



**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 Stadsplaneringsavdelningen  
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	Enästation
E1	Enästation i källarvåning
P	Parkering i garage

**Utformning av allmänna platser**

+0.0	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 bjällrag. 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 mark-nivå. Lekredskap, skärmtak, trappor, murar och dylikt får anordnas
ej parkering	Parkering får ej finnas.
Mur i förgårdsmark mot stadsradhusgata ska utföras i tegel, granit eller annat stenmaterial, ej synlig betong.	

**Körförbindelse**

	Uttartsförbud
--	---------------

**Placering, utformning, utförande**

<+0.0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
<+0.0/0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet för bostadskomplement.

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

Mot extern gata gäller:

Sockelväning i två plan, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material och/eller kulör. Byggnaders horisontella uttryck ska framhåvas 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:

Sockelväning 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.

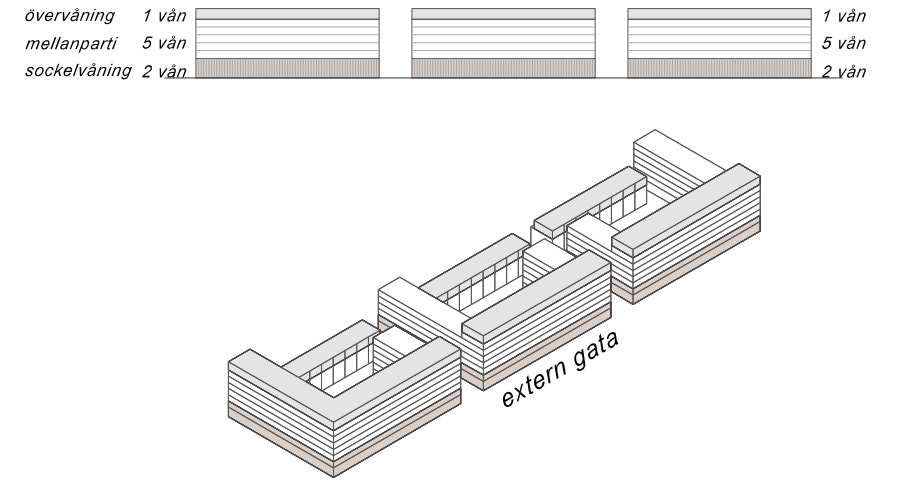
Mot gränd gäller:

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.

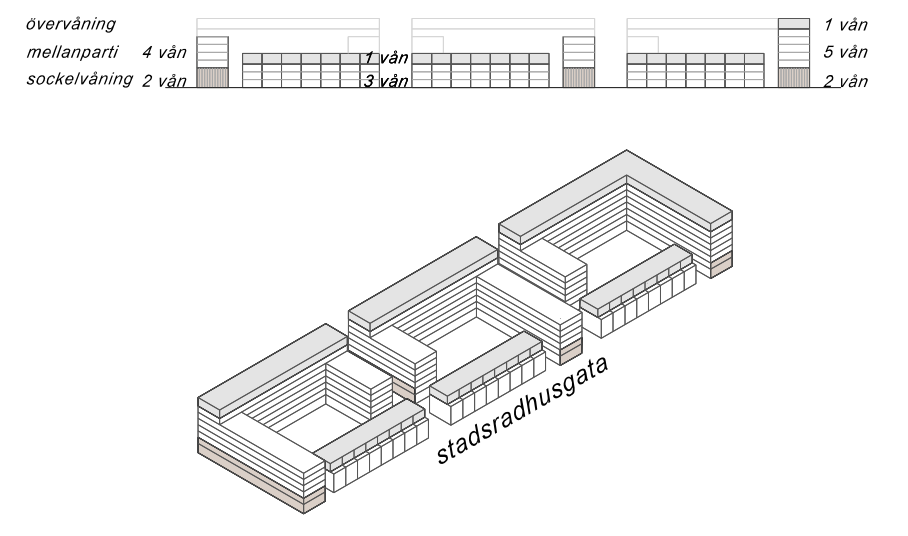
Mot stadsradhusgata gäller:

Bebyggelse mellan tre upp till fyra våningar. Byggnadernas vertikala uttryck ska framhåvas i gestaltningen. Individuella bostadsentréer från gata ska finnas. Gavelfasad:

Sockelväning, 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.



II.2. Principillustration som visar princip volym - och fasadindelning mot extern gata



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

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

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 glas- ytor i samspel med övrig gestaltning. Minst 45% av bottenvånings- fasad 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 utgrävning 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 gårdsbjällrag.

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 fasadiv 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 (frifältsvärde) 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 (frifältsvärden).

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**

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

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

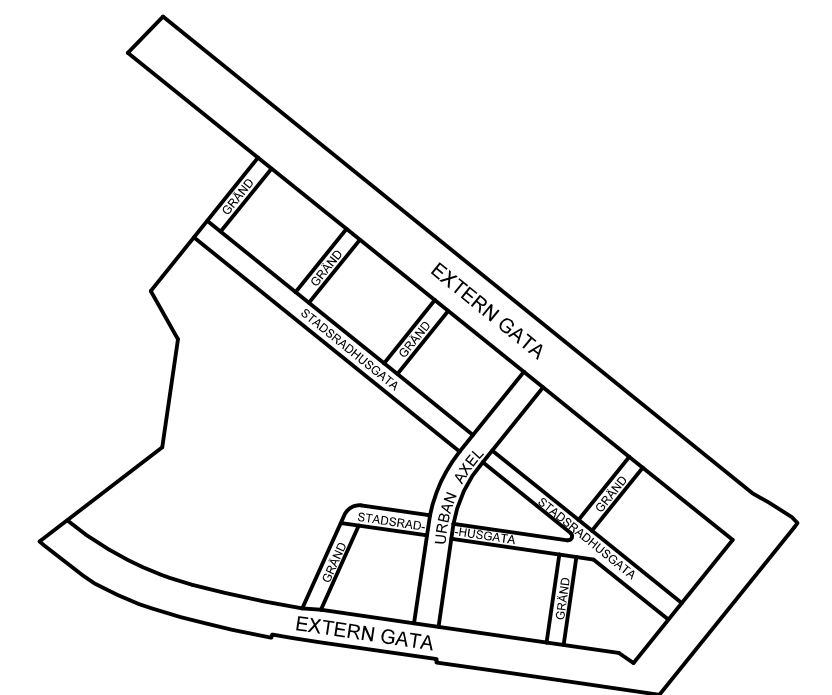
Detaljplan för  
**Kista Äng**  
del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl.  
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2017-02-14

Monika Joelsson planchef  
Monika Rudenska stadsplanerare  
Sebastian Wahlström Klampff stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

**Dp 2013-09481-54**



III.1. Illustrationsplan som visar namn på gatutyper i planområdet: extern gata, urban axel, gränd, stadsradhusgata.