

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

### Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt

### Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

### Byggnader m.m.

- Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart. )

### Övrigt

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

### Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

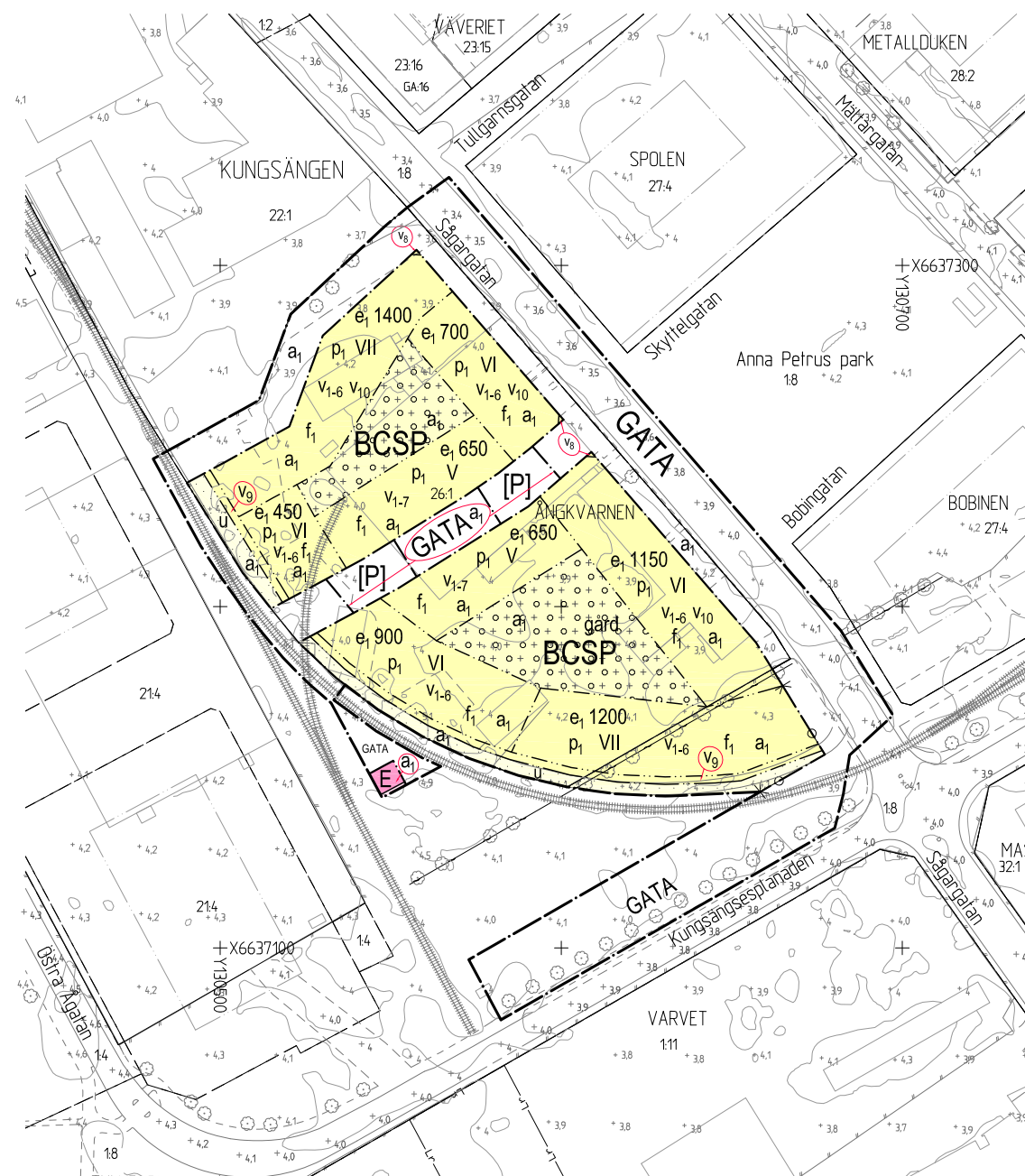
Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:  
Prlmärkartan

Upprättad i maj 2012, rev. i april 2013

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg  
Karttekniker



0 10 20 30 40 50 100 m  
SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

- GATA Lokaltrafik

#### Kvartersmark

- BCSP Bostäder, Centrumverksamhet och/eller Skola samt Parkering.
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation, i högst en våning.
- [P] Kulvert under lokalgata för anslutning mellan källargarage.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e. 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag samt bebyggas med komplementbyggnader i högst en våning.

- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- gård Plantering av träd och buskar ska finnas. Lekplats för småbarn ska finnas.

#### Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas (infart tillåten från Sägargatan).  
Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- p1 Byggnaderna ska i huvudsak placeras utefter byggrättsgräns mot gatan. För att skapa variation kan fasaden kraga ut och bukta in längs byggrättsgränsen.

#### Utformning

- V Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter =19m. Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.
- VI Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter =22m. Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.
- VII Högsta antal våningar. Högsta totalhöjd i meter =24m. Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.

### Utformning

- V1 - Alla lägenheter som vetter mot bullerstörda sidor ska ha minst hälften av bostadens rum mot ljuddämpad sida.  
- Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- V2 Elanläggningar som kan ta skada vid översvämning ska förläggas minst 5,0 meter över nollplanet eller i vattensäkert rum.
- V3 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.
- V4 Fasaderna ska utformas med variation i fönstersättning och ha en artikulerad djupverkan med såväl indragna partier som utskjutande partier såsom balkonger och burspråk.
- V5 Balkonger och burspråk som är placerade högre än 3 meter över gatunivån får kraga ut högst 1,5 meter över gatan, mot Tullgarnsgatans förläggning får balkonger och burspråk kragar ut 1,8 m.
- V6 Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående, alternativt får portik finnas (gäller ej vid förskola och trapphus i kvarterens 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.
- V7 Den femte våningen ska vara indragen 1,8 m från fasadliv mot Skyttelgatan.
- V8 Hörnavskärning i bottenvåningen. Lägsta fri höjd över markplanet är 3 meter.
- V9 Endast balkonger, terrasser och burspråk får finnas.
- V10 På garageutfarter mot Sägargatan ska en plan yta för bilen ordnas innanför byggrättslinjen och en avfasning av byggnadens innerhörn ska göras för att ge fri sikt längs gång- och cykelbanan.

### Utseende (ny bebyggelse)

- f1 Fasaderna ska ha en markerad sockelvåning och till övervägande del vara i material av hög kvalitet såsom sten, tegel, puts eller ha putskaraktär. Gråskalan ska ej dominera.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1 Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från markföroreningar.

### ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- V8 Hänvisningspil, pilen pekar på bestämmelseområdet.
- V1-7 Se bestämmelserna V1, V2, V3, V4, V5, V6 och V7.



## LAGA KRAFT

Detaljplan för  
kv SKYTTELN  
Kungsängen

Upprättad i april 2013  
Normalt planförfarande

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Annell Sundin  
Planarkitekt

| Beslutsdatum          | Instans |
|-----------------------|---------|
| Samråd 2012-11-15     | PBN     |
| Granskning 2013-04-11 | PBN     |
| Antagande 2013-07-04  | PBN     |
| Laga kraft 2013-07-26 |         |

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

fd.diariumnummer 2003/20062-1  
diarienumr: 2012/20007-1