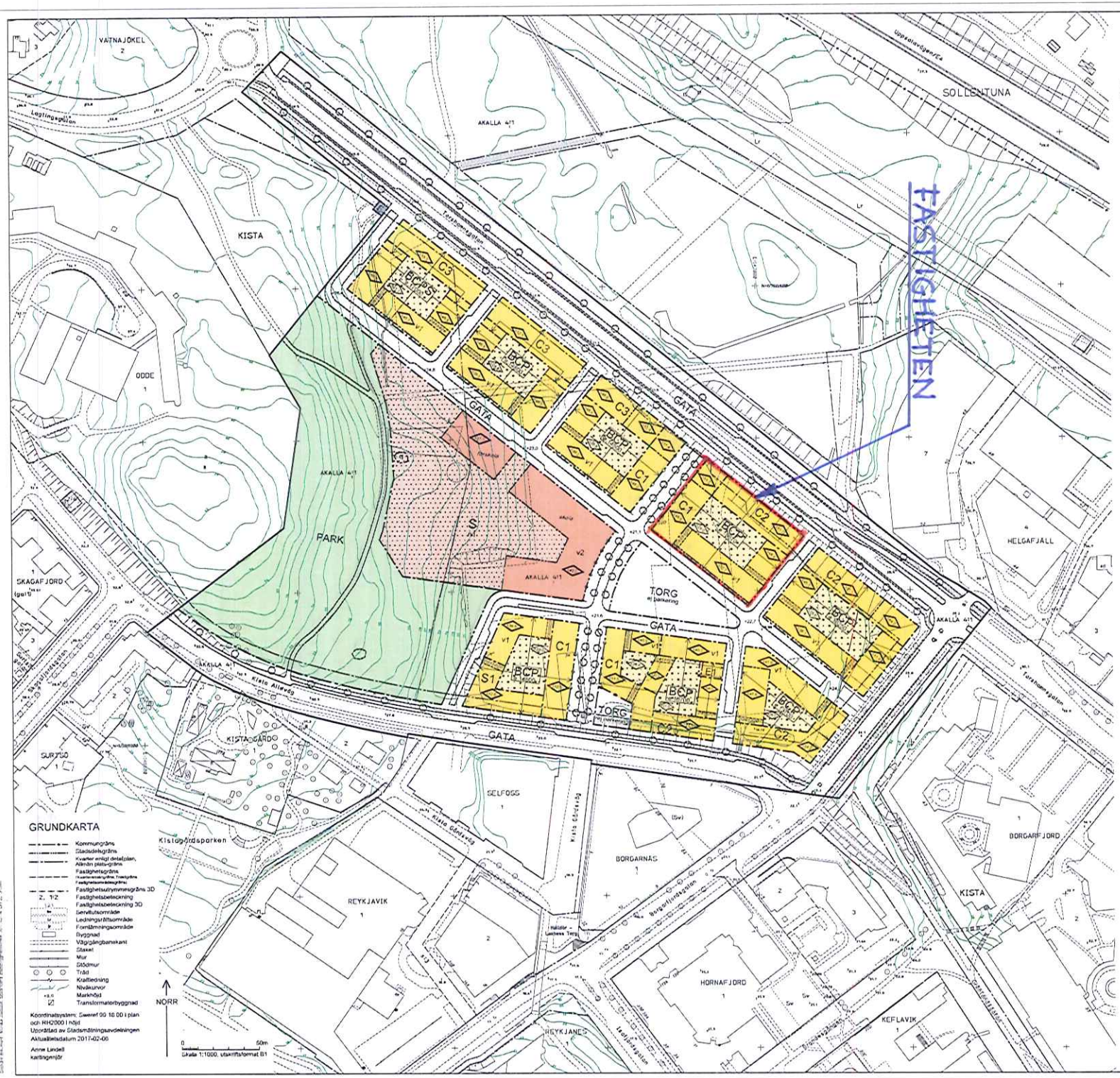


GRUNDKARTA

Kommungräns
Stadsdelsgräns
Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
Fastighetsgräns
Fastighetsutrymmesgräns 3D
Fastighetsbeteckning
Fastighetsbeteckning 3D
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Fornlämningsområde
Byggnad
Väg/gångbanekant
Staket
Mur
Stödmur
Träd
Kraftledning
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-02-06

Anne Lindell
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik.
PARK Park
TORG Torg

Kvartersmark
B Bostäder
C Centrumändamål
C1 Centrumändamål. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot gata. Bostadstrapphusentréer medges.
C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot gata till minst 50% av fasadlängd.
C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot gata till minst 30 % av fasadlängd.
S Skola/förskola
S1 Lokaler för förskola och/eller lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning. Bostadstrapphusentréer och bostadskomplement medges.
E Elnätstation
E1 Elnätstation i källarvåning
P Parkering i garage

Utformning av allmänna platser

+a.n Föreskriven höjd över nollplanet.

Utnyttjandegrad

e 00000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Komplementbyggnader och gårdsanläggningar undantas.

