

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.
Skydd Befintlig slänt bevaras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
Stängsel och utfart
Utvarsförbud. 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 gaturum. 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 ₁	Högsta utnyttjandegrad är 25 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Högsta utnyttjandegrad är 30 % per fastighet inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	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.
<0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
8.0	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
34	Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
14	Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Fasader mot Granhammarsvägen ska ha olika kulör för varje trapphusenhet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₄	Entréer mot Granhammarsvägen ska vara tydligt markerade och uppglasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₅	Trapphus ska placeras i fasad mot Granhammarsvägen och ska vara tydligt utskiljbara och glasade. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₆	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.
f ₇	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.
f ₈	Vind får inte inredas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₉	Staket och bullerskydd får uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₁₀	Staket ska finnas i fasthetsgräns mot fastighet Kungsängens-Tibble 1:646. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Dagvatten ska fördröjas lokalt och takvatten avledas inom kvartersmark.
b ₂	Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	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

⊘ ⊙ ⊙ ⊘	Utvarsförbud. 4 kap. 9 §
---------	--------------------------

Skydd mot störningar

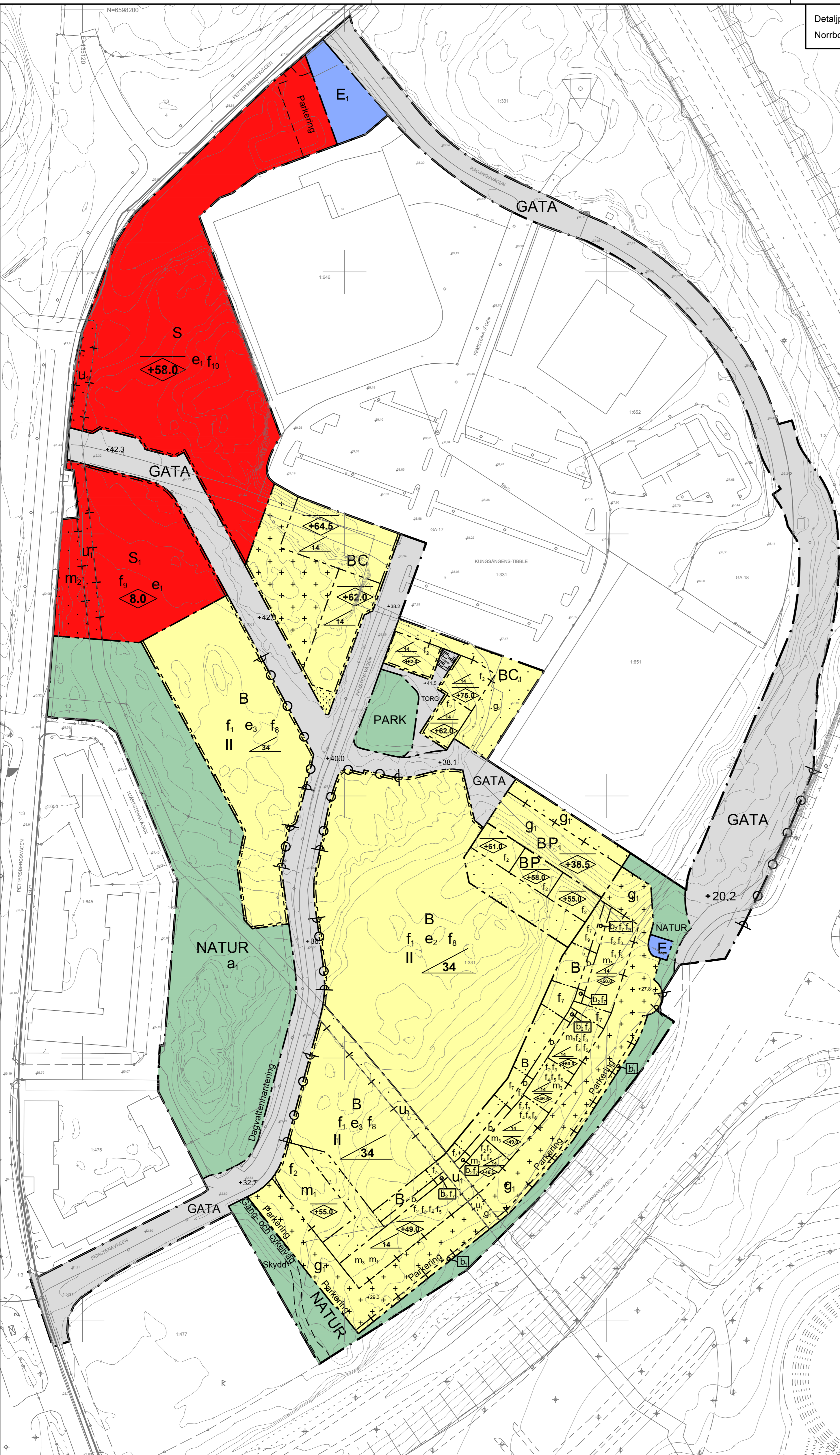
m ₁	Bostäder ska utformas så att riktvrden för buller innehålls. Friskluftstugor ska placeras på tak eller sida bort från drivmedelsstation. Fasad som vetter mot drivmedelsstation ska utföras i obrännbart material. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
m ₂	Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras mot Pettersbergsvägen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
m ₃	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. Marklov för trädplantering och schaktning får endast beviljas om träd är sjuka eller utgör en risk. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
Markreservat
u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnation i anslutning till ledning får inte påbörjas utan föregående samråd med ledningsägare. 4 kap. 6 §
Gemensamhetsanläggning
g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring, parkering och torg. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.

ILLUSTRATION

—	Illustrationslinje
—	Illustrationstext



Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

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

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

—	GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS	—	AVVÄGT HÖJD
---	GRÄNS FÖR FASTIGHET OCH SÄMVALT ÖVERGÅRE	—	HÖJDPUNKT
▭	BYGGNAD	—	POLYGONPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT	—	STÅLPE, BELYSNINGSSTOLPE
+	FASTIGHETSRETECKNING	—	VÄG
+	FÖRKLÄMNING RESP. FÖRKLÄMNINGSGRÄNS	—	DIKE
+	SLÄNT	—	STÅKET
		—	HÄCK
		—	LÖPSTRÄCKA FÖR EL OCH TELE MED MÄTTA 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

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
BC	Bostäder och centrum
BC ₁	Bostäder och centrum. Lokaler för centrumändamål om minst 400 kvadratmeter ska finnas i bottenvåning mot allmän platsmark (TORG)
BP	Bostäder och parkering
BP ₁	Bostäder och parkering. Utöver angiven höjd får ett fristående miljörum uppföras till en högsta höjd om 3 meter
E	Tekniska anläggningar

Upplands-Bro
KOMMUN

Detaljplan för
Kungsängens- Tibble 1:331 m.fl.
KUNGSÄNGEN (NORRBODA BRUNNA HANDELS- OCH VERKSAMHETSOMRÅDE)

Jonas Uebel
Chef Projekt- och myndighetsavdelningen

Elisabeth Frostklinga
Planarkitekt

ANTAGANDE
DETALJPLAN

UTÖKAT FÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsbilaga

Upprättad 2021-10-08 rev 20220513
Samrådsremiss
Revidering
Utställning
Revidering
Antagen 2022-06-15
Laga kraft
Genomförandetiden upphör

NR1301Å2