

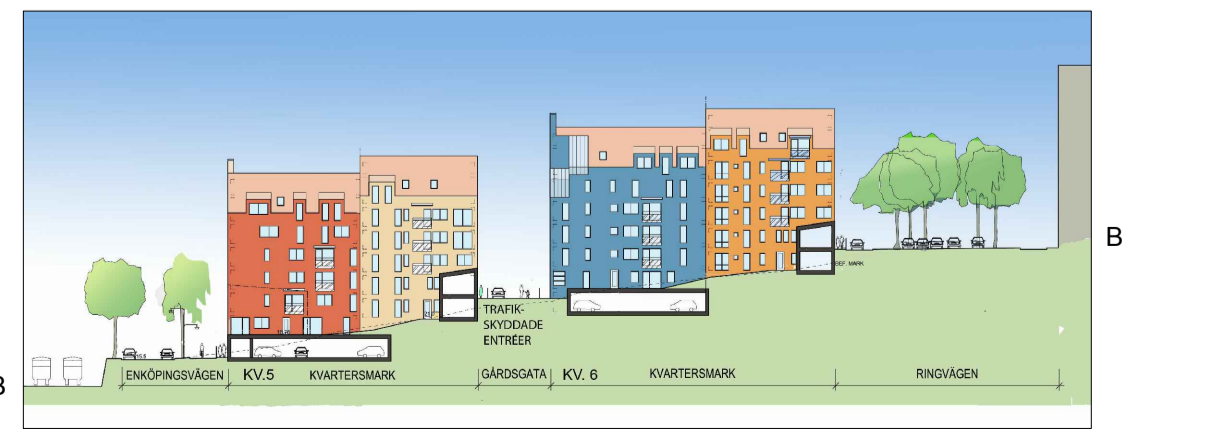
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSDELNING MÄTKLASS II AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET

OBS GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD I ETT ÄLDRE KOORDINATSYSTEM I PLAN : ST 74 I HÖJD : RH 00

SVEN-OLOF NÄSLUND MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- - - GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE
- ▭ BYGGNAD
- ⊕ RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBECKENING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSMÅRÅDE
- SLÄNT
- 0.0 AVVÄGT HÖJD
- ~ HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD
- TRÄD
- LEDNINGSRÄTT
- SERVIDUT



Gestaltungsprinciper

- Området utformas med en stadsmässig karaktär vilket i detta projekt innebär:
  - Byggnader utformas med en tydlig gatu- respektive gårds sida.
  - Vid placering av bebyggelse ska hänsyn tas till siktlinjer och utblickar inom det nya området samt från befintliga byggnader norr om området.
  - Områdets utformning avseende exploateringsgrad, nockhöjd och byggnadernas placering ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer och mönster med centrumbebyggelsen 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 där växtligheten tillåts komma nära byggnaderna. Marksyfthöjder 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 sockelhöjder 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 genomsiktliga material.
  - Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
  - Komplementbyggnader utformas med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.
  - Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsytta, samt mot gårdar med t.ex. växtväggar 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 att gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plankläggning.
  - Grönytor
  - Vegetationsvalen ska utformas av planteringar som bidrar till känslan av stad med mer ordnad parkkaraktär i motsats till naturmark.
  - De träd som planteras ska vara modell större och vara väl anpassade till en mer härdgjord miljö.
  - Gator och trafik
  - Ringvägen utformas som parkeringsstorg med trädplanteringar, gatumaterial och belysning/höjdsättning 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 siktlinjer 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. Marksyfthöjder 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 sockelhöjder 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 genomsiktliga material.
- Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Komplementbyggnader utformas med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.
- Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsytta, samt mot gårdar med t.ex. växtväggar 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 att gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plankläggning.
- Grönytor
- Vegetationsvalen ska utformas av planteringar som bidrar till känslan av stad med mer ordnad parkkaraktär i motsats till naturmark.
- De träd som planteras ska vara modell större och vara väl anpassade till en mer härdgjord miljö.
- Gator och trafik
- Ringvägen utformas som parkeringsstorg med trädplanteringar, gatumaterial och belysning/höjdsättning 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.

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 bjälklag. Komplementbyggnader om högst 10% av den totala gårdsytan får uppföras. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.
  - g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordisk garage.
  - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
  - x 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.

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. (RH00)
- v<sub>1</sub> Byggnadens bredd får ej överstiga 11,5 meter, exklusive utkragning om högst 2,0 meter
- v<sub>2</sub> I bottenvåningen på byggnader mot torg eller Enköpingsvägen ska våningshöjden möjliggöra lokaler i entréplanet.
- ← Gården sammanbinds över gårdsgratan enligt gestaltungsprincip

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att utanför minst ett fönster i minst hälften av boningsrummen får trafikbullernivån uppnå högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå. Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrummen inte överstiger 30 dB (A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB (A). Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till varje bostad ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB (A) maximal ljudnivå. Luftljudsnivån i bostäderna orsakad av stömjud från tågtrafiken, får inte överstiga 30 dB (A) maximal ljudnivå. Vibrationerna i byggnaderna orsakade av trafiken, ska normalt inte överstiga 0,3 mm/s konformvägd vibrations hastighet

BYGGNADSTEKNIK

Bostäderna utformas och lokaliserar så att förhöjd risknivå inte uppstår. Riskreducerande åtgärder genomförs genom att fasader placerade vända mot och inom 30 meter från järnvägens spårmit, utforms med som lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader ska utformas med som lägst brandteknisk klass EW30. Tilluft till ventilation ska inte tas från den sida av byggnaden som är vänt 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 detaljplanen för Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1 som vunnit laga kraft den 30 september 2015.



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

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

ANTAGANDE

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser	Upprättad	2011-02-28
Planbeskrivning	Samrådsremiss	2011-05-31 - 2011-08-29
Genomförandebeskrivning	Revidering	2012-03-21
Illustrationsplan	Utställning	2012-05-02 - 2012-05-31
Miljökonsekvensbeskrivning	Revidering	2015-10-02
Fastighetsförteckning	Utställning 2	2015-11-11 - 2016-02-05
Granskningssytrände	Revidering	2016-11-02
	Antagen	
	Laga kraft	
	Genomförandetid	