

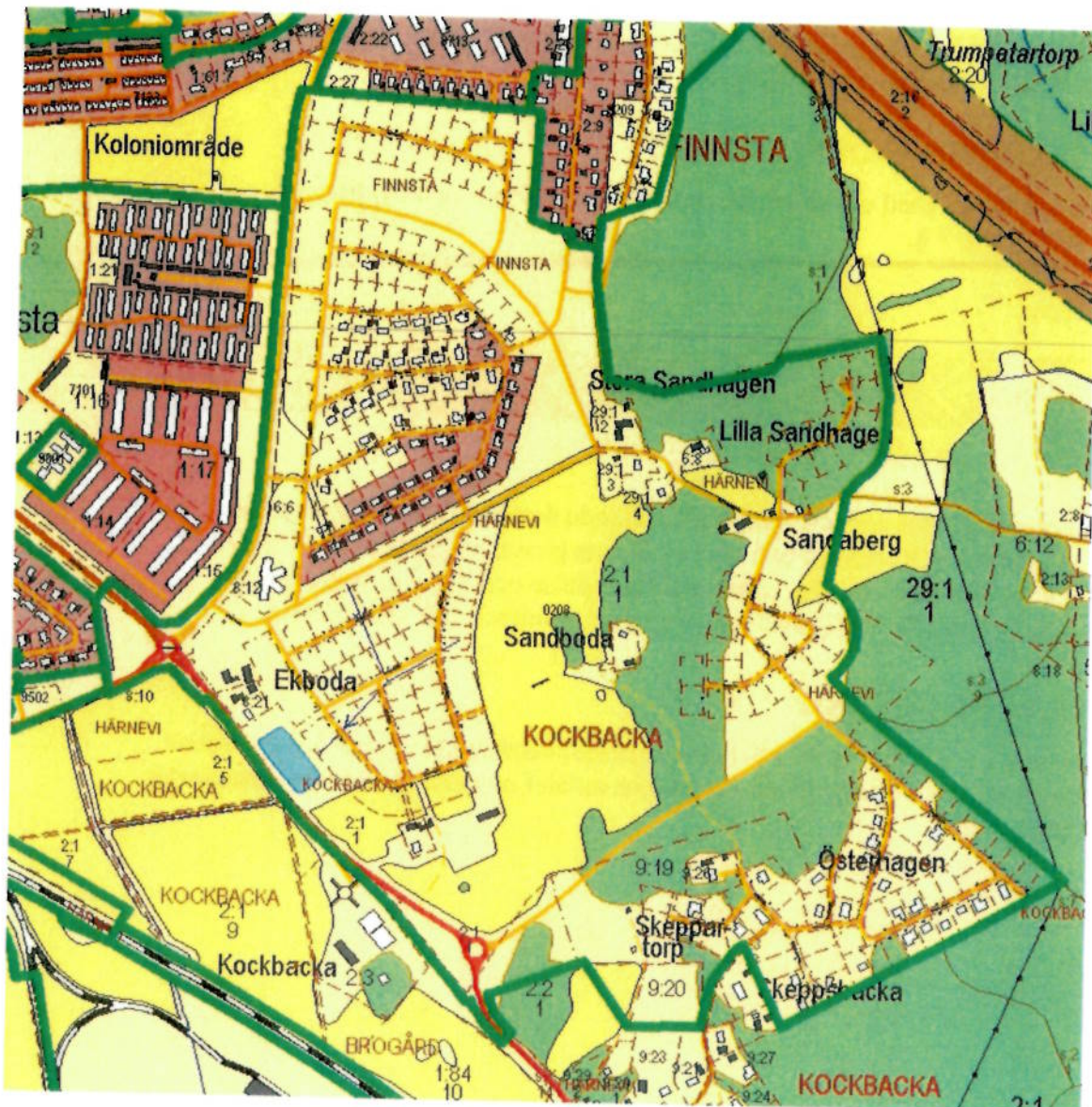
Tillägg till detaljplan för  
**Kockbacka (nr 0208)**

**nr 0208Ä**

Bro

Upplands-Bro kommun

Enkelt förfarande



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Tillägg till planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Detaljplan för Kockbacka (nr 0208, antagen av kommunfullmäktige den 14 april 2004 § 33)

### PLANÄNDRINGENS SYFTE, BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

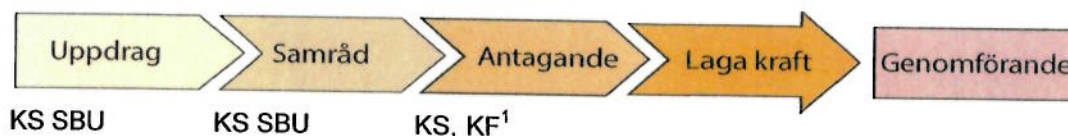
Tillägget till detaljplanen ger möjlighet till att ändra förutsättningar för kedjehus- och radhusbebyggelse inom gällande detaljplan för Kockbacka (nr 0208) genom att ändra den minsta tillåtna tomtstorleken för kedjehus/radhus från 700 m<sup>2</sup> till 400m<sup>2</sup>. Redan idag är tomtstorleken på 400 m<sup>2</sup> möjlig för radhus.

