

- E Dagvattenanläggning
- S Skola
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
 Dagvattenhantering Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 Skydd Befintlig slänt bevaras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
Stängsel och utfart
 Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning
 Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, även ett förråd tillhörande varje radhus uppföras till en största byggnadsarea om 5 kvadratmeter.
 Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, altaner till en största storlek om 30 kvadratmeter uppföras i direkt anslutning till varje radhus.
 Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter.
 Radhusbebyggelse placeras minst 3 meter från allmän plats (GATA) med syfte att skapa ett tydligt gaturum. Radhusbebyggelse anpassas till befintlig marknivå för att minska sprängning av befintlig mark.
 Utöver minsta takvinkel får takkupor anordnas på byggnader mot Granhammarsvägen motsvarande en längd om högst en tredjedel av byggnadens fasadlängd.

- e₁ Högsta utnyttjandegrad är 25 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Högsta utnyttjandegrad är 30 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Högsta utnyttjandegrad är 35 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- II Högsta antal våningar. Souterräng tillåts där det är lämpligt sett till markens befintliga lutning.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras till en högsta höjd om 3 meter ovan mark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning
 f₁ Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₂ Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₃ Fasader mot Granhammarsvägen ska ha olika kulör för varje trapphusenhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₄ Entréer mot Granhammarsvägen ska vara tydligt markerade och uppglasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₅ Trapphus ska placeras i fasad mot Granhammarsvägen och ska vara tydligt utskiljbara och glasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₆ Portik ska finnas mellan trapphusen till en fri höjd om minst 4 meter och en bredd om minst 5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₇ Komplementbyggnad får uppföras till en högsta höjd om 3 meter och till en största storlek om 15 kvadratmeter per trapphus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₈ Vind får inte inredas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₉ Staket och bullerskydd får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₁₀ Staket ska finnas i fastighetsgräns mot fastighet Kungsängens-Tibble 1:646. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande
 Dagvatten ska fördröjas lokalt och takvatten avledas inom kvartersmark.
 b₁ Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b₂ Garage medges under mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation
 +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart
 Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar
 m₁ Bostäder ska utformas så att riktvrden för buller innehålls. Friskluftstugor ska placeras på tak eller sida bort från drivmedelsstation. Fasad som vetter mot drivmedelsstation ska utföras i obrännbart material. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
 m₂ Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras mot Pettersbergsvägen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
 m₃ Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
 Startbesked för radhusbebyggelse öster om Femstenavägen får inte ges förrän skärmande ferbostadsbebyggelse uppförts enligt illustration nedan.

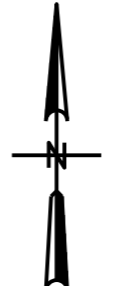
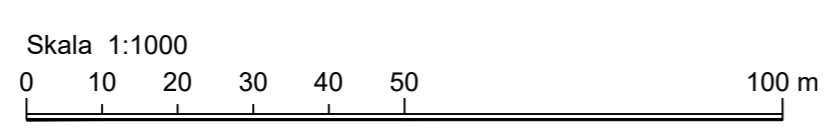
Villkor för lov
 a. Marklov för trädfällning och schaktning får endast beviljas om träd är sjuka eller utgör en risk. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Markreservat
 u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnation i anslutning till ledning får inte påbörjas utan föregående samråd med ledningsägare. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning
 g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
 g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring, parkering och torg. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATION

Trappor
 Illustrationslinje
 Illustrationstext



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS KART- OCH MÄTAVDELNING
 KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
 Åjourförd endast inom planområdet 2021-11-17
 SVEN-OLOF NÄSLUND
 CHEF KART- OCH MÄTAVDELNINGEN

- BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
 - BYGGNAD
 - RUTNATSPUNKT
 - FASTIGHETSRETEERING
 - FÖRKLÄMNING RESP. FÖRKLÄMNINGSGRÄN
 - SLÄNT
 - 0.0
 - AVVÄGT HÖJD
 - HÖJDKURVOR
 - POLYGONPUNKT
 - STÅLPE. BELYSNINGSSTOLPE
 - VÄG
 - DNE
 - STÅKET
 - HÅK
 - LUPTRÄSEL FÖR EL ELLER TELE MED MÄTTA STED

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- Kvartersmark.** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
- BC Bostäder och centrum
- BC₁ Bostäder och centrum. Lokaler för centrumändamål om minst 400 kvadratmeter ska finnas i bottenvåning mot allmän platsmark (TORG)
- BP Bostäder och parkering
- BP₁ Bostäder och parkering. Utöver angiven höjd får ett fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter
- E Tekniska anläggningar



Detaljplan för
Kungsängens- Tibble 1:331 m.fl.
 KUNGSÄNGEN (NORRBODA BRUNNA HANDELS- OCH VERKSAMHETSOMRÅDE)

Jonas Uebel
 Chef Projekt- och myndighetsavdelningen

Elisabeth Frostklinga
 Planarkitekt

LAGA KRAFT

DETALJPLAN
 UTÖKAT FÖRFARANDE
 Upprättad enligt PBL (2010:900)
 Upprättad 2021-10-08 rev 20220513 Samrådsremiss
 Samråd 2019-10-29 - 2019-11-26
 Granskning 2021-11-30 - 2021-12-21
 Antagen 2022-06-15
 Laga kraft 2022-12-14
 Genomförandetiden upphör 2032-12-14