

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.inmätta)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

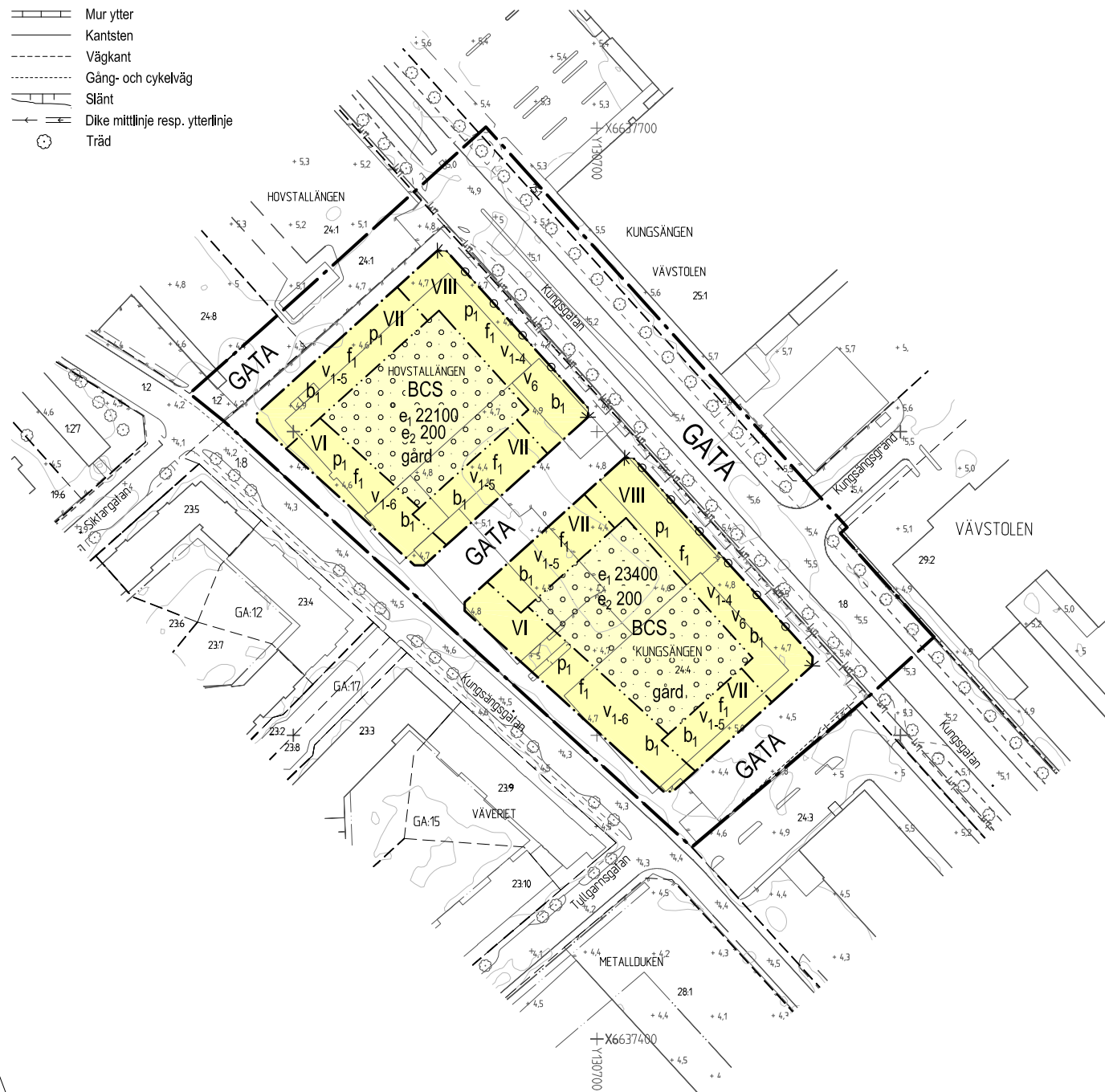
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad i augusti 2008, rev. i maj 2012

Kontoret för samhällsutveckling

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

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Gatumark

Kvartersmark

- BCS Bostäder, Centrumverksamhet, Skola.
Bottenvåningen i de hus som ligger längs Kungsängsgatan och Kungsgatan ska användas för centrumverksamhet och/eller skola.
Delar av bottenvåningen som vetter mot gården får användas för bostäder.

UTNYTTJANDEGRAD

- e: 0000 Största sammanlagda bruttoarea i kvm för huvudbyggnader inom kvarteret.
- e: 000 Största sammanlagda bruttoarea i kvm för komplementbyggnader inom kvarteret.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

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

Utfart

- Utfartsförbud, tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING

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

UTSEENDE

- 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.

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.
 - Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
 - Där riktlinjer för industri- och trafikbuller överskrider ska fasader utföras i ljudklass B.
 - Vibrationshastigheten får inte överstiga 0,4 mm/s.

UTFORMNING

- I VI VII VIII Högsta antal våningar.
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för:
VI våning = 29 m
VII våning = 32 m
VIII våning = 35 m
Enstaka byggnadsdelar får vara högre än totalhöjden.

- V₁₋₆ 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.
Fasader mot gata 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.
- 2 Byggnadsdelar som är placerade högre än 3 meter över gatunivån får kraga ut högst 1,5 meter över gatan.
Balkonger, burspråk och skärmtak som vetter mot gården får kraga ut högst 2,2 meter över byggrättslinjen.
- 3 Vind får inte inredas över högsta angivna våningsantal.
- 4 Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående, alternativt får portik 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.
- 5 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 gatunivå.
Våningshöjd i lokaler för skola/förskola ska vara minst 3 meter och färdigt golv i bottenvåning ska ansluta till marknivå för leggård.
De lokaler som ska användas för centrumverksamhet ska även utformas med entréer direkt från gata, inte via trapphus.
- 6 Byggnad som uppförs med högsta tillåtna antalet våningar, där ska den översta våningen ha en indragning som är minst 1,3 m från fasadliv på minst 50 % av fasadlängden. Indragningen ska motsvara en sammanlagd 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 mot gata eller gård.
På byggnader mot Kungsgatan ska den åttonde våningen vara indragen minst 1,3 meter längs hela sträckan.
På de indragna delarna får inte inglasade uterum uppföras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Den tomtindelning som fastställdes 1966-03-25 upphör att gälla för fastigheterna Kungsängen 1:8 och 24:4.



LAGA KRAFT

Detaljplan för
del av kv. Hovstallängen
i Kungsängen

Upprättad i juni 2012, rev. i september 2012

Ulja-Britt Wickström
Planchef

Annell Sundin
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans
Samråd 2011-07-07 BN
Granskning 2012-03-22 PBN
Antagande 2012-10-18 PBN
Laga kraft 2013-11-13

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

diarienum: 2012/20059-1

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