



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
 - ANLAGD PARK: Anlagd park
 - TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- Kvartersmark
- B: Bostäder
 - (B): Bostadskomplement under TORG eller GATA över nivå +35 och under nivå +42
 - B2: Bostadskomplement under mark
 - C: Centrum
 - (C): Centrumanvändning under TORG eller GATA över nivå +35 och under nivå +42
 - C1: Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän plats till minst 70% av fasadlängden och får anordnas i övriga bottenvåningar/källarvåningar.
 - C2: Centrumanvändning under gård
 - E: Teknisk anläggning, elhållstation under marknivå +45
 - (E): Teknisk anläggning, elhållstation under TORG, över nivå +35 och under nivå +42
 - O: Hotell
 - S: Skola (förskolegård)
 - S1: Förskole- och verksamhet ska inrymmas i våning på nivå ca +43.
 - S2: Huvudsakligen förskoleverksamhet ska inrymmas i del av bottenvåning mot gata (nivå ca +42,5), i hela våning 1 (nivå ca +46) samt får inrymmas i våning 2 (nivå ca +49,5).
 - P: Parkering under gård
 - (P): Parkering under TORG eller GATA över nivå + 35 och under nivå + 42.

Utformning av allmänna platser

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag.
- Skärmtak får uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angröring.
- g1: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bullerskärmar.
- g2: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,7 meter.
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av minst 5,5 meter.
- z: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av minst 5,5 meter.

Markens anordnande

- ej parkering: Parkeringsplats får ej finnas.
- ej parkering: Utfartsförbud

Placering, utformning

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +83,0

- <+0.0: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- <+0.0: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v1: Porik ska anordnas till en frihöjd av minst 4,7 meter
- v2: Marken ska vara tillgänglig för kvartersgata till en fri höjd av 4,7 meter.
- v3: Gemensam takterrass ska finnas på minst 90% av ytan.
- v4: Bullerskärmar får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.
- f1: Tak, där takterrass ej finns, ska utföras med sedum eller annan växtbeklädnad på minst 90% av ytan.
- f2: Gemensam takterrass ska utföras till en minsta storlek om 100 kvm. Räcke och bullerskärmmning ska integreras i gestaltningen av fasaden. Balkonger mot Tellusborgsvägen och Mikrofonvägen ska integreras i fasadutformningen så att det läses som ett slätt yttre skikt, vertikalt sammanhållen mellan våningsplanen enligt planbeskrivningen sid 36, rubrik kv B.
- f3: Fasaderna ska utföras med tydlig reliefverkan och enligt planbeskrivningen sid 37, rubrik kv F, mot Södertäljevägen.
- f4: Fasad mot gata ska utföras med hög kvalitet, stor detaljering och taktilla material.Balkonger mot gata får inte kraga ut utanför fasadiv.
- f5: Skärmtak får utföras enligt planbeskrivningen sid 54, rubrik Matsalsbyggnaden.
- f6: Ytan får nyttjas för rasterverk av balkonger, enligt planbeskrivning sid 36, rubrik kv E.
- f7: Bullerskärmar samt fasader ska gestaltas med genomskiktligt material enligt planbeskrivningen sid 38, rubrik bullerskärmar och paviljongen.
- Insynsskydd ska gestaltas som ett raster som både skärmar av och möjliggör genomskikt samt hålla en hög arkitektonisk nivå.
- trappa: Trappa och/eller ramp ska utföras

Fasader mot gata/torg ska utföras med hög gestaltungsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer.

Byggnadsteknik

- b1: Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska täla minst 0,8 meter jorddjup på minst 25% av gårdstytan.
- b2: Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska täla minst 0,5 meter jorddjup på minst 25% av gårdstytan.

Sopsug för hantering av hushållsavfall och matavfall ska anläggas.

Skyddsbestämmelser

- q1: Byggnaden får inte rivas.
- q2: Ursprungligt fasadmateriel, kulör och uttryck ska bevaras. Varssam demontering krävs och enheter märks upp och återmonteras enligt ursprunglig utformning. Fasadparternas betong återskapas med utbida lika ursprunglig utformning.
- q3: Byggnadens fasad mot Södertäljevägen/Mikrofonvägen ska bevaras. Underhåll ska ske med ursprungliga material.
- q4: Byggnaden får inte byggas på. Entréer på tak undantaget, dessa får uppföras utöver angiven totalhöjd.
- q5: Byggnaden får inte byggas på.

