



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

- Bostäder
- Centrumändamål. Minst 30% av fasadlängd på bottenvåning, mot sydöst och sydväst ska innehålla lokaler för centrumändamål.
- Förskola, under minst 10 år från dess att planen vinner laga kraft.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas.
- Marken ska vara körbar och planteringsbar och får underbyggas med berggrum. Parkering på gård medges ej, endast handikapparkering tillåts. Inom området får komplementbyggnad uppföras om max 40 kvm.
- Marken får byggas över med planterbart- och körbart bjälklag. Utöver angiven markhöjd får planteringsbäddar uppföras. Parkering på gård medges ej, endast handikapparkering tillåts. Inom området får komplementbyggnad uppföras om max 40 kvm. Marken får byggas under.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring, bostadsgård samt sophantering.
- Utöver byggrätt får loftgång endast uppföras mot innergård till max djup av 1,5 meter och en fri höjd om 3,0 meter ovan gårdsnivå. För 30% av loftgången tillåts ett större djup om 2,5 meter. Se planbeskrivning sida 23 under rubrik Gestaltungsprinciper, balkonger och loftgångar.
- Totalt minst 600 kvm lokalyta för förskoleverksamhet ska inrymmas, varav 70 % på plan nivå ca +50,5, under minst 10 år från dess att planen vinner laga kraft.
- Totalt minst 650 kvm förskolegård ska anordnas under minst 10 år från dess att planen vinner laga kraft.

Markens anordnande

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Hiss ska anordnas till bostadsgård.
- Trappa ska anordnas till bostadsgård.
- Ramp och trappa ska anordnas till entréer på nivå +47,0.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, byggnadsteknik

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Balkonger mot sydöst ska ha fri höjd om minst 4,5 meter ovan mark och får kraga ut max 1,4 meter från fasad.
- Utöver angiven byggnadshöjd får räcken eller bullerskärm uppföras mot fastighetsgräns och Timotejen 23. Räck och ev. bulleravskärmning ska integreras i gestaltningen av fasaden.
- Fasad mot bostadsgård ska utföras i trä till minst 50% av ytan.
- Balkonger får ej uppföras utanför plangräns.
- Minst 40 % av taken ska vara växtbeklädda.
- Bostadskomplement på tak ska utföras till en minsta area om 70 kvm.
- Minst tre entréer mot fastighetsgräns ska uppföras.

I det fall betongelement används ska skarvar mellan fasadelement utgöra en integrerad del av fasadarkitekturen. Se Planbeskrivningen sida 25, rubrik Fasader.

Sockelvåningen ska ha en särskilt hög ambitionsnivå i material och utförande.

Risk- och störningsskydd

- Bullerskydd får uppföras till nivå +57,5 meter över nollplanet. Se planbeskrivning sida 35 under rubrik Trafikbuller.

Trafikbuller

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).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpna för att klara riktvärden för avsedd markanvändning innan starbesked ges.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsförvaltningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-05-11

Tomas Silverforsen
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrerat avstånd från väg avseende farligt gods.
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplan för del av fastigheten

Timotejen 17

i stadsdelen Västberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-05-17
Rev. 2016-10-05

Susanne Werlinder
planchef

Pontus Bodén
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2016-10-27
Antagen av KF 2016-12-12
Laga kraft 2017-05-02

Dp 2013-12715-54

