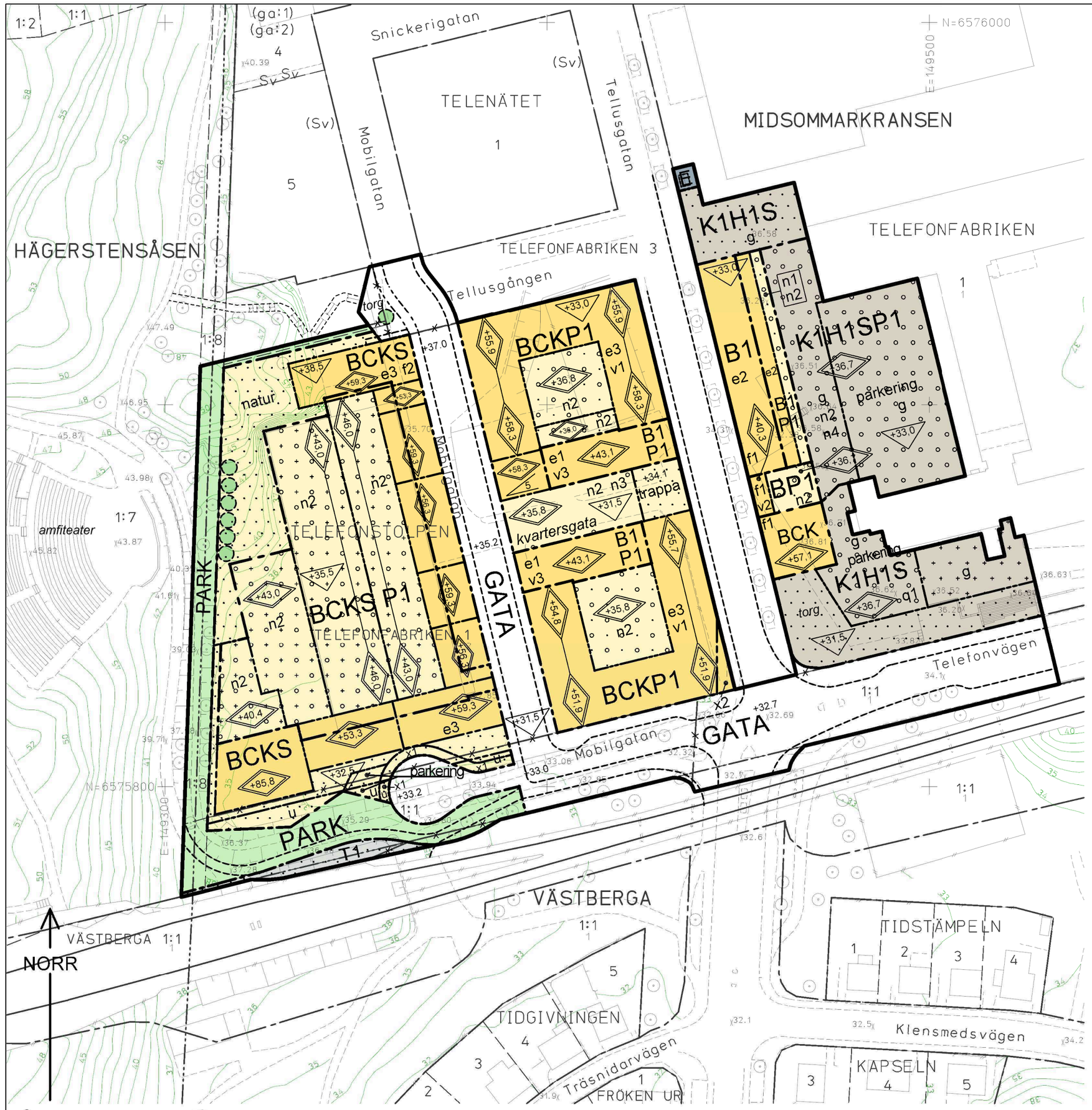
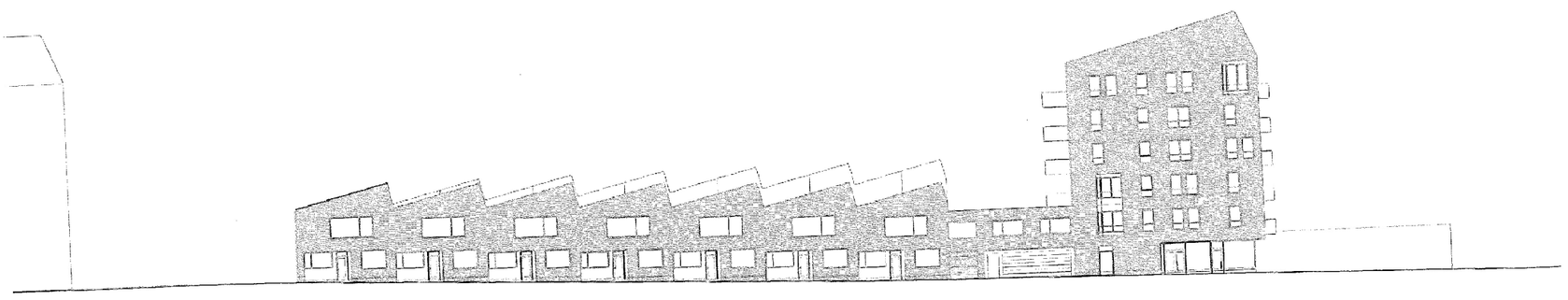
Mia Lundholm





Principskiss 1

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
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Parkområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder, radhus i 2 våningar
- BCK — Bostäder. Lokaler för centrum- och kontorsändamål får anordnas i bottenvåningen.
- BCKS — Bostäder. Lokaler för centrum- och kontorsändamål får anordnas i bottenvåningen. Förskola får anordnas.
- E — Teknisk anläggning
- K1H1S — Kontor, hotell, restaurang, utställnings- och utbildningslokaler.
- P1 — Garage, underbyggnad under bostäder och/eller gårdsbjälklag.
- T1 — Trafik, tunnelbana.

