



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 |
| NATUR | Naturmark |
| PARK | Parkmark |
| Kvartersmark | |
| B | Bostäder |
| BC1 | Bostäder. Centrummåndamål ska finnas i bottenvåning till en yta om minst 120 kvm LOA. |
| S | Skola |
| E1 | Återvinningsstation |
| E2 | Gasreglerstation |

Utnyttjandegrad

- | | |
|----|--|
| e1 | Utöver nockhöjd får räckes uppföras om högst 1,5 meter. |
| e2 | Skärmtak för cykelparkering får uppföras. Skärmtaket medges ett maximalt djup om 2,0 meter från fasad. |

Inom S betecknat område får, där så medges, lekredskap och tre från varandra fristående förråd uppföras till en sammanlagd yta om 40 kvm BYA. Största storlek per förrådsbyggnad får vara 12 kvm BYA.

Inom S betecknat område får, där så medges, skärmtak för cykelparkering uppföras till en maximal yta om 160 kvm BYA. Största storlek per skärmtak får vara 55 kvm BYA.

Begränsning av markens bebyggande

- | | |
|--|--|
| | Marken får inte bebyggas, undantaget område angivet med trappa. |
| | Marken får byggas under med planterbart bjällrag. |
| | Marken får endast bebyggas med lekredskap, förråd, skärmtak för cykelparkering, murar samt parkering, där inget annat anges. |
| | Marken får endast bebyggas med mur till en högsta höjd om 0,9 meter över mark samt där så anges även parkering. |

Markens anordnande

- | | |
|--------------|---|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet. |
| ej förråd | Förrådsbyggnad får ej uppföras. |
| ej parkering | Bilparkering och cykelparkering får ej anordnas. |
| ej skärmtak | Skärmtak för cykelparkering får ej anordnas. |
| mur1 | Mur får inte överstiga en höjd om 0,9 meter över mark. |
| mur2 | Mur får inte överstiga en höjd om 0,5 meter över mark. |
| n1 | Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenhet för omgivningen får fällas efter marklov. Borttaget träd ska ersättas av nytt träd av liknande sort. |
| n2 | Stödmur som ansluter till naturmarkens höjd ska anordnas. |
| n3 | Mur får uppföras. |
| parkering | En parkeringsplats för bil får anordnas. |
| trappa | Trappa och ramp får uppföras. |

Körförbindelse

- | | |
|--|----------------------------------|
| | Körförbindelse får inte anordnas |
|--|----------------------------------|

Placering, utformning, utförande, utseende

- | | |
|-------|--|
| 0.0 | Högsta totalhöjd i meter över mark. |
| +00.0 | Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. |
| 0.0 | Största taklutning i grader. |
| entré | Entréer ska placeras mot gata. |
| f1 | Sockelvåningens fasad ska i huvudsak utföras i rå betong. Fasaderna i övrigt ska ges en ljus, varm färgsättning. Huvudvolymens fasader ska utformas med en tydlig reliefverkan. |
| f2 | Fasad ska i huvudsak utföras i glas. |
| f3 | Räcke ska utföras transparent. |
| f4 | Fasad ska i huvudsak utföras i tegel, i en varm röd ton. Lokaler och bostadskomplement i sockelvåning, mot gata, ska vara uppglasade. Sockelvåningens fasad, undantaget mot norr, ska ges en avvikande mönstersättning eller bearbetning i förhållande till övrig fasad. |
| v1 | Takvåningen placeras indragen från fasad. Minsta indrag mot nordost och sydväst är 1,5 meter och mot nordväst och sydost 4 meter. Takvolymen ska hanteras med indrag och förskjutningar i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen sida 20, rubrik Skola - Utformning ny byggnad. |
| v2 | Vid entréer och i hörn på fasad mot sydväst ska sockelvåningen vara indragen i förhållande till ovanliggande vånings fasad. |
| v3 | Byggnaden ska ges ett varierat taklandskap i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen sida 29, rubrik Bostäder - Utformning. Största taklutning är 24 grader. Minst 55 % av takets totala yta ska ges en takvinkel under 15 grader. |
| v4 | Byggnadens långsida mot gata (Tellusborgsvägen) ska, med hjälp av takets utformning, utformas så att tre gavelmotiv kan avläsas, i huvudsak enligt illustration i planbeskrivningen sida 29, rubrik Bostäder - Utformning. |
| v5 | Utanpåliggande balkonger får inte uppföras på fasad mot gata i söder. Utanpåliggande balkonger på fasad mot norr får inte placeras närmare än 5 meter från byggnadens nordvästra hörn. Utanpåliggande balkonger på gavel mot väster får inte överstiga ett djup om 1,4 meter från fasad, får inte placeras närmare än 8 meter från byggnadens nordvästra hörn och inte lägre än 3 meter ovan mark. |

Skärmtak för cykelparkering får uppföras till en högsta höjd om 2,5 meter över mark. Förråd får uppföras till en högsta totalhöjd om 3,5 meter över mark.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

- | | |
|----|--|
| q1 | Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning får inte ändras, undantaget fasad mot tillkommande byggnadsdel samt yta för takterrass. För förtydligande se sida 25 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| q2 | Ursprunglig interiör ska bevaras i delar av byggnaden, för delar se sida 25-26 i planbeskrivning, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| q3 | Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning mot gaturummet får inte ändras. För förtydligande se sida 27 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| q4 | Byggnaden får inte rivas. Tak- och fasadutformning mot gaturummet får inte ändras. För förtydligande se sida 27 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| q5 | Grillplatsen ska bevaras och får inte ändras avseende utbredning och utformning med stenmurverk och plåtdetaljer. Muren får inte rivas eller ändras i höjd, bredd och ytbehandling. |
| k1 | Vid ändring ska exteriöra och interiöra karaktärstråk och värden tas tillvara. Exteriör och interiör ska underhållas med för byggnaden anpassade metoder och material. För förtydligande se sida 26 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| k2 | Byggnadens exteriör och interiör ska underhållas med för byggnaden anpassade metoder och material. För förtydligande se sida 27 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |
| k3 | Byggnadens exteriör och interiör ska underhållas med för byggnaden anpassade metoder och material. För förtydligande se sida 27 i planbeskrivningen, rubrik Skola - Kulturmiljövärde (skydds- och varsamhetsbestämmelser). |

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).

Administrativa bestämmelser

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

Ändrad lovplikt

Utköad lovplikt för träd inom n1-markerat område.

Utköad lovplikt för planbestämmelse q2.

Markföreningar vara avhjälpda för att klara avsedd användning innan startbesked ges.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

Området ligger inom kulturhistoriskt värfullt område enligt PBL 8:13.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Illustrationstext

GRUNDKARTA

- | | |
|--|--|
| | Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns |
| | Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns) |
| | Fastighetsutrymmesgräns 3D |
| | Fastighetsbeteckning 3D |
| | Servitutsområde |
| | Byggnad |
| | Väg/gångbanekant |
| | Staket |
| | Mur |
| | Stödmur |
| | Träd, lövträd |
| | Nivåkurvor |
| | Markhöjd |
| | Transformatorbyggnad |

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-04-22

Anne Lindell
kartingenjör

Detaljplan för fastigheten

Brandstegen 1 m m

i stadsdelen Midsommarkransen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-05-17

Susanne Werlinder
planchef

Susanne Arvidsson
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2016-09-22
Antagen av KF 2016-12-12
Laga kraft 2017-10-09

Dp 2014-06515-54