

E	Dagvattenanläggning
S	Skola
S	Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

*Utformning av allmän plats*  
Dagvattenhantering Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

*Stängsel och utfart*  
Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*  
Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, även ett förråd tillhörande varje radhus uppföras till en största byggnadsarea om 5 kvadratmeter.

Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, altaner till en största storlek om 30 kvadratmeter uppföras i direkt anslutning till varje radhus.

Där plankarten medger radhus (f) får, utöver största byggnadsarea, fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter.

Radhusbebyggelse placeras minst 3 meter från allmän plats (GATA) med syfte att skapa ett tydligt gatuum. Radhusbebyggelse anpassas till befintlig marknivå för att minska sprängning av befintlig mark.

Utöver minsta takvinkel får takkupor anordnas på byggnader mot Granhammarsvägen motsvarande en längd om högst en tredjedel av byggnadens fasadlängd.

e<sub>1</sub> Högsta utnyttjandegrad är 25 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
e<sub>2</sub> Högsta utnyttjandegrad är 30 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
e<sub>3</sub> Högsta utnyttjandegrad är 35 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

II Högsta antal våningar. Souterräng tillåts där det är lämpligt sett till markens befintliga lutning.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras till en högsta höjd om 3 meter ovan mark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

f<sub>1</sub> Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>2</sub> Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader mot Granhammarsvägen ska ha olika kulör för varje trapphusenhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer mot Granhammarsvägen ska vara tydligt markerade och uppglasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Trapphus ska placeras i fasad mot Granhammarsvägen och ska vara tydligt utskiljbara och glasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Portik ska finnas mellan trapphusen till en fri höjd om minst 4 meter och en bredd om minst 5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad får uppföras till en högsta höjd om 3 meter och till en största storlek om 15 kvadratmeter per trapphus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Vind får inte inredas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Staket och bullerskydd får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Staket ska finnas i fastighetsgräns mot fastighet Kungsängens-Tibble 1:646. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

Dagvatten ska fördröjas lokalt och takvatten avledas inom kvartersmark.

b<sub>1</sub> Marken får inte härdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
b<sub>2</sub> Garage medges under mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

**Skydd mot störningar**

Bostäder ska utformas så att riktvärdet för buller innehålls.

m<sub>1</sub> Friskluftstak ska placeras på tak eller sida bort från drivmedelsstation. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

m<sub>2</sub> Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras mot Pettersbergsvägen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m<sub>3</sub> Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Startbesked för radhusbebyggelse öster om Femstenavägen får inte ges förrän skärmande flerbostadsbebyggelse uppförts enligt illustration nedan.

**Villkor för lov**

a<sub>1</sub> Marklov för trädfallning och schaktning får endast beviljas om träd är sjuka eller utgör en risk. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

