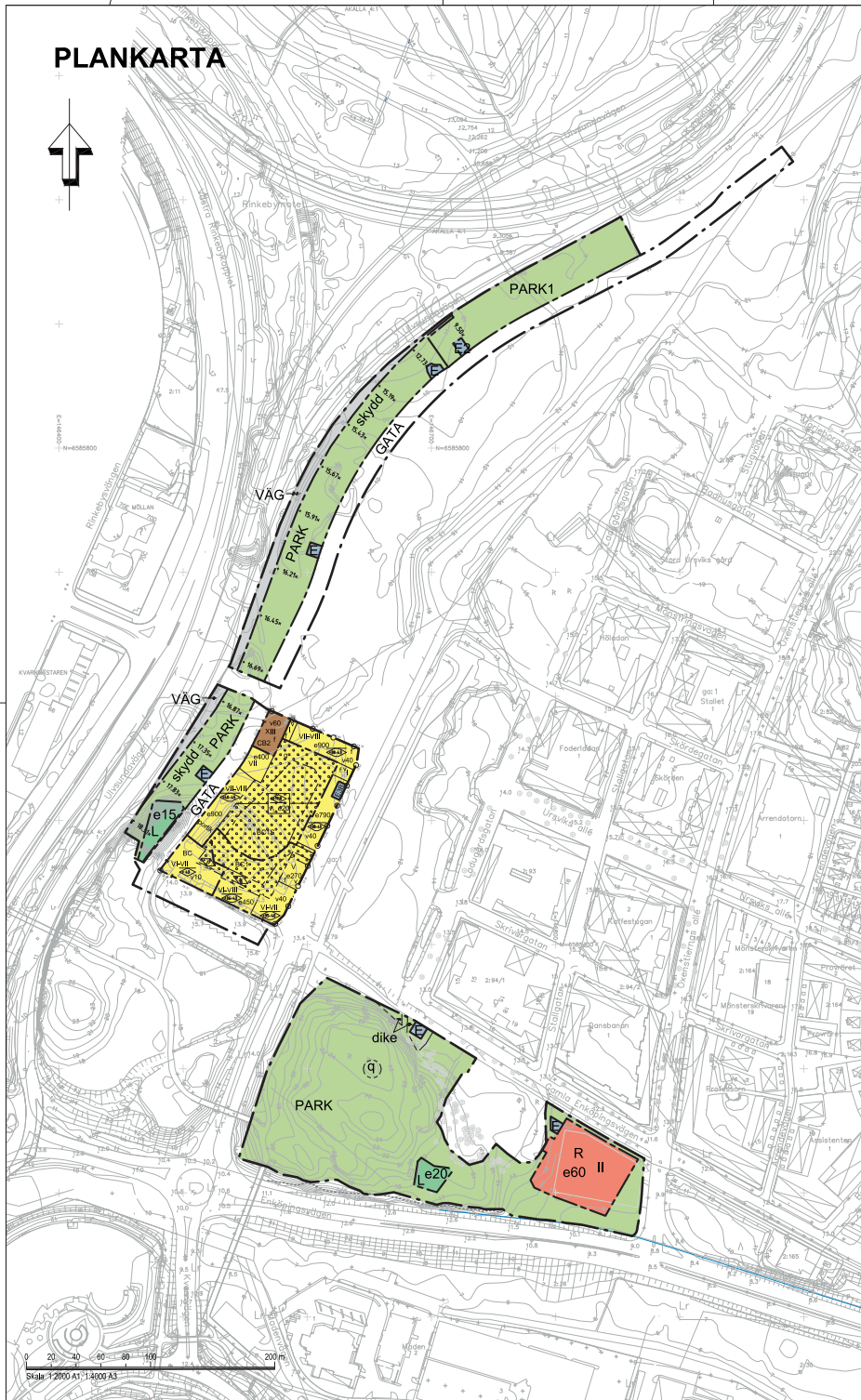
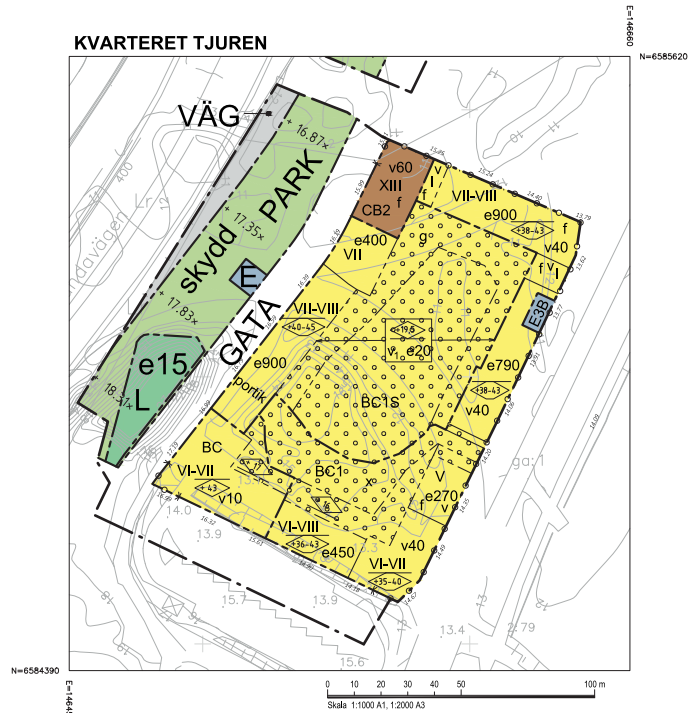