Den ursprungliga detaljplanen för Kockbacka (antagen av kommunfullmäktige den 14 april 2004 Kf § 33, laga kraft den 23 november 2004) gäller även i fortsättningen och ska läsas tillsammans med tillägget.

### HANDLÄGGNING/UPPLYSNING

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7 §.

Planprocess:



Ändringen genomförs som ett tillägg till gällande detaljplan. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Det är inte av stor vikt eller har principiell betydelse och kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten

### BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Gällande detaljplanens syfte, bostäder med variation, och det tillåtna antalet möjliga nya småhusfastigheter ändras inte.

<sup>1</sup> KS SBU = Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, KS = kommunstyrelsen, KF = kommunfullmäktige.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kockbacka, i östra Bro. Ändringen berör mindre del av planområdet för Kockbacka, där bebyggandet av kedjehus tillåts på fastigheterna Härnevi 6:6, 6:68-76 och 6:99, Kockbacka 2:19 och Finnsta 2:23.

### Areal

Planområdets totala yta är ca 90 ha, tillägget berör en yta på ca 13 000 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Områden som berörs av tillägget ägs av PEAB Bostad AB och Rosgläntan AB (c/o Willa Nordic).

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för Kockbacka (nr 0208) som vann laga kraft 23 november 2004. Genomförandetiden upphör 23 november 2014. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse med variation med blandning av kedjehus, radhus, fristående enfamiljshus och flerbostadshus med varierande upplåtelseformer.

## PLANFÖRSLAGET/TILLÄGGET

### Minsta tillåtna tomtstorlek

Tillägget till detaljplanen ger möjlighet till att ändra förutsättningar för kedjehusbebyggelse inom områden med beteckning e2 (se bilaga 1). Bestämmelsen reglerar byggrätter för radhus respektive kedjehus/parhus. Genom tillägget till detaljplanen ändras den minsta tillåtna tomtstorleken för kedjehus/parhus till 400 m<sup>2</sup>.

Enligt gällande detaljplan är minsta tomtyta för radhus 400 m<sup>2</sup>, med en största tillåten byggnadsarea respektive bruttoarea om 80 respektive 200 m<sup>2</sup>. För kedje-/parhus är minsta tomtstorlek 700 m<sup>2</sup>, med en största tillåten byggnadsarea respektive bruttoarea om 100 m<sup>2</sup> respektive 250 m<sup>2</sup>. Till detta kommer byggrätter för uthus/garage (20 m<sup>2</sup>).

Kedjehus är per definition småhus som ingår i en husgrupp där husen är sammanbyggda med varandra via garage eller annat biutrymme. Eftersom tomtdjupet är givet av detaljplanens utformning, 40 meter, blir tomtbredden enligt gällande detaljplan för kedje-/parhus ca 17,5 meter per tomt. Med aktuell tomtbredd och tillåten byggnadsarea blir det svårt att bebygga tomterna med bibehållet krav på funktion och utformning. Genom att ändra möjligheten till mindre tomtyta (400 m<sup>2</sup>) blir kedjehusbebyggelse möjlig, vilket är i enlighet med planens syfte.

### Byggnads- och bruttoarea

I tillägget till detaljplan är största byggnadsarea respektive bruttoarea för huvudbyggnad 100 m<sup>2</sup> respektive 200 m<sup>2</sup>. För tillhörande garage/uthus är största byggnadsarea 20 m<sup>2</sup>. Garage/uthus får byggas ihop med huvudbyggnad.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum som tillägget till detaljplan vinner laga kraft. Genomförandetiden för gällande detaljplanen för Kockbacka (antagen av kommunfullmäktige den 14 april 2004, Kf § 33, laga kraft den 23 november 2004) upphör 23 november 2014.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Ylva Hedin och Jaana Rantanen, ansvariga planarkitekter på Upplands-Bro kommun, i samarbete David Lanthén, plan- och exploateringschef och Märith Olofsson Nääs, projektledare exploatering.

Plan- och exploateringsavdelningen



David Lanthén  
Plan- och exploateringschef



Ylva Hedin  
Planarkitekt