



GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV
KOMMUNENS MÄTNINGSÄVDENING

KOORDINATSYSTEM I PLAN : SWEREF 99 18 00
I HÖJD : RH 00

AJURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET
2010-06-30

KOMPLETTERAD UTANFÖR PLANOMRÅDET
2012-10-31

SVEN-OLUF NÄSLUND
VERKSAMHETS-
ANSVARIG MÄTNING

ÅSA BERGSTRÖM
TILLFÖRBORDAD
BYGG- OCH MILJÖCHEF

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

0.0 AVVAGGT HÖJD
HÖJKURVOR
POLYGONPUNKT
STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
VÄG
DIKE
STAKET
HACK
LUFTKABEL FÖR EL ELLER
TELE MED INMÄTTA STÖD

111
FASTIGHETSBECKNING
SLÄNT

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

----- Detaljplanegräns
----- Användningsgräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
P-PLATS Parkering
NATUR Naturområde
GCMVAG Gång-, cykel- och mopedyg

Kvartersmark

E Tekniska anläggningar för pumpstation
J Industri
UJ Lager, logistik och ej störande industri

UJ, HK Lager, logistik, ej störande industri, handel och kontor
UJ, HK1 Lager, logistik, ej störande industri, handel och kontor, ej hotell eller konferens

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten Ytan ska vara tillgänglig för vattenrenande åtgärder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁, 0,0 Högsta exploateringsgrad (byggnadsarea per fastighetsarea)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

Transformatorstationer får anordnas på kvartersmark inom hela planområdet

Mark och vegetation

n₁ Färdig marknivå får avvika +/- 5.0 meter från befintlig marknivå
n₂ Områden inom 25 meter från Effektvägen utformas så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse
dike Dike för avledning av dagvatten

5% av fastighetsytan skall innehålla plantering/vara vegetationsbeklädd

Stora parkeringsytor för personbilar ska delas upp genom exempelvis trädplanteringar eller belysningsselement

Inlastning och upplag ska placeras med omsorg så att de inte dominerar intrycket mot publika utrymmen

Utfart

f₁ Utfartsförbud med Detaljplanegräns
f₂ Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P₁ Kontors- och handelsbyggnader får inte placeras närmare väg E18 än 40 meter
P₂ Byggnader bör orienteras med kortsida mot väg E18 där så är möjligt

Byggnad placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Om verksamheten kräver det, och berörda fastighetsägare ger sitt samtycke, kan byggnader placeras i fastighetsgräns eller närmare fastighetsgräns än 4.5 meter

Utformning

0.0 Högsta totalhöjd i meter
v₁ I byggnader som ligger närmare Effektvägen än 75 meter ska lager- och teknikutrymmen där så är möjligt placeras mot Effektvägen

Utrymning skall kunna ske bort från väg E18 samt bort från Effektvägen

Friskluftsintag skall vara vända bort från väg E18 samt bort från Effektvägen

Huvudentréer får inte placeras mot väg E18 eller Effektvägen

Utseende (ny bebyggelse)

f₁ Fasader mot väg E18 ska utformas med särskild omsorg

Byggnader och skyltar ska utformas med god arkitektur och hänsyn till stadsbild. Skyltar får inte vara rörliga, budskapsväxlande eller bländande.

Avsnittet Gestaltungsprinciper i planbeskrivningen ska vara vägledande vid prövning av bygglov och marklov

Byggnadsteknik

b₁ Fasader inom 30 meter från Effektvägen skall utföras i obrännbart material

Dagvatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark ska renas i sediment- och oljeavskiljning på fastigheten och därefter ledas till dagvattenanläggning på allmän platsmark

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

PLANKARTA

Skala: 1:2500 (A1), 1:5000 (A3)
Ritad av: Greger Garnvall, Ramböll Sverige AB

Plankarta med bestämmelser		Blad 1 (1)
Detaljplan för Örnäs 1:9 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde) Upplands-Bro kommun	Beslutsdatum	Instans
	Samråd 2012-08-23	KS-SBU
	Granskning 2013-04-15	KS-SBU
	Anläggande 2014-02-12	KF
Upprättad 2014-01-10		2014-03-14
 Ylva Hedin Planarkitekt Upplands-Bro kommun		 David Larthén Plan- och Exploateringschef Upplands-Bro kommun
		Nr 1002