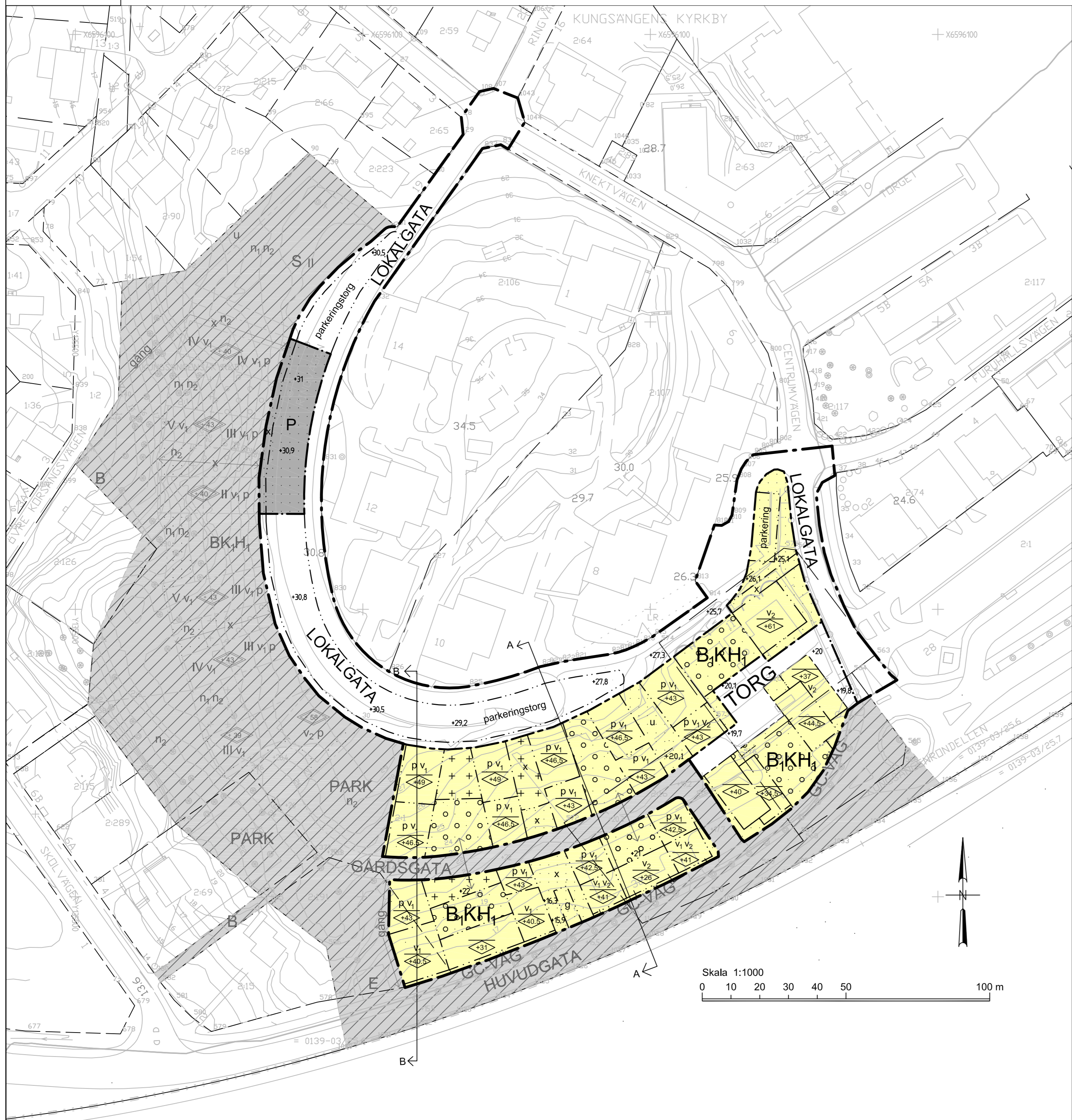


PLANKARTA



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

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSÄVDELNING MÄTKLASS II AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET	BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN
<p>COORDINATSYSTEM I PLAN : SWEREF 99 18 00 I HÖJD : RH 00</p> <p>SVEN-OLOF NÄSLUND MÄTNINGSCHIEF</p>	<p>— GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS — GRÄNS FÖR FASTIGHET — ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE</p> <p>BYGGNAD</p> <p>RUTNÄTSPUNKT</p> <p>FASTIGHETSBECKENING FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSMÅRÅDE</p> <p>SLÄNT</p> <p>1:11</p> <p>AVVÄGT HÖJD</p> <p>HÖJDKURVOR</p> <p>POLYGONPUNKT</p> <p>STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE</p> <p>VÄG</p> <p>DIKE</p> <p>DIKE</p> <p>STAKET</p> <p>HÄCK</p> <p>LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD</p> <p>TRÄD</p> <p>LEDNINGSRÄTT</p> <p>SERVITUT</p>



Gestaltungsprinciper

- Området utformas med en stadsmässig karaktär vilket i detta projekt innebär:
- Struktur**
 - Byggnader utformas med en tydlig gatu- respektive gårdsida.
 - Vid placering av bebyggelse ska hänsyn tas till siktningslinjer och utblickar inom det nya området samt från befintliga byggnader norr om området.
 - Områdets utformning avseende exploateringsgrad, nockhöjd och byggnadernas placeringar ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer och mönster med centrumbbyggelsen i öster, punkthusen norr om området och villabebyggelsen väster om området.
 - 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. Markuppfyllnader undviks och marken återställs så lång det är möjligt för att bevara landskapets karaktär. Garage integreras topografiskt.
 - Bebyggelsen utformas med varierade hushöjder som följer topografin och därmed förstärker landskapets höjdskillnader.
 - Höga sockelväningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas varierat utan tydliga skarvar, med fönster och gärna entréer.
 - Vid utformning av balkonger och buspråk mot gårdar ska hänsyn tas till utblickar mot vattnet samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomskinliga material.
 - Bebyggelsen utformas med sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
 - Komplementbyggnader utförs med sedumtak eller liknande dagvattenfördrivande åtgärd.
 - Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsgatan, samt mot gårdar med t.ex. värvväggar eller olika texturer.
