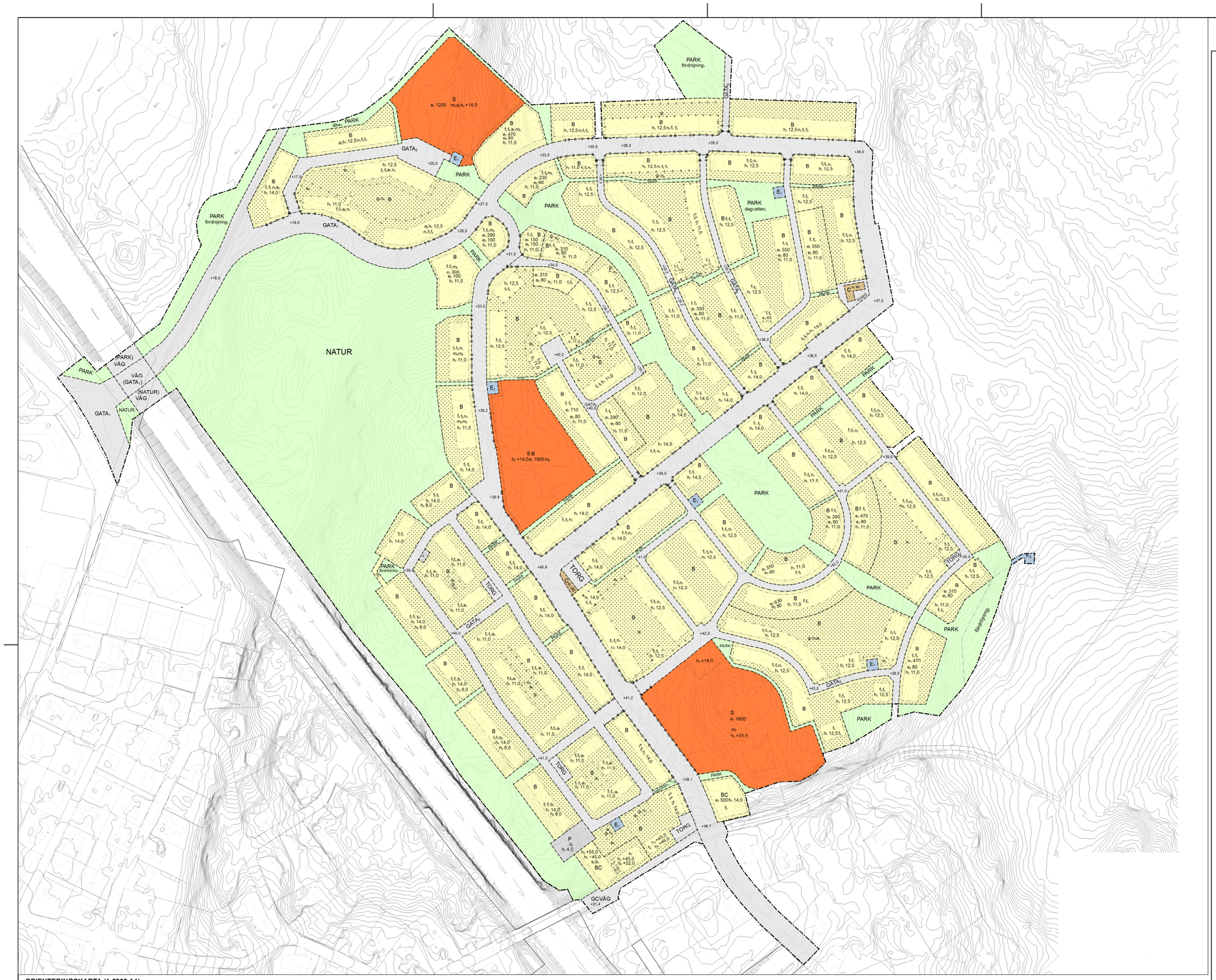

ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A1)

0 50 100 200 Meter

Skala: 1:2 000 (A1)

N

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- GALLANDE KVARTERSGRÄNS
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- BYGGNAD
- RUTNÄTSPUNKT
- 1:11 FASTIGHETSBETECKNING
- FORNLÄMNING RESP. FORNLÄMNINGSOMRÅDE
- SLÄNT
- 9.0 AVVÄXT HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- STOLPE, BELYSNINGSSTOLPE
- VÄG
- DIKE
- DIKE
- SSMQT
- HÄCK
- LUFTNÄDEL FÖR EL ELLER TELE MED INMÄTTA STOD

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-ENHETEN: 2023-10-06

Ajourhållen endast inom planområdet: [Ajourhallen_Plan]

UPPLYSNINGAR

Kungsängen

Detaljplan för

Rankhus etapp 1 (Ekhammar 4:268 m.fl.)

