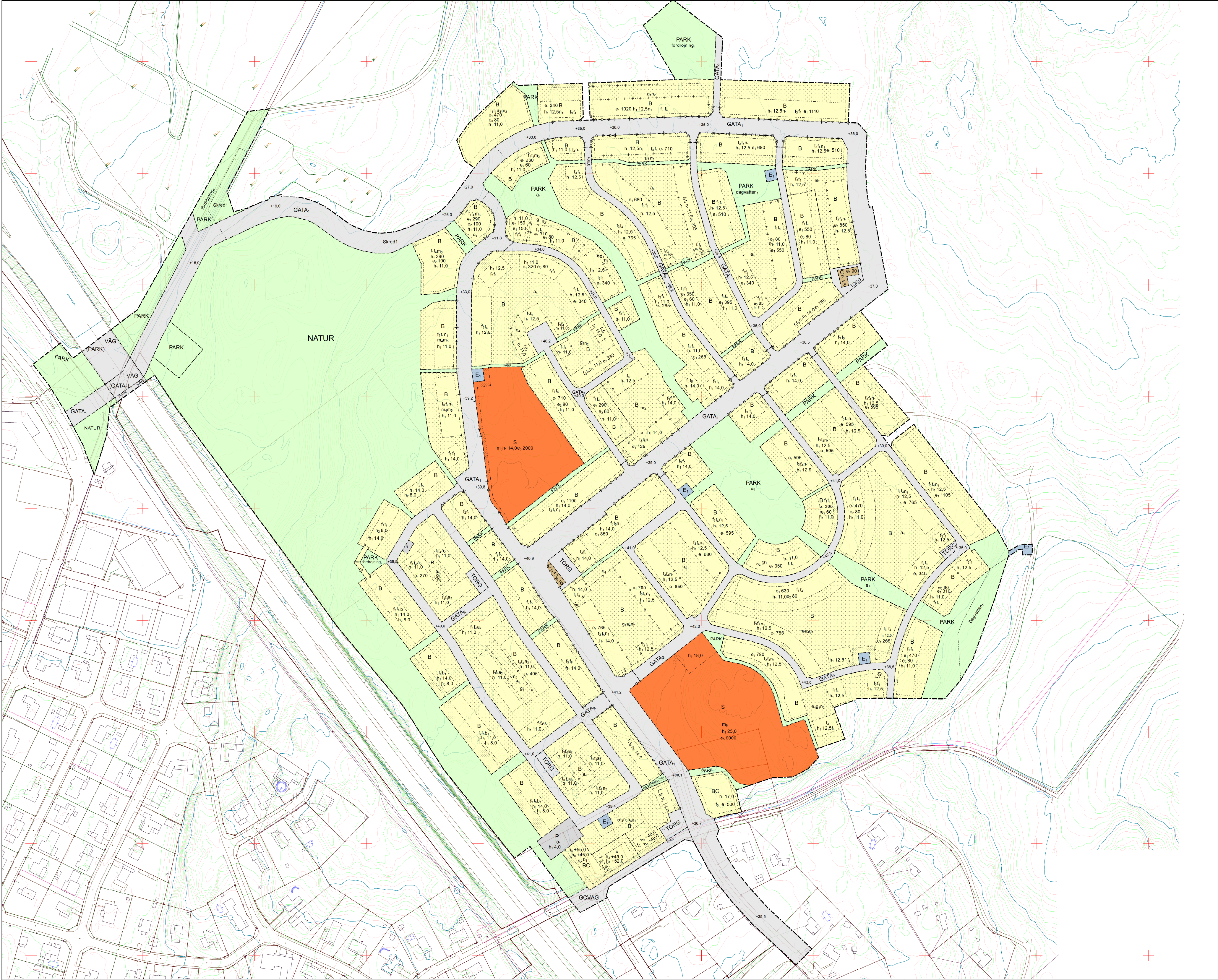




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄTGIS-ENHETEN 2023-10-06
Apuhållen endast inom planområdet [Apuhållen plan]

