

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

Kvartersmark

- B Bostäder med möjlighet till lokaler i bottenvåning.
- E1 Elnästation

Utnyttjandegrad

- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas över med planterbart bjällag. Övan garage får mindre byggnadskomplement/växthus uppföras till en maxyta om 10 kvm. Byggnadskomplementen/växthusens totala sammanlagda ytor ska ej överstiga 50 kvm.
- Tak får uppföras till en fri höjd av minst 2,4 meter över färdig mark.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Kvartersmark ska ansluta till marknivåer på allmän platsmark.
- Hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska utgöras av genomsläppligt material med undantag av in- och utfart till garage.

Markens anordnande

- +0.0 Foreskriven höjd över nollplanet.
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för garage under mark.
- n2 Områdets naturkaraktär med träd och berg i dagen ska bevaras.
- n3 Marknivån ska möta nivån för angränsande naturmark och berg utan stor nivåskillnad.

- Körförbindelse får inte anordnas

Utformning, utförande, utseende

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över mark.
- Minsta respektive största taklutning i grader.
- f1 Entréer ska gestaltas väl synliga i fasadutformning.
- f2 Minst två bostadsentréer ska anordnas/finnas.
- f3 30 % av fasadens längd ska utgöras av takkupor eller frontespis.
- v1 Vind får inredas till bostäder.
- v2 Balkonger får ej kraga ut.

Balkonger får ej glansas in. Utöver angiven nockhöjd får skorsten uppföras till en maxhöjd om 1 meter. Utöver angiven högsta byggnadsarea och byggrätt får stödmur, trappor och ramp anordnas inom kvartersmark. Sockel och garagefasad ska utföras i annat material än puts t.ex. natursten, tegel eller klinker. Fasaderna ska utföras i puts utan synliga skarvar. Tak ska utformas som sadeltak.

Skydd

- m1 Bullerskydd av genomskiktligt material ska finnas mot övre gård med en höjd av minst 1,5 meter och max 1,8 meter.

Fönster och uteluftion dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B. Balkonger förses med tätta räcken och ljudabsorbenter i taken för att minska ljudnivån vid fönster mot balkongerna samt på balkongerna.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Marklov krävs för trädffällning inom n1 markerat område. Bestämmelsen gäller inte träd som dokumenterat bedömts utgöra en risk för allmänheten eller en risk för spridning av epedemisk trädskudom.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Levningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualiseringsdatum 2016-04-18

Birgitta Nilsson

kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat B1

Detaljplan för del av fastigheten

Örby 4:1

Område vid kvarteret Framkallningen i stadsdelarna Bandhagen och Högdalen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-06-07
Reviderad 2016-11-07

Martin Edfelt
planchef

Renoir Danyar
stadsplanerare

Antagen av SBN 2016-12-15
Laga kraft 2017-09-25

Dp 2014-09119-54