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej. Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Parkering medges ej. Komplementbyggnader tillåts endast inom bostadsgårdar. Trappor, murar och dylikt får anordnas. Balkonger, burspråk, skärmtak och dylikt över mark får anordnas .

Markens anordnande

n1 Komplementbyggnader tillåts, får uppta högst 3% av kvartersmarkens area och får uppföras med en nockhöjd som inte överskrider 4 meter ovan marknivå. Lekredskap, skärmtak, trappor, murar och dylikt får anordnas.
ej parkering Parkering får ej finnas.

Mur i förgårdsmark mot stadsstadhusgata ska utföras i tegel, granit eller annat stenmaterial, ej synlig betong.

Körförbindelse

Utfartsförbud

Placering, utformning, utförande

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet för bostadskomplement.

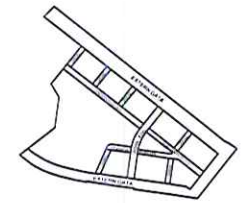
Princip volym- och fasadgestaltning. Fristående skol- och förskolebyggnad undantas.

Mot extern gata gäller:
Sockelvåning i två plan, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material och/eller kulör. Byggnaders horisontella uttryck ska framhävas i gestaltningen. Entréer ska tydliggöras i fasadgestaltning. Balkonger, burspråk och dylikt får kraga ut max 1,3 meter från fasad med en fri höjd om minst 4,5 meter.

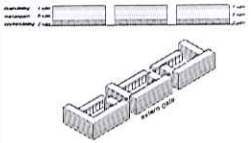
Mot urban axel gäller:
Sockelvåning i två plan, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material och/eller kulör. Entréer ska tydliggöras i fasadgestaltning. Balkonger, burspråk och dylikt får kraga ut max 0,8 meter från fasad med en fri höjd om minst 4,5 meter.

Mot grönd gäller:
Entréer ska tydliggöras i fasadgestaltning. Balkonger, burspråk och dylikt får kraga ut max 0,8 meter från fasad med en fri höjd om minst 4,0 meter.

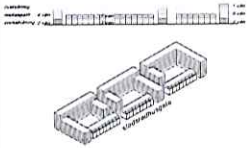
Mot stadsradhusgata gäller:
Bebyggelse mellan tre upp till fyra våningar.
Byggnadernas vertikala uttryck ska framhävas i gestaltningen, invidividuella bostadsentréer från gata ska finnas.
Gavelfasad:
Sockelvåning, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material och/eller kulör. Balkonger, burspråk och dylikt får kraga ut max 1,3 meter från fasad med en fri höjd om minst 4,0 meter.



Ill1. Illustrationsplan som visar namn på gatutyper i planområdet: extern gata, urban axel, gränd, stadsradhusgata.



Ill2. Principillustration som visar princip volym - och fasadindelning mot extern gata



Ill.3 Principillustration som visar princip volym- och fasadindelning mot stadsradhusgata

v1 Byggnadens fjärde våning ska vara indragen minst 1,2 meter från fasadliv, alternativt ska fjärde våningen brytas ner för att framhäva en trevåningsskala från stadsradhusgata.
v2 Byggnad får kraga ut med max 3 meter mot urban axel med en fri höjd av min 5,0 meter.

Byggnader ska placeras huvudsakligen utefter kvartersmarkens gräns mot allmän plats.

Huvudentréer ska placeras huvudsakligen mot allmän plats.

Lokaler i bottenvåningar ska ha en publik karaktär med stora glasytor i samspel med övrig gestaltning. Minst 45% av bottenvåningsfasad där lokaler ska finnas ska utföras i glas.

Utskjutande balkonger mot gata får ej glasas in för annat än för att bestämmelser om störningsskydd ska uppfyllas.

Balkonger mot gård ska placeras minst 2,3 meter ovan gårdsnivå.

Undantag avseende utkragning av balkonger får göras där det av ljudkrav är befogat.

Bostadskomplement och gårdsanläggningar får uppta högst 3 % av kvartersmarkens area och får uppföras med en nockhöjd som inte överskrider 4 meter över gårdsplanet.

Tekniska utrymmen och anläggningar ska rymmas inom angiven högsta totalhöjd. Mindre tekniska anläggningar får sticka upp med högst 1 meter ovan angiven totalhöjd och ska vara indragna minst 2 meter från fasadliv mot allmän plats.

Värdefulla områden

q Fornlämningsområdet ska bevaras.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (riktvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (riktvärden).

För bostäder om högst 35 kvm får bullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
Illustrationstext
Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Till planen hör stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbilden, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är utgångspunkt och vägledning vid bygglovsprövning.

Innan markingrepp företas inom, eller inom en radie av 50 meter från fornlämningsområdet, krävs tillstånd av Länsstyrelsen enligt 2 kap lagen om kulturminnen mm. För markingrepp inom en radie av 200 meter krävs samråd med Länsstyrelsen.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplan för
Kista Äng
del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl.
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-02-14

Monika Joelsson planchef | Monika Rudenska stadsplanerare | Sebastian Wahlström Klasén stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2013-09481-54

BILAGA 1