 - Komplementbyggnader placeras i förgårdsmark i samma linje mot gata som huvudbyggnad.
 - Förgårdsmark mot torg utformas som del av torget med liknande materialval och funktioner.
 - Kvarter som möts över gårdsgatan ska ha en sammanhållen gestaltning med enhetliga materialval. Kvarterens samhörighet betonas med ett gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plattläggning.
 - Grönytor
 - Vegetationsvalen ska utgöras av planteringar som bidrar till känslan av stad med mer ordnat parkkaraktär i motsats till naturmark.
 - De träd som planteras ska vara modell större och vara väl anpassade till en mer hårdgjord miljö.
 - Gator och trafik
 - Ringvägen utformas som parkeringsstorg med träplanteringar, gatumaterial och belysningslichetelement 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.
 - Hänsyn ska tas till siktningslinjer och utblickar inom området samt från befintliga byggnader.
 - Områdets utformning ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer/mönster avseende exploateringsgrad/höjd och utformning.
 - 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.
- Varierade hushöjder med en klättrande bebyggelse som förstärker landskapet.
- Höga sockelväningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Vid utformning av balkong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomskinliga material.
- Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Komplementbyggnader utförs med sedumtak eller liknande dagvattenfördrivande åtgärd.
- Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsgatan, samt mot gårdar med t.ex. värvväggar eller olika texturer.
- Komplementbyggnader placeras i förgårdsmark i samma linje mot gata som huvudbyggnad.
- Förgårdsmark mot torg utformas som del av torget med liknande materialval och funktioner.
- Kvarter som möts över gårdsgatan ska ha en sammanhållen gestaltning med enhetliga materialval. Kvarterens samhörighet betonas med ett gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plattläggning.
- Grönytor
- Vegetationsvalen ska utgöras av planteringar som bidrar till känslan av stad med mer ordnat parkkaraktär i motsats till naturmark.
- De träd som planteras ska vara modell större och vara väl anpassade till en mer hårdgjord miljö.
- Gator och trafik
- Ringvägen utformas som parkeringsstorg med träplanteringar, gatumaterial och belysningslichetelement 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.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Gata som ingår i lokalnätet
- TORG: Torg där trafik sker på gående villkor