PLANKARTA



KVARTERET TJUREN



INFORMATION OCH UPPLYSNINGAR

Trafikbullerförordning SFS 2017:359 ska tillämpas. Naturvårdsverket vägledning NV-01534-17 ska tillämpas för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.
 15,00 Projekterad (ej fastställd) höjd över nollplanet vid fastighet.
 Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 2 januari 2015. Planarbetet genomfört enligt utökad förfarande.

GRUNDKARTA

IDEN MÅN DE FÖREKOMMER

Grundkarta i koordinatsystem SWEREF 99 18 00, höjdsystem RH2000.

—	KOMMUNGRÄNS	—	JÄRNVÄG
—	KVARTERSTRAKTORGRÄNS	—	VÄGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
—	FASTIGHETSGRÄNS	—	GCM VÄG
—	GRÄNS FÖR SERVITUT	—	KÄNSTEN
q	SERVITUT	+	TRÅD RESP LYKTSTOLPE
Lr	GRÄNS FÖR NYTTJÄNDERÄTT	+	TRAFIKLJUS
Lr	LEDNINGSRÄTT	•	BERG I DAGEN SYMBOL
Lr	GENSÄMNHETSANLÄGGNINGENS OMRÅDE	•	MARKHÖJD RESP GATUHÖJD
gc1	GENSÄMNHETSANLÄGGNING	•	HÖJDKURVOR
—	NATURRESERVATOMRÅDE	•	FÖRPLANING
—	BOSTADSHUS RESP UTHUS KVARTER EFTER HUSLIV	•	KVARTERSNAMN
—	BYGGNADER UNDER MARK	•	FASTIGHETSBETECKNINGAR
—	INDUSTRIBYGGNADER RESP VERKSAMHETSBYGGNADER	•	
—	SKÖRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD	•	
—	ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA	•	
—	INDRAGET HUSLIV, FÖRBINDELSE LOFT OCH PORTGÅNG	•	
—	HÄCK	•	
—	STARKT	•	
—	SLÄTT	•	
—	STÖDMUR RESP STENMUR	•	

PLANBESTÄMMELSER

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

BESTÄMMELSEGRÄNSER

—	Planområdesgräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

—	GATA	Gång- och fordonstrafik.
—	VÄG	Väg.
—	PARK	Anlaggd park.
—	PARK1	Anlaggd park med dagvattendamm.

Kvartersmark

—	BC	Bostäder eller centrum.
—	BC1	Bostäder. Centrum medges till och med våning 2.
—	BC2	Centrum. Gemensamma utrymmen för bostadsändamål medges till och med våning 2. bostäder (lägenheter) tillåts från och med våning 3.
—	E	Transformatorstation.
—	E2	Pumpstation.
—	ESB	Teknisk anläggning för spårväg i markplan. Bostäder (teknikutrymme) får byggas under/över.
—	S	Förskola.
—	L	Odlingslotter.
—	R	Idrott.

