PLANKARTA

V Ö S

OBS! PLANENS ANGIVNA KOORDINATSYSTEM HAR ÄNDRATS GENOM REDAKTIONELL ÄNDRING EFTER LAGA KRAFT

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV
KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
I HÖJD : RH 00
AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET

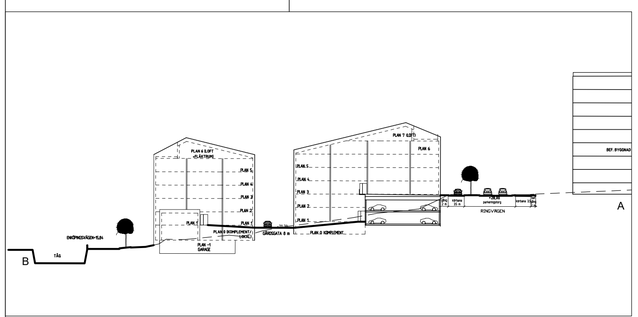
SVEN–OLOF NÄSLUND
MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

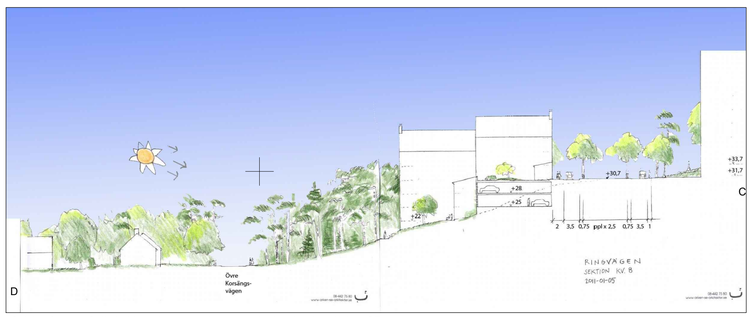
- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBETECKNING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
- SLÄNT
- 0.0 AVVÄGT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD

DETALJPLAN
NORMALT PLANFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD	2011-02-28
SAMRÅDSREMISS	2011-05-31 - 2011-08-29
REVIDERING	2012-03-21
UTSTÄLLNING	2012-05-02 - 2012-05-31
REVIDERING	2014-08-15
ANTAGEN	2014-09-17
LAGA KRAFT	2015-09-30
GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR	2025-09-30



Sektion för höjdsättning av mark samt parkeringslösning. /Joliark



Sektion för ungefärlig höjdsättning av mark samt parkeringslösning. /Arken SE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Gata mellan områden
- LOKALGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- GÅRDSGATA — Gata där trafik sker på gåendes villkor
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- PARK — Naturpark med genomgående gångstråk.

Kvartersmark

- S — Förskola/Skola
- B — Bostäder
- BK$_1$H$_1$ — Bostäder. Lokaler för handel och kontor får inrymmas i byggnadernas entréplan.
- E — Transformatorstation

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Komplementbyggnad/bostadsyta om högst 10% av ytan får uppföras med högsta byggnadshöjd om 3 meter.
- Komplementbyggnad/bostadsyta om högst 10% av ytan får uppföras. Högsta byggnadshöjd är 3 meter, alternativt i nivå med anslutande gårdsbjälklag vid placering mot garagevägg.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för miljöhus
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik, inom kvartersmark med en minsta bredd av 2.5 meter.
- ≤ 0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive skorsten och mindre tekniska installationer samt bullerskärm.
- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n_2 — Marklov krävs för att fälla träd med större stamdiameter än 0,2 meter 1 meter ovan mark. Bestämmelsen gäller ej träd inom 3 meter från fasad.

MARKENS ANORDNANDE

- parkeringstorg — Parkeringstorg med trädplantering
- gång — Gångstråk skall anordnas
- n_1 — Befintlig mark och vegetation ska bevaras, alternativt återställas. Byggnaderna ska anpassas till befintlig terräng. Ändringar av markens medelnivå till byggnad och altan får inte ändras mer än 0,5 meter. Altan/uteplats får inrymmas inom en zon av 3 meter från fasad.
- n_2 — Marklov krävs för att fälla träd med större stamdiameter än 0,2 meter 1 meter ovan mark. Bestämmelsen gäller ej träd inom 3 meter från fasad.
- VI — Högst antal våningar.
- —— - —⊖— Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING,UTFÖRANDE

- p — Gavlar placeras i samma linje, 1-2 meter, från gata för att förstärka gaturummet
- V_1 — Byggnadens bredd får ej överstiga 11 meter, exklusive mindre utkragningar
- V_2 — Entréplan skall utföras med förhöjd våningshöjd samt god tillgänglighet.
- V_3 — Mark får endast bebyggas med bullerskärm i kombination med balkong/uteplats
- ⟷ — Gården sammanbinds över gårdsgatan enligt gestaltningsprincip

Takkupor och frontespis i högst en våning får uppföras utöver tillåtet våningsantal, som längst 1/4 av fasadens längd.

