

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

- PLANBESTÄMMELSER**
Bestämmelser utan beteckning på plankart gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.
- 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 anlagt mark med gång- och cykelvägar
NATUR2 Naturområde med gång- och cykelvägar
SKYDD Område som skyddar mot störmängd
GC-VÄG Gång- och cykelväg

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
B Bostäder
B1 Bostäder samt där så bedöms lämpligt kompletterande, icke störande eller trafikstörande verksamhet
KH Kontor och handel, småskalig verksamhet
S1 Förskola, fritidsverksamhet
E1 Tekn. anl. - återvinningstation
E2 Tekn. anl. - avloppspumpstation
E3 Tekn. anl. - transformatorstation
E4 Tekn. anl. - dagvatten skall fördröjas. 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 notplan
gc-väg Gång- och cykelväg
tunnel Tunnel för go-väg

- UTRYTTJÄNDEBRADFASTIGHETSINDELNING**
e1 0000 Minsta tomtstorlek i m²
e2 Endast radhus eller kedjehus / parhus. För radhus är minsta tomtstorlek 400 m² och största byggnadsareal resp. bruttoarea för huvudbyggnad 80 resp. 200 m². För garage / uthus är största byggnadsareal 20 m². För kedjehus / parhus är minsta tomtstorlek 700 m² och största byggnadsareal resp. bruttoarea för huvudbyggnad 100 resp. 250 m². För garage / uthus är största byggnadsareal 30 m².
e3 Endast tillfälliga hus. För huvudbyggnad är största byggnadsareal resp. bruttoarea 180 resp. 280 m². För garage / uthus är största byggnadsareal 60 m². Endast en huvudbyggnad per tomt. I huvudbyggnaden får endast inrymmas en familjebostad. På tomt som omfattar en areal på minst 1200 m² får, utöver familje- bostad, en additionsbostad om högst 50 m² eller inom område markerat med B1 där så bedöms lämpligt, byggas för kompletterande, icke störande eller trafikstörande verksamhet uppföras.
e4 Flerbostadshus. För huvudbyggnad är största byggnadsareal 1/4 av tomtareal. Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark. Största byggnadsareal resp. bruttoarea 180 resp. 280 m². För garage / uthus är största byggnadsareal 60 m². Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark.

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

- MARKENS ANORDNANDE**
Utställningsbudd

- 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 utplats i öderörande med lokalt anordnade butlerskärmar så att riktvärderna för butler uppnås. Minst hälften av böningsrummen skall vara orienterade mot byggnadens tyta sida
p1 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.
p2 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.
p3 Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning utan källare och här utöver får vind inredas. Takvinkel 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 tomtränns.
Huvudbyggnad placeras företrädesvis med långsidan ut mot färdvägsmark.
Måttiga tårar och frontspisier 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 tomtränns om gränsen så medger.
Garage och carport med väntekärl 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 avloppspumpstation och transformatorstation är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 m.
Trädplantering skall ske runt lekpark mot gräns till gata och annan tomt.
REK- OCH STÖRRINGSKYDD
Bullerlindande åtgärder skall vidtagas i fasad så att trafikbuller - ljudnivån (ekvivalentnivån) inte överstiger 30 dBA i bostäder / utbildningslokaler.
Bostadshus som är utsatta för maximalt tågbuller över 70 dB(A) vid utplats skall förses med en bullerskyddad utplats i öderörande. Minst hälften av böningsrummen (sovrum och vardagsrum) skall ha fönster mot byggnadens tyta sida.
Bostadshus placeras närmare rekommenderat rikavstånd på 75 m från anläggning för farligt gods skall utformas med fasad i brandhärdigt material och friskultningsrikt skall vara avstängningsbara och orienterade 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 sprängningsfyllning.

- VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMÅRÅDEN**
k1 Kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö. Särskild hänsyn skall vid underhåll och ändring tas till ursprungliga volymer och material.
q1 Kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaderna får ej rivras. Ändring av byggnaderna får ej försväka dens karaktär. Särskild hänsyn skall vid underhåll och ändring tas till ursprungliga volymer och material. Marklov krävs för ändring.
q2

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

- ILLUSTRATIONER**
bolplan Illustrationslinje
Illustrationstext

NR 0208 Blad 2
DETALJPLAN 1
KOCKBACKA
UPPLANDS-BRO KOMMUN

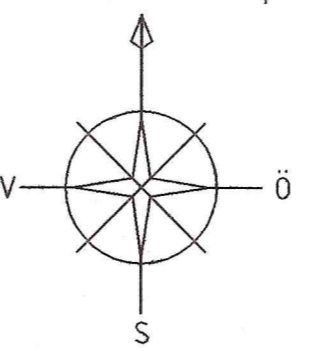
Ola Edström Stadsarkitekt
Thomas Holtenäs Planarkitekt

GRUNKARTA UPPRÄTTAD 2003-05-15 AV KOMMUNENS MÄTNINGSÄVDELNING MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN : ST 74
I HÖJD : RH 00
AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMÅRÅDET

LARS MORATH MÄTNINGSCHIEF

DETALJPLAN
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD	2002-11-05
SAMRÄDSREMISS	2003-01-07 - 02-07
REVIDERING	2003-04-24
UTSTÄLLNING	2003-06-03 - 07-01
EXTRA SAMRÅD	2003-09-02 - 10-10
REVIDERING	2003-10-30
ANTAGEN	2004-04-14, 11 & 30
LAGA KRAFT	2004-11-23
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	2014-11-22



Skala 1:1000 (A1-format)

- BETECKNINGAR PÅ GRUNKARTAN**
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMÅRÅDE
 - BYGGNAD
 - RUTNÄTSPUNKT
 - FASTIGHETSRETECKNING
 - FÖRNLÄMNING RESP. FÖRNLÄMNINGSSOMRÅDE
 - SLÄNT
 - AVVÄGD HÖJD
 - HÖJKURVOR
 - POLYGONPUNKT
 - STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
 - VÄG
 - DIKE
 - DIKE
 - STAKET
 - HÄCK
 - LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3 MM UTANFÖR PLANOMÅRÅDETS GRÄNS
 - ANVÄNDNINGSGRÄNS
 - EGENSKAPSGRÄNS