

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV
KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:471 OCH 1:338 NR: 0901Ä
(TIBBLESKOGEN)

KUNGSÄNGEN
 UPPLANDS-BRO KOMMUN

LINA WALLENJUS
 PLANARKITEKT

DAVID LANTHÉN
 PLAN- OCH EXPLOATERINGSCHEF

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område för tilläggsbestämmelse där också följande detaljplan äger giltighet: detaljplan för del av Kungsängens-Tibble 1:471 och 1:338 (nr 0901) laga kraft 2011-10-20. Denna plan gäller jämsides med detta tillägg.

GRÄNSER

Planområdesgräns

UTNYTTJANDEGRAD

e₅ För tvåbostadshus gäller följande bestämmelser. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per tomt är totalt 220 kvm, samt högst 80 kvm för uthus/garage. Huvudbyggnad får byggas ihop med komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt.

e₆ För flerbostadshus gäller följande bestämmelser. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per tomt är 220 kvm, samt högst 40 kvm byggnadsarea för uthus/förråd. Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen följer underliggande detaljplan 0901 och går ut 2021-10-20.

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planändringen består av följande handlingar:
 tillägg till plankarta och planbestämmelser,
 tillägg till planbeskrivning,
 tillägg till genomförandebeskrivning.

Planändringens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra bebyggelse med 31 tvåbostadshus samt 18 flerbostadshus med fyra mindre lägenheter i varje, som ett alternativ till de småhus som planen tillåter idag. Tillägget till detaljplanen innebär att högsta tillåtna byggnadsarea ökas för tvåbostadshus och flerbostadshus inom två områden av planområdets nordvästra del samt att huvudbyggnad får byggas ihop med uthus/förråd inom de delar som föreslås bebyggas med tvåbostadshus.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

De åtgärder som planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Behovsbedömning

Av behovsbedömning 2010-03-08 för underliggande detaljplan framgår att genomförandet av planen inte bedömdes medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade kommunens uppfattning, varför någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. 11 § miljöbalken inte upprättades. Det här tillägget till planen syftar till att möjliggöra bebyggelse med tvåbostadshus respektive mindre flerbostadshus som alternativ till småhus inom planområdet. Planändringen bedöms inte förändra planens inverkan på miljön av någon betydelse och behöver därför inte miljöbedömas.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan för del av Kungsängens-Tibble 1:471 och 1:338 (Tibbleskogen) (nr 0901) som antogs den 22 september 2011 och vann laga kraft 2011-10-20. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har den 16 april 2014 beslutat att ge tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ändring genom tillägg till ovannämnda detaljplan genom enkelt planförfarande.

Bebyggelse

De nya planbestämmelserna e₅ och e₆ möjliggör uppförande av tvåbostadshus respektive flerbostadshus som alternativ till småhus. För tvåbostadshus och flerbostadshus tillåts något större byggnadsarea jämfört med två huvudbyggnader per tomt samt att huvudbyggnad får byggas ihop med uthus/garage. De nya planbestämmelserna kompletterar planbestämmelsen e₁. För de aktuella fastigheterna fortsätter planbestämmelserna om placering, utformning och utförande att gälla. Flerbostadshusen ska ha en parkeringsplats per lägenhet. För tvåbostadshusen ska parkering med möjlighet till uppställning av minst två bilar per bostad finnas på varje fastighet.

Konsekvenser av tillägget till detaljplanen

Viss ökad trafik inom planområdet kan förväntas eftersom området kommer att innehålla ett större antal bostäder om tvåbostadshus och flerbostadshus uppförs istället för småhus. Ökningen bedöms dock vara ringa. Ökat antal parkeringar och ökad byggnadsarea innebär ökad andel hårdgjorda ytor. Konsekvenserna för dagvattnet bedöms ändå vara små och hanteras med lokalt omhändertagande.

Genomförandetid

För planändringen gäller samma genomförandetid som för den underliggande detaljplanen, dvs. 10 år från och med den 20 oktober 2011. Genomförandetiden löper ut den 20 oktober 2021.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

Planändringen består av följande handlingar:
 tillägg till plankarta och planbestämmelser,
 tillägg till planbeskrivning,
 tillägg till genomförandebeskrivning

Planändringens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra bebyggelse med 31 tvåbostadshus, vilket ersätter byggrätt för 31 småhus, samt 18 flerbostadshus med fyra mindre lägenheter i varje, vilket ersätter byggrätt för 18 småhus.

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande då det är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen.

Tidplan

Samråd beräknas ske under hösten 2014 och antagande vintern 2014/2015.

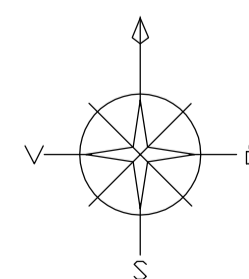
Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan gäller. Genomförandetiden upphör den 20 oktober 2021.



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- - - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE
- BYGGNAD
- ⊕ RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBECKENING
- ⊕ FÖRNLÄMNING RESP. FÖRNLÄMNINGSMRÅDE
- ⊕ 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
 KOORDINATSYSTEM I PLAN : SWEREF 99 1600
 1 HÖJD : RH 2000
 GRUNDKARTAN ÄR AJOURHÅLLEN VAD GÄLLER FASTIGHETSINDELNING OCH FASTIGHETS-
 BETECKNINGAR. ÖVRIGA KARTDETALJER ÄR INTE AJOURHÅLLNA.
 SVEN-OLOF NÄLLIND
 MÄTNINGSINGENJÖR

**DETALJPLAN
 ENKELT PLANFÖRFARANDE**

UPPRÄTTAD 2014-08-15
 SAMRÅDSREMIS 2014-09-08-2014-10-06
 REVIDERING 2014-11-10
 ANTAGEN 2015-02-04
 LAGA KRAFT 2015-03-03
 GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 2021-10-20

0 10 20 40 60 80 100 METER
 SKALA 1:1000 A1, 1:2000 A3