Varsamhet

- k1: Terrass får anordnas på tak, räcke placeras indragen minst 2,5 meter från fasad.
- k2: Anpassning av entréer, lasttag och port till sopsug får utföras på matsalsbyggnadens och fj kontorbyggnadens fasader mot Södertäljevägen/ Mikrofonvägen enligt planbeskrivningen sid 54, rubrik matsalsbyggnaden. Nya hållgångar för behov av utrymningsväg får utföras mot Mikrofonvägen. Nya hållgångar för entréer får utföras mot Respektgatan.
- k3: Balkonger får utföras på fasad mot gård till ett maxdjup på 1,5m. Placering och utförande ska ske enligt detaljerad redovisning i planbeskrivningen sid 51, rubrik fasadförändringar.
- k4: Fasadmateriel ska utgöras av tegel och fogar lika ursprungligt. Fönstersättningarna ska beakta intilliggande fasads repetitiva uppbyggnad. Hållgångar får ske i enlighet med planbeskrivningen sidan 51, rubrik fasadförändringar.
- k5: Gavelfasaden ska utföras med avvikande material och gestaltning, tegelformättning ska rama in gavelfasaden. Balkongdjup max 2,0 meter.

Skydd mot störningar

- m1: Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 60,5 meter över nollplanet.
- m2: Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 63 meter över nollplanet.
- Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 50 meter över nollplanet.

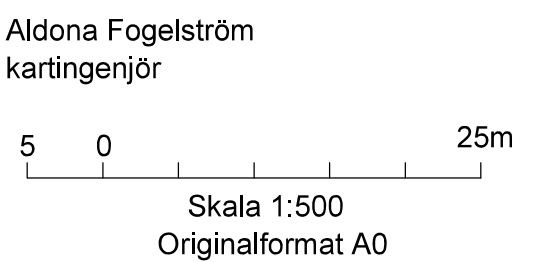
Riskskydd

Område mellan bebyggelse och Södertäljevägen utformas så att det inte uppmuntar till stadigvarande vistelse. Inom 25 meter från närmaste körbana (påfartsramp mot E4/E20 från Södertäljevägen) ska utrymning direkt innanför fasad som vetter mot vägen inrymmas funktioner för ej stadigvarande vistelse. Inom 75 meter från E4/E20:s huvudkörbana ska ny bebyggelse utan framföriggande bebyggelse utföras med stommar och bärande konstruktioner som är dimensionerade för att förhindra fortskridande ras vid infallande tryck och impuls-täthet motsvarande explosion av minst 2 ton masseexplosivt ämne.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvater enligt detalplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsströmsområde
- Formlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2016-03-31
Aldona Fogelström
karttegrör



Inom 40 meter från närmaste körbana (påfartsramp mot E4/E20 från Södertäljevägen) ska fasader som vetter mot vägen utföras obrännbara alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI30. Dörrar och portar ska utföras i lägst klass EI 30. Fönster och glaspartier ska utföras i lägst klass EW30. Aktuella fönster får vara öppningsbara.

Minst en utrymningsväg från respektive lokal där personer vistas stadigvarande inom byggnaden som vetter direkt mot E4/E20 utan framföriggande bebyggelse ska mynna bort från vägen.

Friskultsintag för byggnader inom ett kortare avstånd än 75 meter från E4/E20:s huvudkörbana ska vara vända bort från vägen alternativt placeras på tak, gäller byggnader som vetter direkt mot E4/E20 utan framföriggande bebyggelse.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen 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 utsatts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).

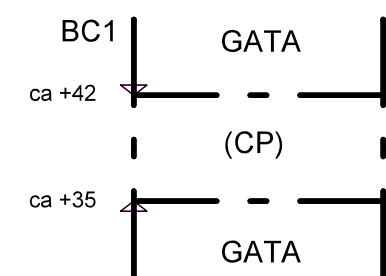
Byggnader ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överskrider 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå. Angivet värde för maximal ljudnivå får inte överskridas oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

Administrativa bestämmelser

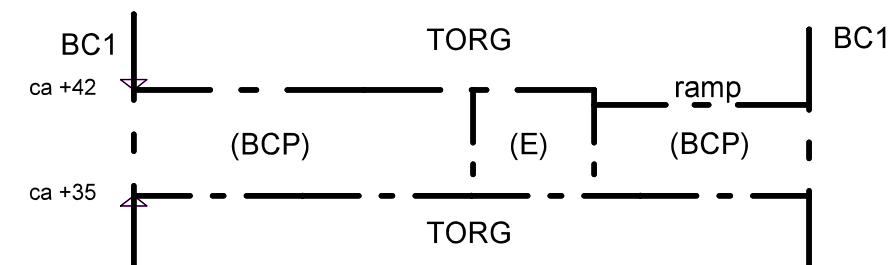
Genomförandebuden slutar 10 år efter att planen har vunnit laga kraft.

Ändrad lovpunkt

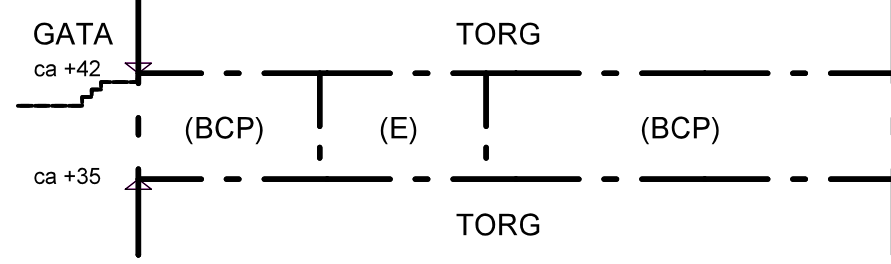
Markföreningarna inom planområdet ska vara avhjälpta ner till krav på bostadsändamål enligt sid 63, rubrik 7.3 planbeskrivningen. Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningarna har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts. Slutbesked för bostäder får inte ges förän bullerskärmar inom m1-, m2- och -betecknat område upplifts. Utöverskridande av bullerskärmar får ske i etapper, förutsatt att för utbyggnadstappen relevant åtgärd utförs.