EGENSKAPER FÖR MARKENS BEBYGGANDE

Utnyttjandegrad, begränsningar

Högsta totalhöjd över nollplanet är 59,5m.
 Bilparkering (exkl RH-platser) tillåts ej på gård.
 e000 Största byggnadsarea (BYA i m²) ovan (exkl källare/garage (underbyggd gård). Balkong/utspråk 3m ovan mark (även uttagande ovan allmän plats) ska räknas som del av angiven BYA. Anordningar som används för lek (lekstuga eller trappor/ramper/rutschkana som under tillfalls öppna) räknas inte som del av BYA.
 II Högsta antal våningar. Mindre teknikrum eller oinredd vind (där förvaring/förråd räknas som inredd vind) räknas ej som våning.
 II-III Högsta antal enligt ovan. Minst 1/3 ska utföras i lägsta (eller lägre), angivet våningsantal (längs takloft/byggnads längd).
 Högsta nockhöjd över nollplanet. Händutöver medges trapphus, räckan samt ändringar (såsom vårdhus eller skjutmatk) för gemensamma terrasser.
 Högsta nockhöjd (enligt ovan). Minst 1/3 ska utföras i lägsta (eller lägre) angiven höjd (längs takloft/byggnads längd).
 Högsta höjd över nollplanet för ovanstående av konstruktionen för underbyggd gård. Marknivå/gård tillåts även ovan angiven höjd, samt komplementbyggnader (1 vån) enligt bestämmelse e.
 Markén får byggas under med planterbar bjälklag. Balkong tillåts ej ovan egenskapsområdet. Komplementbyggnad medges enligt bestämmelse e.
 Kärbar förbindelse tillåts ej.

Placering, utformning, rivningsförbud

Byggnader ska i huvudsak placeras i gatuliv och fylla ut byggrännans längs gata/takloft och kvartersens hörn.
 Balkong ovan allmän plats får inte byggas i eller förses med tak.
 Loftgång mot allmän plats tillåts ej.
 Portkar utformas med en fri höjd av minst 4,5m.
 Balkonger tillåts kruga ut ovan allmän plats högst 1,4m x 4m, med en fri höjd av minst 4,2m till mark.
 Balkonger mot allmän plats tillåts ej till och med 3,8m ovan mark.
 Ovan/mot gård är fri höjd 2,5m och största tillåtna balkong 1,8m djup och 4m bred.
 Lägsta tillåtna bjälklagshöjd för entréplan är 4m.
 f En gemensam terrass/friyta/gård ska finnas.
 v00 Entréplan mot allmän plats och gavel mot x-egenskapsområde ska användas för centrumsändamål, bostadsentré medges. Vid angivet procenttal (tex v50) ska minst motsvarande angiven procent av fasadens längd användas för centrumsändamål, exkl bostadsentré.
 v1 Minsta sammanlagda friyta för förskolegård är 2000m². 2000m² av egenskapsområdet får inte byggas under.
 q Kvamen får inte rivas.
 portik Portik ska finnas.
 Reservat
 g Minsta del av gårdsmark som ska vara tillgänglig för gemenskapsanläggning för bostadsgård.
 x Markén ska vara tillgänglig för allmännyttigt ändamål; park.

Skydd

Dagvatten ska i huvudsak fördröjas och renas inom egna kvarteret enligt planbeskrivningens avsnitt "Dagvatten". Fast utemöblering (bänkar, belysning, trafikförlustning mm) ska vara skyddsomått.
 Förskolat material tillåts ej.
 Stomljudd i bostadsrum får inte överstiga L_{max,eq} 30 dB(A) vid tågpassage. Vibrationsnivån i bostäder får inte överstiga 0,4 mm/sek. För kontor/butik gäller L_{max,eq} 50 dB(A) samt f_{max,eq} 45 dB(A) max i vårdcentral avseende stomljudd från tvärbanan. Vibrationsnivån i lokalerna får inte överstiga 0,4 mm/sek.
 dike Dike för dagvatten.
 - 18,30x Korset markerar plats för lägsta föreskriven markhöjd över nollplanet.
 skydd Mur/stödmur ska anordnas vid användningsgräns mot Ulvsundavägen. Murkrön ska vara minst 1,2m ovan parkens marknivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Staden är huvudman för allmän plats.

Detaljplan för VALLEN

Parker och blandad bebyggelse
 Ursviks västra delar, Sundbyberg 2:79 och 2:85.
 Sundbybergs stad Stockholm län

Upprättad: December 2017



Samrådshandling
 Antagande KF

Laga kraft
 Diarienummer KS-2015-6
 Plånummer C 000

John Reinbrand
 Planchef