



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Sv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätta)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Träd
- ⋯ Järnväg

Höjdförhållanden

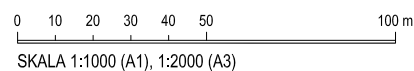
- 0 Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i nov. 2008
rev. i febr. 2010
rev. i juli 2010
rev. i jan. 2011

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- PARK Anlagd park

Kvarteretsmark

- BC Bostäder, Centrumverksamhet.
Bottenvåningen i de hus som ligger längs Kungsängsgatan och Kungsängesplanaden ska användas för centrumverksamhet. Delar av bottenvåningen som vetter mot gården får användas som bostad.
- BCS Bostäder, Centrumverksamhet, Skola.
Bottenvåningen i de hus som ligger längs Kungsängesplanaden ska användas för centrumverksamhet. Delar av bottenvåningen som vetter mot gården får användas som bostad.
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation, högst en våning.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₂ En pumpstation för dagvatten tillåts i parken. Största tillåtna area är 7 kvm och största tillåtna höjd är 3 m. Pumpstationens ska placeras, utformas och utföras som en integrerad del av parken.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 0000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för huvudbyggnader inom kvarteret.
- e₂ 000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader inom kvarteret.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Entréer till trapphus får kraga ut över byggrättslinje med högst 1 meter och då endast på kvarteretsmark.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Marknivån ska ansluta till angränsande gatumark och marken ska vara möjlig att plantera.

gård

- Plantering av träd och buskar ska finnas. Lekplats för småbarn ska finnas. Enstaka mindre komplementbyggnader i en våning får byggas över planterbart bjälklag. Parkering för motorfordon får ej finnas.

Utfart

- Utfartsförbud med Detaljplanegräns

PLACERING

- p₁ Byggnader ska i huvudsak placeras utefter byggrättsgräns mot gata.

UTFÖRANDE Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Fasader ska ges en vertikal indelning samt till övervägande del vara i sten, tegel, vara putsade eller ha putskaraktär med markerad sockelväning mot gata. Gräskalan ska ej dominera.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNING

- Illustrationslinje
- Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.
- Hänvisningspil, pilen pekar ut bestämmelseområdet.

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande.

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Arcum arkitektkontor ab.

UTFORMNING

- VI Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet= 26m
Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.
- VII Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet= 29m
Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.
- VIII Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet= 32m
Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.
- V1-7
 - 1 Hela planområdet ska ges utformning och utseende som skapar variation mellan såväl byggnader som kvarter. Varje kvarter ska ha en egen karaktär med utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
 - 2 Fasader som är längre än 45 meter ska utformas med variation i fönstersättning och ha en artikulerad djupverkan med såväl indragna partier som utskjutande partier såsom balkonger och burspråk.
 - 3 Balkonger och burspråk som vetter mot gården och är högre placerade än 2,5 meter över marken får kraga ut högst 2,2 meter över byggrättslinjen. Balkonger och burspråk över förgårdsmark mot gata får kraga ut högst 1,5 meter över byggrättslinjen. Balkonger och burspråk som är placerade högre än 3 meter över gatanivån får kraga ut högst 1,5 meter över gatan.
 - 4 De delar av bottenvåningarna inom planområdet som ska användas till centrumverksamhet ska utformas med våningshöjd på minst 3,6 meter och mot gata med färdigt golv i gatanivå. De lokaler som ska användas för centrumverksamhet ska även utformas med entréer direkt från gata, inte via trapphus.
 - 5 Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående, alternativt får porik finnas (gäller ej vid förskola och trapphus i kvarters ytterhörn). Inom område med förskola är det dock inte krav på genomgående entré på grund av att förskolan ges möjlighet till egen utgång mot gården.
 - 6 Vind får inte inredas.
 - 7 Översta våningen ska ha en indragning som är minst 1,3 m från fasadliv på minst 50 % av fasadlängden. Indragningen ska motsvara yta som är minst 15 % av ett fullt våningsplan. Om bottenvåningen är bredare än övriga våningar, till exempel på grund av att den ska rymma verksamheter, ska indragningen räknas från en "normal" våning. Indragningen kan fördelas på ut- och insidan.

BYGGNADSTEKNIK

- b₁ Byggnaderna ska utformas så att:
 - Bostäder med en ekvivalent trafikbullernivå överstigande 55 dBA och en maximal trafikbullernivå överstigande 70 dBA vid fasad, har minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienterade mot sida där den ekvivalenta trafikbullernivån ej överstiger 50 dBA och den maximala trafikbullernivån ej överstiger 70 dBA vid fasad.
 - Bostadsrum som orienteras mot sida där den ekvivalenta trafikbullernivån överstiger 55 vid fasad och den maximala trafikbullernivån överstiger 70 dBA vid fasad ska utföras med ljudklass B vid fasad.
 - Där riktlinjer för industri- och trafikbuller överskrider ska fasader utföras i ljudklass B.
 - Vibrationshastigheten får inte överstiga 0,4 mm/s.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den fastighetsplan (tomtindelning 0380-2/KU28) som fastställdes 1965-11-18 för Kv Varpen upphör att gälla.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.



LAGA KRAFT

Detaljplan för kv Varpen och Spolen i Kungsängen

Upprättad i april 2011, rev oktober 2011
Normalt planförfarande

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Anneli Sundin
Planarkitekt

| Beslutsdatum | Instans |
|------------------------|---------|
| Samråd 2009-05-14 | BN |
| Utställning 2010-08-26 | BN |
| Antagande 2011-11-17 | BN |
| Laga kraft 2011-12-15 | |

| Till planen hör: |
|-------------------------|
| Plankarta |
| Planbeskrivning |
| Genomförandebeskrivning |

dlarfenr: 2007-20089-1