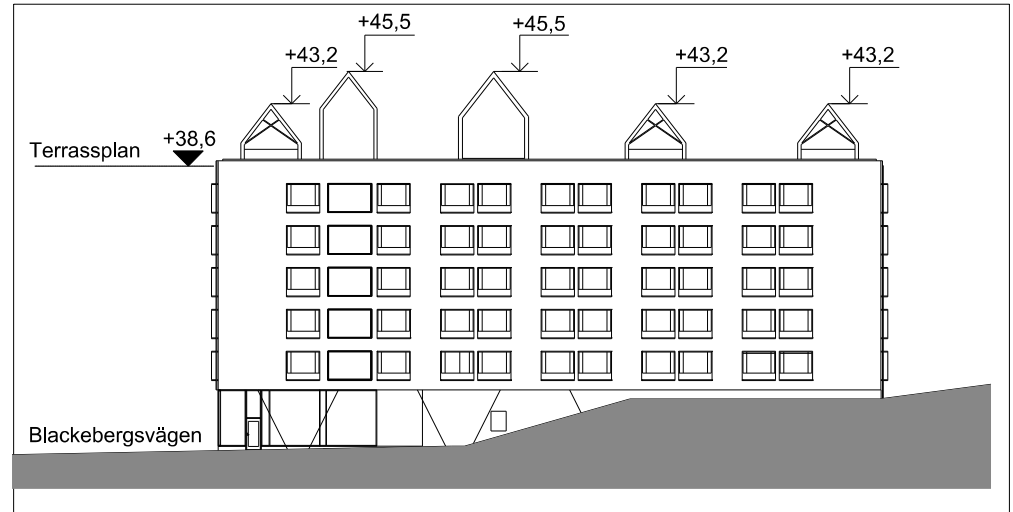
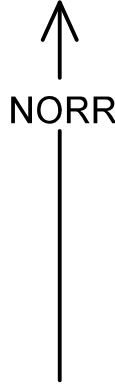


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-07-28
Gunnar Swahn
kartingenjör

0 50m
Skala 1:1000, originalformat A1



Sektion A. Vy mot sydväst. Höjder som anges är påbyggnadernas högsta byggnadshöjd.

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
- TORG Gångtrafik
- GATA1 Gång- och cykeltrafik samt angöring för intilliggande fastigheter.
- PARK Parkområde
- Kvartersmark
- B Bostäder
- B1 Studentbostäder
- C1 Centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
- C2 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning med en minsta yta om 60 kvm LOA.
- C3 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning med en minsta yta om 30 kvm LOA.
- C4 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning med en minsta yta om 125 kvm LOA.
- E1 Elnästation i en våning.
- S Skola
- S1 Minst 820 kvm av ytan ska vara förskolegård.
- S2 Förskola ska anordnas i bottenvåning och sutturängvåning.
- (T) Tunnelbana under mark
- Q Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Y Idrott

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas. Skärmtak, stödmurar, balkonger även lågt sittande balkonger och sopkassurer får uppföras.
- Marken får ej bebyggas. Marken får dock byggas under med planterbart bjälklag. Skärmtak, stödmurar, balkonger även lågt sittande balkonger och sopkassurer får uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Förråd på förskolegård får uppföras med en högsta totalhöjd om 3 meter över mark och en sammanlagd area om max 30 kvm. Skärmtak får uppföras.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Markens anordnande

- n1 Mark avsedd för träd och plantering. Ej parkering.
- n2 Underjordiskt fördröjningsmagasin ska finnas.
- n3 Öppen dagvattenränna och uppfångande svacka ska finnas.
- n4 Trädgröpar ska utformas med skelettjord för att bidra till fördröjning av dagvatten.

Byggnadsteknik

- b1 För att minimera ingrepp i naturmark ska schaktmetod ska väljas så att arbete huvudsakligen kan ske utifrån kvartersmark.
- b2 Schaktning tillåten ner till betongkonstruktion eller berg. Djupare schaktning ska ske i samråd med ägare av tunnelbanan.
- b3 Schaktning tillåten ner till betongkonstruktion med stor försiktighet. Alla arbeten under marknivån ska ske i samråd med ägare av tunnelbanan.
- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet

Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek.

Placering / utformning / utförande / utseende

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Taklutning i grader
- f1 Fasader mot gata ska i huvudsak utföras i tegel, puts eller trä enligt färgskala på sid. 21 i planbeskrivningen. Tak ska utföras i zinkfärg, kopparfärg eller grå färg. Takfot ska utföras i zinkfärg, kopparfärg eller grå färg.
- Tekniska installationer såsom hisstoppar och fläkttrum ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.
- f2 Fasaden ska utföras i kontrast mot f1 avseende kulör, se sid 21 i planbeskrivningen .
- f3 Takpåbyggnader ska utformas i transparent och/eller reflekterande material och med sadeltak.
- v1 Endast loftgång får uppföras.
- v2 Takpåbyggnader får uppföras till en maxyta om 30 % av takytan enligt sektion A på plankartan. Gemensam takterrass ska utföras med en minsta storlek om 50 % av takytan.
- v3 Portik ska finnas med en minsta höjd om 4,1 meter från mark och en minsta bredd om 4,8 meter.
- v4 Endast förråd får uppföras.
- v5 Portik ska finnas med en minsta höjd om 3,0 meter från mark och en minsta bredd om 2,5 meter.

Balkonger mot gata får ha ett maxdjup om 1,4 meter från fasadliv. Inglasning av balkong mot gata tillåts ej, undantaget de fall där inglasning av balkonger så krävs för att klara gällande krav för tyst sida för boningsrum.

Balkonger mot gård får ha ett maxdjup om 1,8 meter från fasadliv och får glasas in.

Entréer ska placeras mot gata.

Fristående skärmtak och förråd ska förses med växtbeklädda tak.

Värdefulla byggnader

- q1 Byggnaden får inte rivas eller förvanskas exteriört.

Skydd

- m1 Utrymning ska kunna ske in mot gård. Friskluftsintag ska riktas bort från Blackebergsvägen. Fasad ska utformas i obrännbart material.

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.

Administrativa bestämmelser

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

Villkor för lov

Starbesked får inte ges för bostäder förrän markförening har avhjälpits (PBL 4 kap 14 § p 4).

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

- gestaltningsprogram

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

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förening av Mälarens vatten.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

Detaljplan för Nya Islandstorget, del av fastigheten

Blackeberg 3:1 m. fl.

i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-09-06
Reviderad 2016-11-28

Karin Norlander
planchef

Helena Persson
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2016-12-08

Antagen av KF 2017-04-03

Laga kraft 2017-12-14

Dp 2014-00063-54