**Markreservat**

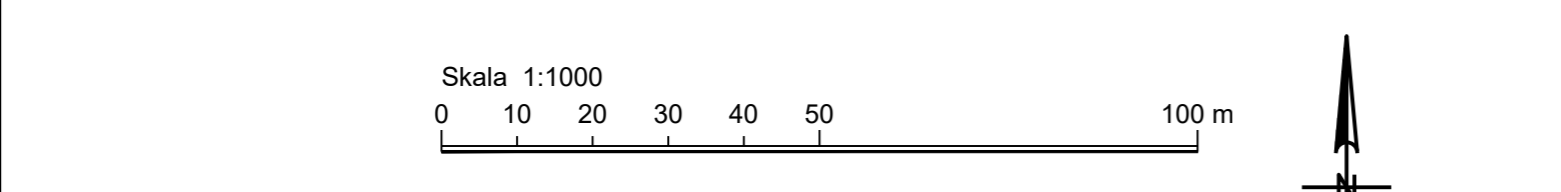
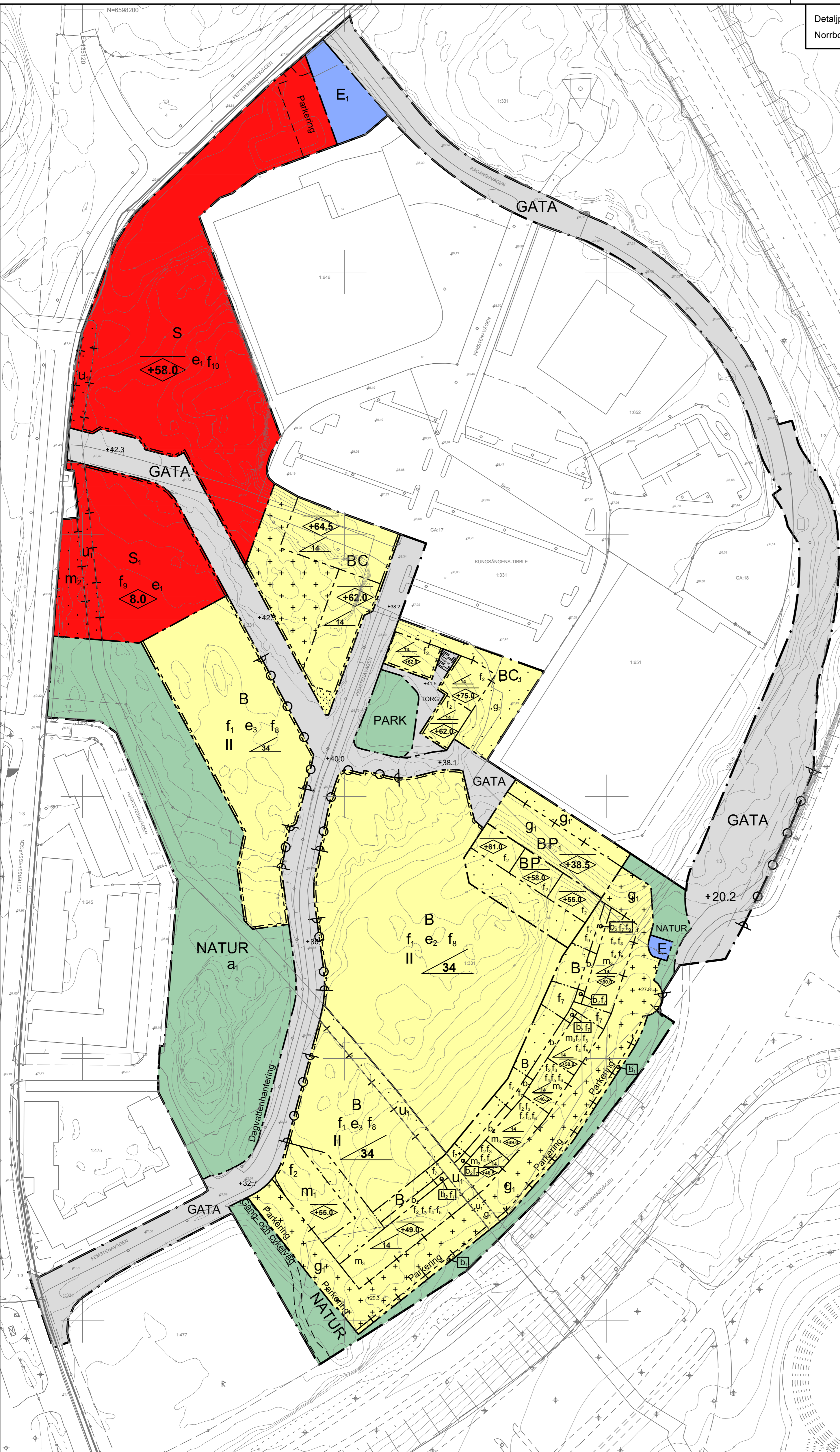
u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnation i anslutning till ledning får inte påbörjas utan föregående samråd med ledningsägare. 4 kap. 6 §

**Gemensamhetsanläggning**

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering. 4 kap. 18 § 1 st p.  
g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring, parkering och torg. 4 kap. 18 § 1 st p.

**ILLUSTRATION**

Illustrationslinje  
Trappor Illustrationstext



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS KART- OCH MÄTAVDELNING  
KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000  
Ajourförd endast inom planområdet 2021-11-17  
SVEN-OLOF NÄSLUND  
CHEF KART- OCH MÄTAVDELNINGEN

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS		AVVÄGT HÖJD
	GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE		HÖJDRYND
	BYGGNAD		POLYEDRANT
	VÄG		STÅLPE, BELYSNINGSSTOLPE
	RUTNÄTSPUNKT		DNK
	FASTIGHETSRETECKNING		STAKET
	FÖRKLÄNNING RESP. FÖRKLÄNNINGSOMRÅDE		HÄCK
	SLÄTT		LÖPSTRÄCK FÖR EL ELLER TELE MED ANMÄTTA STED

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG	Torg
GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Naturområde
<b>Kvartersmark</b> . 4 kap. 5 § 1 st 3 p.	
B	Bostäder
BC	Bostäder och centrum
BC <sub>1</sub>	Bostäder och centrum. Lokaler för centrumändamål om minst 400 kvadratmeter ska finnas i bottenvåning mot allmän platsmark (TORG)
BP	Bostäder och parkering
BP <sub>1</sub>	Bostäder och parkering. Utöver angiven höjd får ett fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter
E	Tekniska anläggningar



Detaljplan för  
**Kungsängens- Tibble 1:331 m.fl.**  
KUNGSÄNGEN

Thomas Lenell  
Samhällsbyggnadschef

Elisabeth Frostklinga  
Planarkitekt

**GRANSKNING**

DETALJPLAN  
UTÖKAT FÖRFARANDE  
Upprättad enligt PBL (2010:900)

**Planhandlingar**  
Denna plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsbilaga  
Riskhänsyn i detaljplan - Norrboda handelsplats  
Trafikbullerutredning Norrboda  
Norrboda- Dagvattenhantering  
PM utredning sulfidberg  
Trafik PM

Upprättad 2021-10-08  
Samrådsremiss  
Revidering  
Utställning  
Revidering  
Antagen  
Laga kraft  
Genomförandetiden upphör