Utformning av allmänna platser

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

Murar och stödmurar får uppföras inom parkmark.

Utnyttjandegrad

- e1 — Radhusbebyggelse, 4 st. Inom angiven yta får högst 87 % bebyggas.
- e2 — Radhusbebyggelse. Atriumgård med en minsta area om 25 kvm ska finnas inom varje bostadsenhet. Högsta totalhöjd inom varje enhet får max vara 9 meter mot gata och gård.
- e3 — Minst 60 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.

Begränsning av markens bebyggande

- Mark där byggnad ej får uppföras. Parkering får endast anordnas på angiven plats.
- Marken får underbyggas med körbart bjälklag.
- Marken får underbyggas med planterbart bjälklag.
- Marken får underbyggas med planterbart bjälklag.
- Mark där uthus och dylikt med en total area av max 50 kvm och till en höjd av högst 3,5 meter får uppföras.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u — Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- x1 — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- x2 — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,5 meter.

Markens anordnande

- natur — Naturmarkskaraktär ska bevaras eller återställas. Träd och buskar ska utgöra en grön fond för amfiteatern i väster. Ramp får uppföras.
- n1 — Häckar ska finnas i tomtgräns.
- n2 — Växtbäddar anordnas så som beskrivet i planbeskrivningen sidan 13.
- n3 — Ej parkering i markplan, dock tillåts handikapp-parkering.
- n4 — Ej parkering i markplan.
- trappa — Trappa ska finnas.
- parkering — Parkering får anordnas.

Inom kvartersmark får skärmtak, plank, murar, nedgrävda sopbehållare, ramper, trappor, terrasser, avsatser och planteringar uppföras.

Utformning, utförande

- +00.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +00.0 +00.0 +00.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet begränsas av lutande takplan och garageplan mellan angivna höjder i meter.
- 00 — Största taklutning i grader.
- f1 — Tak ska utföras enligt principskiss 1.
- f2 — Utkragande byggnadsdel får uppföras med ett högsta djup om 1,5 meter och en största bredd om 11,5 meter.
- q1 — Värdefull souterrängbyggnad som ej får rivas. Byggnadens exteriör mot torg och gata får ej förvanskas. Entré mot torg får tas upp.
- v1 — Portvalv ska finnas med en minsta bredd om 6 meter och med en genomsnittlig fri höjd om minst 3,5 meter.
- v2 — Portvalv med trappa ska finnas med en minsta bredd om 2,4 meter och med en fri höjd om minst 2,5 meter.
- v3 — Öppen passage ska finnas med en minsta bredd om 2,8 meter och ej vara överbyggd.

Byggnadernas utformning ska i huvudsak följa de kvalitets- och gestaltningsprinciper så som beskrivet i planbeskrivningen sidan 14 - 32.

Utöver angiven totalhöjd får mindre teknikutrymmen och trapphustorn anordnas.
Balkonger får inte anordnas utanför fasadliv mot Telefonvägen, Tellusgatan och Mobilgatan. Mot gård får balkonger endast anordnas till en fri höjd av minst 3 meter mellan marknivå och underkant bjälklag och med ett maxdjup av 0,6 meter utanför fasadliv. Mot Tellusgången och kvartersgatan får balkonger anordnas till en fri höjd av minst 3 meter mellan marknivå och underkant bjälklag och med ett maxdjup om 2,5 meter.

Byggnadsteknik

+00.0 — Dränerande ingrepp ska inte utföras djupare än angivna nivåer. Däremellan interpoleras rätlinjigt inom hela planområdet. Byggnadsdelar under dessa nivåer ska utformas som vattentäta konstruktioner.

Byggnadernas grundkonstruktion ska utföras radonsäkert. Bostäder, kontor och lokaler tillåts endast ovan garage eller annat ventilerat utrymme.

Byggnader ska grundläggas så att vibrationsnivån i bostäder underskrider 0,3 mm/s vid tågpassage.

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).
Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.
Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan klockan 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- 2 1:2 — Fastighetsbeteckning
- Sv — Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 i plan
och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
2013-08-28

Tomas Silverforsen
Kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.
Ritningsunderlag eller delar av ritningsunderlag till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdangivelser i plankartan är omräknade till / angivna i RH2000.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerat träd
- *kvartersgata* — Illustrationstext

Detaljplan för del av fastigheten

Telefonfabriken 1 m fl

(Tellusgatan/Mobilgatan)

i stadsdelarna Midsommarkransen, Västberga och Hägerstensåsen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-09-16
Reviderad 2013-11-21

Nina Åman
Planchef

Ewa Wåhlin
Handläggare

Antagen av KF 2015-06-15
Laga kraft 2015-07-15

Dp 2010-02062-54

Godkänt dokument - Gunilla Holmquist, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-07-15, Dnr 2010-02062