



Förslag till ändring av byggnadsplan för

**fritidsområdet Björknäs (Sågbacken), nr 5601-F, Ä8104, inklusive
dess ändring Ä5601** **nr 5601Ä2**

Bro
Upplands-Bro kommun

Standardförfarande
(PBL 2010:900 i lydelse efter den 1 januari 2015)

Planbestämmelser

I § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1. mom Byggnadsmark
 - a) Med B och Bm betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med C betecknat område får användas endast för ändamål, som har samband med planområdets utnyttjande för fritidsändamål såsom handelsrörelse o dyl.
2. mom Specialområden
 - a) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.
 - b) Med Lb betecknat område får användas för till jordbruks- och handelsträdgårdsändamål erforderliga byggnader.
 - c) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
 - d) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
 - e) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
 - f) Med Rc betecknat område får användas endast som campingplats och därmed samhörigt ändamål.
 - g) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
 - h) Med Sh betecknat område skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning.
 - i) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde och får icke överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor o dyl.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med B, Bm och C betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

4 § FASTIGHETS STORLEK

1. På med B betecknat område får fastighet icke givas mindre areal än 500 kvadratmeter.
2. Plankartans bestämmelse d1: "Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²". 4 § 1. Mom gäller inte där d1 bestämmelsen reglerar fastighetsstorleken.

5 § BEBYGGANDE AV FASTIGHET

1. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
2. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) inte vara större än 100 kvadratmeter.
3. Mom På fastighet som omfattar med B betecknat område får en komplementbyggnad uppföras. Komplementbyggnadens bruttoarea får inte vara större än 20 kvadratmeter.
4. Mom På med Bm betecknat område får varje särskild byggnad icke uppta större bruttoarea än 30 kvadratmeter.
5. Mom Plankartans bestämmelse e1: "Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad". 5 § 2. Mom gäller inte där bestämmelse e1 reglerar huvudbyggnads byggnadsarea.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1. Mom På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och utöver den får suterräng finnas.
2. Mom Källare får icke anordnas.
3. Mom På med Bm betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,0 meter.
4. Mom På med C betecknat område är största byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,5 meter.
5. Mom Största byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.
6. Mom Plankartans bestämmelse h1 "Högsta nockhöjd är angivet värde i meter".

7 § UTFÖRANDE

1. mom Vid anläggande av suterräng ska konstruktionen utföras tät och radonsäker.
2. mom Vid anläggande av suterräng ska kringliggande dräneringsdjup vara maximalt 0,5 meter.

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Denna ändring gäller tillsammans med byggnadsplan för fritidsområdet Björknäs (Sågbacken), nr 5601-F, nr Å5601. De delar av planområdet som påverkas av ändringen har tolkats i en ny plankarta. Bestämmelserna i plankartan är tolkade efter planbestämmelserna i detta dokument för att följa Boverkets föreskrifter om detaljplan. Detta gör att vissa bestämmelser ser olika ut i plankartan mot detta dokument. Ändrade bestämmelser är markerade med kursiv text i plankartan.

4 § FASTIGHETS STORLEK

Nytt: 2. Plankartans bestämmelse d1: "Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²". 4 § 1. Mom gäller inte där d1 bestämmelsen reglerar fastighetsstorleken.

5 § BEBYGGANDE AV FASTIGHET

Nytt: 5. Plankartans bestämmelse e1: "Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad". 5 § 2. Mom gäller inte där bestämmelse e1 reglerar huvudbyggnads byggnadsarea.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

Nytt: 6. Plankartans bestämmelse h1 "Högsta nockhöjd är angivet värde i meter".

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från det att planändringen får laga kraft.

Upprättad 2025-09-09

Plan- och exploateringsenheten

Jessica Hanna
Enhetschef

Viggo Hansen
Planarkitekt