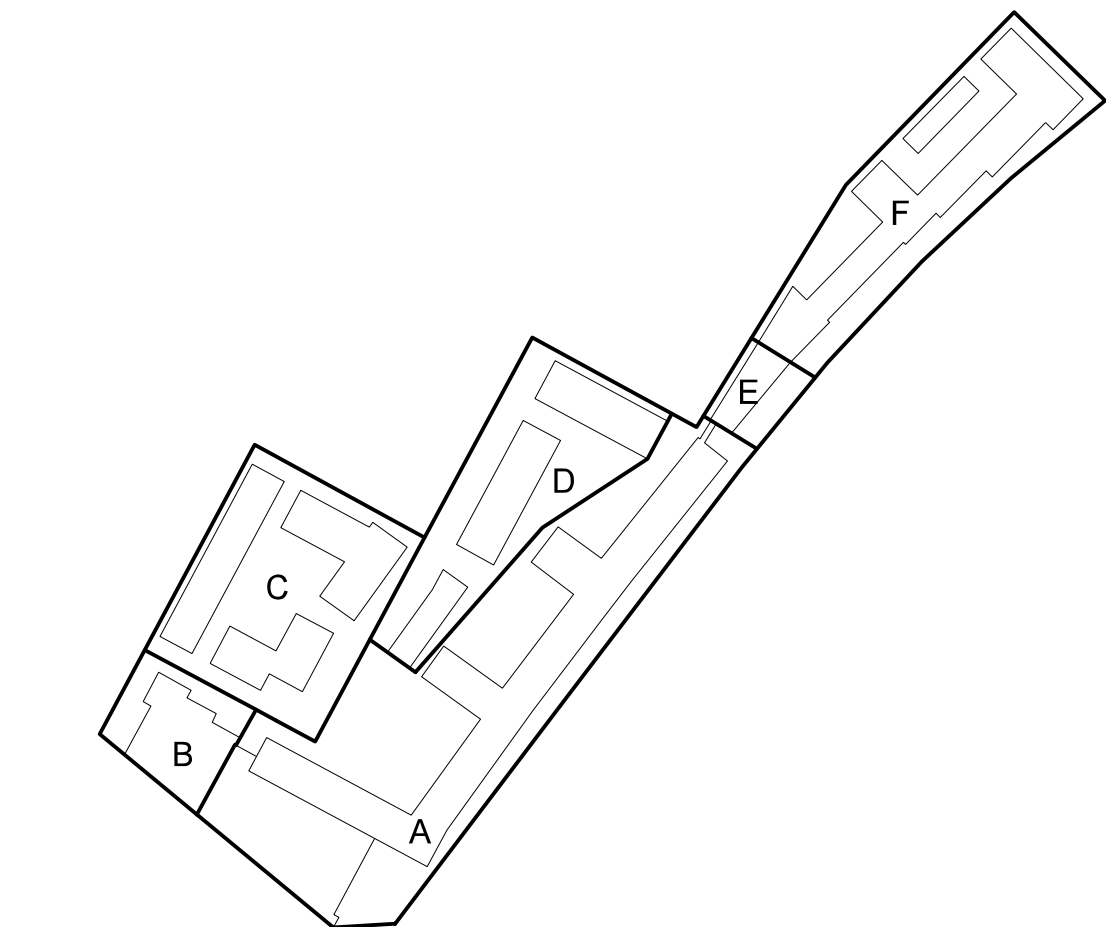
PRINCIPSEKTION 1-1
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalentig. Illustration över användning i duplerd.



PRINCIPSEKTION 2-2
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalentig. Illustration över användning i duplerd.



PRINCIPSEKTION 3-3
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalentig. Illustration över användning i duplerd.



Kvartersöversikt

ILLUSTRATIONER

- Illustration: Illustrationstext
- Illustrationslinje: Illustrationslinje
- Illustrerat avstånd från väg avseende farligt gods: Illustrerat avstånd från väg avseende farligt gods.
- Illustrerat höjd: Illustrerat höjd
- 4 vån: Illustrerat antal våningar
- 4 vån: Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- kvalitetsprogram för gestaltning
Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplan för fastigheterna

Timotejen 19 och 28 m.fl.

i stadsdelen Västberga

i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2016-04-12

Rev. 2016-09-26

Susanne Werlinder

planchef

Annell Eskilsson

stadsplanerare

Godkänd av SBN 2016-10-27

Antagen av KF 2016-12-12

Laga kraft 2017-01-11

Dp 2013-08755-54