Koppar och zink är inte tillåtna som takmaterial

Balkonger mot gata får utföras på ena sidan gatan utöver angiven byggrättsgräns och på en fri höjd av minst 3 meter. De får sticka ut max 1,4 meter utöver byggrättsgränsen.

Balkonger mot gård får uppföras utöver angiven byggnadsvolym på en fri höjd av minst 2 meter.

När prefabricerade fasadelement används ska elementens skarvar vara dolda alternativt vara del av den arkitektoniska gestaltningen.

Nr 0803(1)

Detaljplan för del av
KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 mfl (Ringvägen) del 1
Kungsängen,
Upplands-Bro kommun

David Lanthén
Plan- och exploateringschef

Lina Wallenius
Planeringsarkitekt

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas så att minst ett fönster i hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrummen inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) nattetid. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostaden ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB/A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

BYGGNADSTEKNIK

Bostäderna utformas och lokaliseras så att förhöjd risknivå inte uppstår. Riskreducerande åtgärder genomförs genom att tillluft till ventilation inte tas från den sida av byggnaden som vetter mot järnvägen och att byggnader som har fasad mot Enköpingsvägen utformas så att utrymningsväg inte enbart vetter mot järnväg.

Byggnaderna skall uppföras radonsäkert

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATIONER

- Befintliga träd
- Nya trädplanteringar, se även illustrationsplan
- A B — Sektionslinje
- Bestämmelsen gäller på båda sidor om egenskapsgränsen

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (SFS 1987:10)

- Området undantas antagande

Gestaltningsprinciper
Nedanstående gestaltningsprinciper gäller vid utformning av området.

Struktur
- *Byggnaderna utformas med tydlig gatu- respektive gårdssida.*
- *Hänsyn ska tas till siktlinjer och utblickar inom området samt från befintliga byggnader.*
- *Områdets utformning ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer/-mönster med hänsyn till exploateringsgrad/höjd och utformning.*
- *Området utformas som två delområden: Område 1(kv. 1-6) med en stadsmässig karaktär samt område 2 (kv.7-9) med en småskalig grönare karaktär.*
- *Området utformas med sekvenser av små platsbildningar med varierande utformning och funktion.*

Bebyggelse
- *Topografin utnyttjas i största möjligaste mån för att skapa en terränganpassad arkitektur där växtligheten tillåts komma nära byggnaderna. Markuppfyllnader undviks och marken återställs så lång det är möjligt för att bevara landskapets karaktär. Garage integreras topografiskt och med natur i möjligaste mån.*
- *Varierade hushöjder med en klättrande bebyggelse som förstärker landskapet.*
- *Höga sockelvåningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.*
- *Förgårdsmark mot torg utformas som del av torget.*
- *Vid utformning av balkong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomsiktliga material.*
- *Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas arkitektoniskt.*
- *Komplementbyggnader utförs med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.*
- *Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgyta/gata, samt mot gårdar/naturmark med t.ex. växtväggar eller olika texturer.*
- *Komplementbyggnader placeras som förlängning av garagevägg alternativt i förgårdsmark i samma linje mot gata som huvudbyggnad.*

Grönytor
- *Stadsmässig grönska i område 1(kv.1-6) och naturlig/bevarad grönska i område 2 (kv-7-9).*
- *Parkmark har karaktär av naturpark som förstärker och tillvaratar skogsstigens nuvarande karaktär.*
- *Gårdar med planterbart bjälklag som släpper in naturen i gårdsmiljön och möjliggör ett grönt samband mellan naturpark och Ringvägen.*
- *Kvarter som möts över gårdsgatan (kv 3-6) ska ha en sammanhållen gestaltning med enhetliga materialval. Kvarterens samhörighet betonas med att gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plattbeläggning.*

Gator och trafik
- *Lokalgatan utformas som gårdsgata där all trafik sker på de gåendes villkor. Gatubeläggning, t.ex. grus eller plattor, ska inbjuda till låga hastigheter.*
- *Ringvägen utformas som parkeringstorg med trädplanteringar, gatumaterial och belysningselement som delar upp torget i mindre rum.*
- *Gränder utformas som tydliga allmänna stråk.*
- *Bebyggelse som ramar in Enköpingsvägen skall bidra till att vägen upplevs som en stadsgata genom dess funktion och arkitektoniska gestaltning.*
- *Gatubeläggningar ska vara av genomsläppligt material.*