

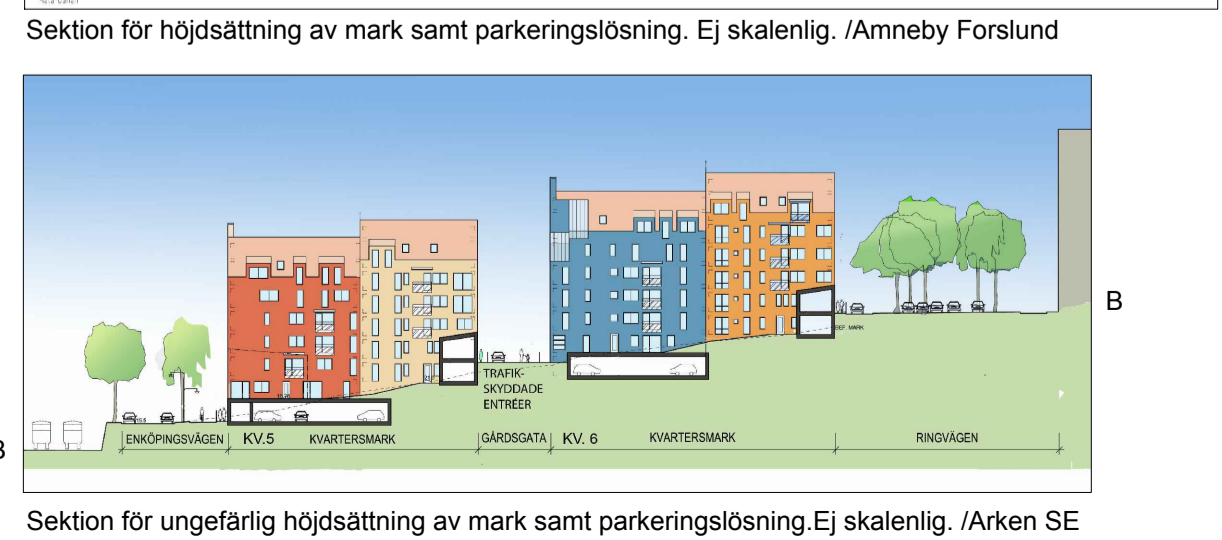
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTNINGSAVDELNING MÄTKLASS II AJOURFÖRD ENDAST INOM PLANOMRÅDET

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

SVEN-OLOF NÅSLUND MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRADE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETSBETECKNING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSMÅRÅDE
- SLÄNT
- AVVÄGT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- STAKET
- HÄCK
- LUFTKABEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STÖD
- TRÄD
- LEDNINGSRÄTT
- SERVITUT



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

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

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

Kvartersmark

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

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

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering p: Byggnadens gavel ska placeras max 1 meter från allmän gata.

Utförning 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)
- v₁: Byggnadens bredd får ej överstiga 11,5 meter, exklusive utkrängningar om högst 2,0 meter
- v₂: I bottenvåningen på byggnader mot torg eller Enköpingsvägen ska våningshöjden möjliggöra lokaler i entréplanet.
- Gården sammanbinds över gårdsgatan enligt gestaltungsprincip

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.

Byggnader ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum intes 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 utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB (A) maximal ljudnivå.

Luftljudnivån i bostäderna orsakade av stombjud från tågtrafik, får inte överstiga 30 dB (A) maximal ljudnivå.

Vibrationerna i byggnaderna orsakade av trafiken, ska normalt inte överstiga 0,3 mm/s komfortvägvd vibrationsstighet

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 järnvägen spårmit, utfors 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 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 detaljplanen för Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1 som vann laga kraft den 30 september 2015.



Detaljplan 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
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning
Granskningsyttrande

DETALJPLAN NORMALT PLANFÖRFARANDE Upprättad enligt PBL SFS (1987:10)	
Upprättad	2011-02-28
Samrådsremiss	2011-05-31 - 2011-08-29
Revidering	2012-03-21
Utställning	2012-05-02 - 2012-05-31
Revidering	2015-10-02
Utställning 2	2015-11-11 - 2016-02-05
Revidering	2017-01-04
Antagen	2017-02-20
Laga kraft	
Genomförandetid	

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 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, punkthuset 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. Marksyfyllnader 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 sockelvåningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Vid utformning av hallong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomskiktiga material.
- Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Komplementbyggnader utfors med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.
- Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsyfyllnaden, 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 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 parkeringstorg med trädplanteringar, gatumaterial och belysning/höjdsättning som skapar ett 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. Marksyfyllnader 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 sockelvåningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Vid utformning av hallong mot gårdar tas hänsyn till utblickar samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomskiktiga material.
- Sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen inryms inom takfall alternativt samlas ihop och gestaltas med särskild arkitektonisk kvalitet.
- Komplementbyggnader utfors med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.
- Murar som uppstår av garage gestaltas medvetet med stadsmässig gestaltning mot torgsyfyllnaden, 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 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 parkeringstorg med trädplanteringar, gatumaterial och belysning/höjdsättning som skapar ett 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.