

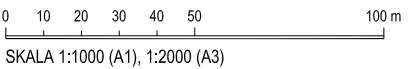
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 - - - - - Traktgränns
 - - - - - Fastighetsgränns
 - - - - - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan**
 - - - - - Användningsgränns sammanfallande med fastighetsgränns
 - - - - - Användningsgränns övriga fall
 - - - - - Egenskapsgränns
- Byggnader m.m.**
 □ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart)
- Övrigt**
 — Staket
 — Håck
 — Sidomur
 □ Brygga
 — Kantsten
 - - - - - Vägkant
 - - - - - Gång- och cykelväg
 - - - - - Slänt
 - - - - - Vattendrag
 ○ Träd
 — Järnväg

- Höjdförhållanden**
 0 Höjdkurva
 + 00 Markhöjd
- Koordinatsystem:**
 Sweref 99 18 00 / RH2000 I höjd
- Underlag:**
 P1:n-kartan

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1 nov. 2008
 rev. i febr. 2010
 rev. i juli 2010

Inger Högberg
 Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela kvarteret. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — · Detaljplanegränns
- — — — — Användningsgränns
- · — · — · Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- GATA Gata

Kvartersmark

- BCS Bostäder, Centrumverksamhet, Skola
 Minst hälften av bottenvåningen mot gata ska användas till centrumverksamhet eller skoländamål.
 De bottenvåningar som ska användas till centrumverksamhet och/eller skola ska utformas med våningshöjd på minst 3,6 meter och mot gata med färdigt golv i gatunivå. De lokaler som ska användas för centrumverksamhet ska även utformas med entréer direkt från gata, inte via trapphus.
- BC Bostäder, Centrumverksamhet
 Minst hälften av bottenvåningen mot gata ska användas till centrumverksamhet. De bottenvåningar som ska användas till centrumverksamhet ska utformas med våningshöjd på minst 3,6 meter och mot gata med färdigt golv i gatunivå. De lokaler som ska användas för centrumverksamhet ska även utformas med entréer direkt från gata, inte via trapphus.
- CSB1 Centrumverksamhet, Skola, Bostäder
 Bottenvåningen ska användas till centrumverksamhet eller skoländamål.
- E Tekniska anläggningar
 Stor omsorg ska läggas på estetisk utformning.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får bebyggas med planterbart bjällklag.
 Enstaka komplementbyggnader i en våning får byggas över planterbart bjällklag.

UTNYTTJANDEGRAD

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

MARKENS ANORDNANDE

- ← → Utfart får inte anordnas, tvärstreck markerar förbudets slut
- gård Plantering av träd och buskar ska finnas.
 Lekplats för småbarn ska finnas.
 Parkering för motorfordon får ej finnas.

PLACERING

- P₁ Huvudbyggnaders långsidor ska placeras utmed kvarterets yttre byggrättslinje.

UTFORMNING

- ◇ 85 Högsta totalhöjd i meter
- ◇ 90 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. För huvudbyggnad får enstaka byggnadsdelar vara högre än totalhöjden.
- VII Högsta antal våningar.

V₁ Hela planområdet ska ges utformning och utseende som skapar variation mellan såväl byggnader som kvarter.
 Varje enskild byggnad och kvarter ska ha en egen karaktär med utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet. En byggnad består av högst två trapphus.

Balkonger och burspråk som vetter mot gården och är placerade högre 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, burspråk och hushörn som är placerade högre än 3 meter över gatunivån får kraga ut högst 1,5 meter över gatan.

Vind får inte inredas.

Våning 7 ska vara indragen minst 1,8 m från fasadliv på minst 50% av fasadlängden i hela kvarteret.

Bostadshusens trapphus ska vara genomgående så att både gata och gård kan nås (gäller ej vid förskola och vid trapphus i kvarters ytterhörn).

V₂ Samtliga bostadsrum skall orienteras mot gårdssida.

UTSEENDE

f₁ Fasader ska ges en vertikal indelning mot gata samt till övervägande del vara i sten, tegel, vara putsade eller ha putskaraktär med markerad sockelvåning mot gata. Byggnaderna inom ett kvarter ska ha olika kulörer där gråskalan inte får dominera.

BYGGNADSTEKNIK

- b₁ Byggnaderna skall 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 och den maximala trafikbullernivån överstiger 55 respektive 70 dBA vid fasad, ska utföra med ljudklass B vid fasad.
 - Där riktlinjer för industribuller överskrids ska fasader utföras i ljudklass B.
 - Vibrationshastigheten får inte överstiga 0,4 mm/s.

Skyddsbestämmelse

Q₁ Byggnaden får inte rivas
 Vid ändring ska byggnadens karaktärsdrag och fasadmateriell särskilt beaktas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den fastighetsplan (tomtindelning 0380-171/KU21) som fastställdes 1963-12-18 för kv Fabriken upphör att gälla.

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

ILLUSTRATIONER

e₁ Hänvisning, punkten pekar ut bestämelseområdet.

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande.

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

LAGA KRAFT

Beslutsdatum _____ Instans _____
 Samråd 2009-06-30 BN
 Utställning 2010-08-26 BN
 Antagande 2012-04-19 PBN
 Laga kraft 2012-05-17

Detaljplan för
 del av kv Ångkvarnen
 Kungsängen 21:4 o 21:7

Upprättad i november 2010
 Normalt planförfarande

Ulla-Britt Wickström
 Planeringschef

Anneli Sundin
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning

diarienc: 2012/20063-1
 f.d.diarienc: 2008/20034-1