

- Inmätt skyddsavstånd träd, tall

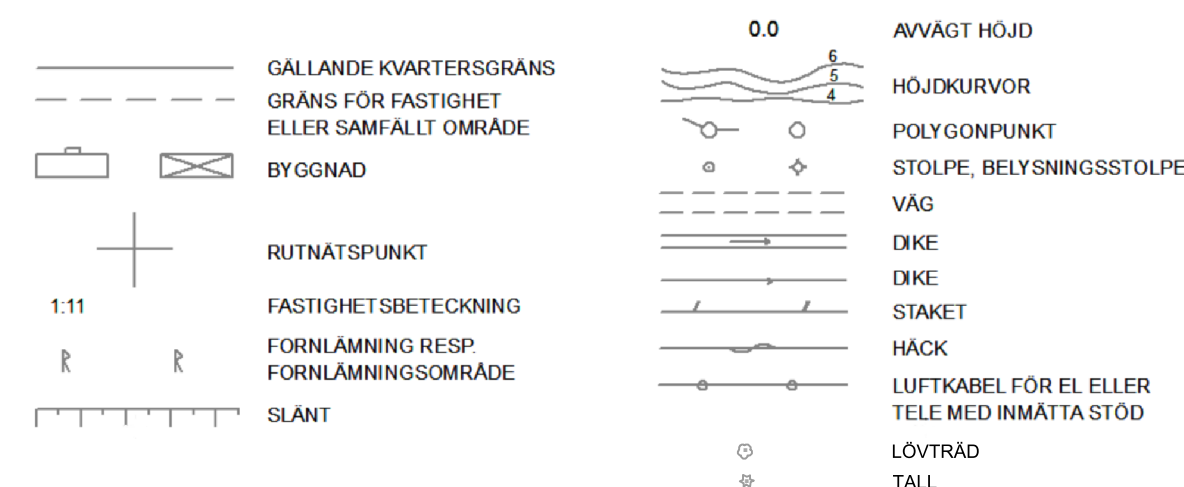


Skala (A1) 1:500

ORIENTERINGSKARTA (SKALA 1:5000 A1)



Grundkartan är upprättad av kommunens Mät&GIS-avdelning
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd RH 2000
Ajouförd endast inom planområdet 2022-06-02



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Dnr KS 15/0383

Detaljplan för
**Pärlands Montessoriförskola (Ekhammar-
(4:405 m.fl)**
Kungsängen

<p>Tove Carlsson Chef för Plan- och exploateringsenheten</p>	<p>Planarkitekt Linnea Rosenberg</p>
<p>LAGA KRAFT</p>	
<p>Planhandlingar</p> <p>Denna plankarta med bestämmelser</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>Fastighetsförteckning</p> <p>Samrådsredogörelse</p> <p>Granskningsutlåtande</p>	
<p>UPPRÄTTAD</p> <p>Upprättad 2022-02-24</p> <p>Samråd 2022-02-24 -- 2022-05-17</p> <p>Granskning 2022-06-18 -- 2022-07-11</p> <p>Revidering 2022-11-28</p> <p>Antagen 2023-02-15</p> <p>Laga kraft 2023-03-15</p> <p>Genomförandetiden upphör 2028-03-15</p>	

NR 2002