Kvartersmark

- B,KH₁: Bostäder. Lokaler för handel och kontor får inrymmas i byggnadernas bottenvåning.
- P: Parkering på kvartersmark

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkeringstorg +0,0: Parkeringstorg med trädplantering
- Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)

Detailplan för KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2 NR 0803(2)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Till gårdsyta räknas mark som är markerad med plus eller ringar.
- Byggnad får ej uppföras
 - Komplementbyggnader om högst 10% av den totala gårdsytan får uppföras. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.
 - Marken får byggas under med planterbart bjällrag. Komplementbyggnader om högst 10% av den totala gårdsytan får uppföras. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordiskt garage.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom kvarteret, med en minsta bredd av 1,5 meter.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- parkering: Parkeringsplats skall finnas
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- p: Byggnadens gavel ska placeras max 1 meter från allmän gata.
- Utformning och omfattning**
- Koppar och zink är inte tillåtna som takmaterial
 - När prefabricerade fasadelement används ska elementens skarvar vara dolda, alternativt vara del av den arkitektoniska gestaltningen
 - Bullerskärm i kombination med balkong eller uteplats får uppföras.
 - Trappa och ramp i direkt anslutning till entréplan eller nödutgång vid förhöjd sockel, får uppföras.
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH00)
 - Byggnadens bredd får ej överstiga 11,5 meter, exklusive utkrängningar om högst 2,0 meter
 - I bottenvåningen på byggnader mot torg eller Enköpingsvägen ska väningshöjden möjliggöra lokaler i entréplanet.
 - Gården sammanbinds över gårdsgatan enligt gestaltungsprincip

STÖRNINGSSKYDD

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.
- Byggnader ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i böningsrum inte överskrider 26 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB (A) maximal ljudnivå.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till varje bostad ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB (A) maximal ljudnivå.
- Luftljudsnivån i bostäderna orsakad av stomtjud från vägtrafiken, får inte överstiga 30 dB (A) maximal ljudnivå.
- Vibrationerna i byggnaderna orsakade av trafiken, ska normalt inte överstiga 0,3 mm/s komfortvägvd vibrationshastighet

BYGGNADSTEKNIK

- Bostäderna utformas och lokaliseras så att förhöjd risknivå inte uppstår. Riskreducerande åtgärder genomförs genom att fasader placerade vända mot och inom 30 meter från järnvägens spårmit, utförs med högst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader ska utföras med som lägst brandteknisk klass EW30. Tilluft till ventilation ska inte tas från den sida av byggnaden som är vänd mot järnvägen. Byggnader som har fasad mot järnvägen utformas med utrymningsvägar som vänder sig från järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATIONER

- Sektionslinje
- Området omfattas av detalplanen för Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1 som vann laga kraft den 30 september 2015.



Detailplan för Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2 KUNGSÄNGEN

Henric Carlsson Planchef Upplands-Bro	John Öster Planarkitekt Upplands-Bro	Lina Wallenius Planarkitekt Upplands-Bro
---	--	--

ANTAGANDE

Planhandlingar	2011-02-28
Denna plankarta med bestämmelser	2011-05-31 - 2011-08-29
Revidering	2012-03-21
Planbeskrivning	2012-05-02 - 2012-05-31
Genomförandebeskrivning	2015-10-02
Illustrationsplan	2015-11-11 - 2016-02-05
Miljökonsekvensbeskrivning	2017-01-04
Fastighetsförteckning	2017-02-20
Granskingsyttrande	2017-07-27
Genomförandetiden upphör	2027-07-27

NR 0803 (2)