UPPLYSNINGAR

Kungsängen

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

VÄG	Väg
GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalgata
(GATA ₃)	Huvudgata. Avgränsad vertikalt från 15 m till 20 m
GCVÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg
NATUR	Natur
(NATUR)	Natur. Avgränsad vertikalt från 15 m till 20 m
PARK	Park
(PARK)	Park. Avgränsad vertikalt från 15 m till 20 m

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
- fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 445,0 m³ ska anordnas
- fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 220,0 m³ ska anordnas
- Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

+0,0

Skred1 Åtgärder som förhindrar skred måste vidtas i samband med att gatan anläggs

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets över 100 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan marknivå. Träd får endast fällas om de är sjuka, utgör säkerhetsrisk eller omöjliggör nyttjande av byggrätt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med carportar
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och stödmurar

Höjd på byggnadsverk

- h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h2 0,0 Lägst nockhöjd är angivet värde i meter.
- h3 +0,0 Lägst nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h4 +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

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- e2 0,0 Minsta byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad.
- e3 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad.
- e4 Största byggnadsarea är 35 m² för miljöbyggnad.

e5 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² per fastighet.

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

Utformning

- f1 Endast friliggande småhus
- f2 Endast radhus
- f3 Endast sammanbyggda småhus
- f4 Högsta antal våningar är två
- f5 Högsta antal våningar är tre

Skydd mot störningar

- m1 Bullerskydd ska uppföras, bullerskydd får uppföras upp till en höjd av +45 meter över nollplan
- m2 Bullerskydd ska uppföras, bullerskydd får uppföras med en höjd av minst 2,5 meter, högst 3 meter
- m3 Bullerskydd ska uppföras, bullerskydd får uppföras med högst 2,5 meter
- m4 Bostadsbyggnader ska uppföras sammanhängande mot gata
- m5 Bullerskydd eller annan byggnadsdel får ersätta sammanhängande byggnad
- m6 Skolbyggnad ska placeras längsmed huvudgata

För bostäder där 60 dBA ekvivalent ljudnivå från trafikbuller (frifalltsvärde) överskrids vid fasad, bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad.

Minst en uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska anordnas så att de utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

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 årsmiddeldag på minst hälften av ytan för pedagogisk verksamhet

För forskolegård får ljudnivån från trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå för årsmiddeldag på ytan för pedagogisk verksamhet

Byggnaders användning

- S1 Centrum endast i bottenvåningen
- S2 Centrum ska finnas i entréväning mot GC-väg. Våningar ovan får endast användas för bostäder

Markens anordnande och vegetation

- n1 Parkering ska anordnas samlat
- n2 Gemensam uteplats ska finnas

Högsta höjd för stödmur är 1,5 meter (synlig del)

Stödmur högre än 1,5 meter ska terrasseras.

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Villkor för startbesked

- a2 Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerdämpande åtgärder har uppförts eller de skärmande bostadshusen i angränsande kvarter närmast motorvägen har färdigställts till en nivå motsvarande ytterväggar, ytterdörrar och fönster.
- a3 Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder som förhindrar skred utförts.

Utförande

b1 Ventilationen ska utföras med friskluftsintag på den sida som inte vetter mot motorvägen

Ändrad lovplikt

a4 Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets över 100 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan marknivå. Träd får endast fällas om de är sjuka, utgör säkerhetsrisk eller omöjliggör nyttjande av byggrätt .

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning i form av uteplatser.

GENOMFÖRANDETID

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



Dnr: KS 15/0532

Detaljplan för

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

Kungsängen

Jessica Hanna

Planchef

Elias Elias

Planarkitekt

Laga kraft

Planhandlingar

Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsföretekning
Samrådsredogörelse del 1
Samrådsredogörelse del 2
Gestaltungsprogram
Miljökonsekvensbeskrivning
Detaljplanprogram

DETALJPLAN
NORMALT FÖRFARANDE
Upprättad enligt PBL (2010:900)

Upprättad: 2023-10-25
Samrådsremiss: 2018-01-17
Revidering: 2023-10-25
Granskning: 2023-11-29
Revidering: 2024-08-14
Antagen: 2025-06-11
Laga kraft: 2025-07-09

NR 1503