1503

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA$_1$ Huvudgata
- PARK Park
- GATA$_2$ Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- (NATUR) Natur. Avgränsad vertikalt från 15 m till 20 m
- VÄG Väg
- (PARK) Park. Avgränsad vertikalt från 15 m till 20 m
- TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- E$_1$ Transformatorstation
- E$_2$ Pumpstation
- P Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

dagvatten. Dagvattenhantering ska anordnas
fördröjning. Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 560,0 m³/ska anordnas
fördröjning. Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 280,0 m³/ska anordnas
dike$_1$ Dagvattendike ska anordnas
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- a_1 Marken får endast förses med carportar

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_2 8,0 Lägsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_3 +0,0 Lägsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h_4 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,0 meter.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 25,0 grader.
Största takvinkel är 45,0 grader.

Utnyttjandegrad

- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
- e_2 0,0 Minsta byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad.
- e_3 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad.
- e_4 Största byggnadsarea är 30 m² för miljöbyggnad.

Utöver den angivna byggrätten inom användningsområdet är största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader 30 kvm per bostad.

Utformning

- f_1 Endast fristående småhus
- f_2 Endast radhus
- f_3 Endast sammanbyggda småhus
- f_4 Högsta antal våningar är två

Skydd mot störningar

- m_1 Bullerskydd får uppföras upp till en höjd av +45 meter över nollplan
- m_2 Bullerskydd får uppföras med en höjd av minst 2,5 meter, högst 3 meter
- m_3 Bullerskydd får uppföras med högst 2,5 meter
- m_4 Bostadsbyggnader ska uppföras sammanhängande mot gata
- m_5 Bullerskydd eller annan byggnadsdel får ersätta sammanhängande byggnad
- m_6 Skolbyggnad ska placeras långsmed lokalgata
- m_7 Skolbyggnad ska placeras långsmed huvudgata

Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska ha högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå från trafikbuller (frifältsvärde) vid fasad
Minst en uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska anordnas så att de utsätts för högst 70 dBA maximal ljudnivå från trafikbuller
För en bostad om högst 35 kvm får ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad
För skolgård får ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå för årsmedeldag på minst hälften av ytan för pedagogisk verksamhet
För förskolegård får ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå för årsmedeldag på ytan för pedagogisk verksamhet

Byggnaders användning

- s_1 Centrum endast i bottenvåningen
- s_2 Bostäder endast i våningar ovanför bottenvåningen

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Parkering ska anordnas samlat

Högsta höjd för stödmur är 1,5 meter (synlig del)
Stödmur högre än 1,5 meter ska terrasseras.

- n_5 Gemensam uteplats ska finnas

Villkor för startbesked

- a_1 Startbesked får inte ges för bostäder förrän de skärmande bostadshusen i angränsande kvarter närmast motorvägen har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster.
- a_2 Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder som förhindrar skred utförts.

Utförande

- b_1 Ventilationen ska utföras med frisklufsintag på den sida som inte vetter mot motorvägen

Ändrad lovplikt

- a_3 Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter över 20 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan marknivå. Träd får endast fällas om de utgör säkerhetsrisk eller är skadade på grund utav sjukdom.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning i form av uteplatser.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

UPPLANDS-BRO KOMMUN

Dnr: KS 15/0532

Detaljplan för

Rankhus etapp 1 (Ekhammar 4:268 m.fl.)

Kungsängen

Tove Carlsson	Elias Elias
Planchef	Planarkitekt

Samråd

DETALJPLAN
NORMALT FÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Detaljplanprogram
Samrådsredogörelse del 1
Samrådsredogörelse del 2
Miljökonsekvensbeskrivning
Gestaltningsprogram
Illustrationsplan

Upprättad:	2018-01-17
Samrådsremiss:	2018-01-17
Revidering:	2023-10-25
Granskning:	[Granskningsdatum]
Revidering:	[Revidering]
Antagen:	[Antagen datum]
Laga kraft:	[Laga kraft datum]

NR 1503