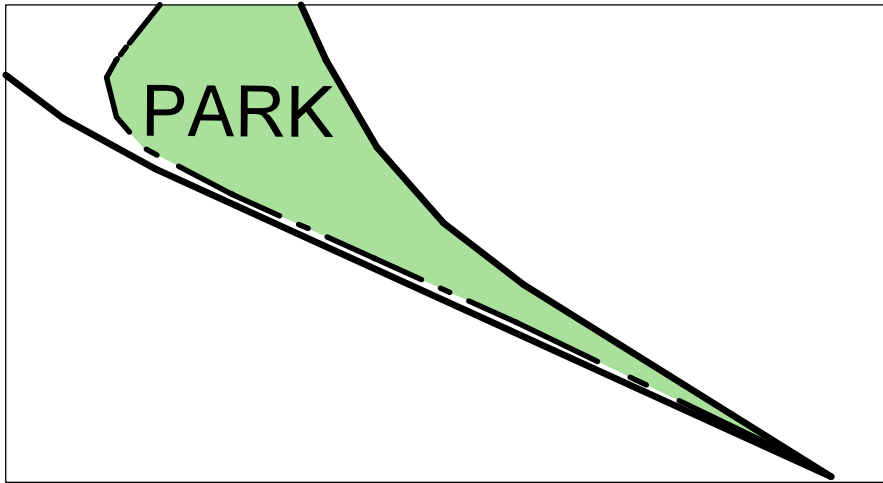


Illustration som visar placering av bullerskärmar som ska uppföras enligt bestämmelse m1 och m2.



Uppförstoring av del av planområdet. Ej skalentlig.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik.
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål. Lokal om högst 150 kvm får finnas i bottenvåning.
- E1 Elnätstation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak ovan entré medges. Parkering medges inte.

Marken får endast bebyggas med bostadskomplement inklusive bullerskärm till uteplats. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 35 kvm för ett område med kryssmark och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 18 kvm. Balkonger får endast kraga ut högst 1,5 meter från fasadens långsida. Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrad.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Endast balkonger medges.
- f2 Portik ska finnas i bottenvåning till en minsta bredd om 4,0 meter och en minsta höjd om 2,8 meter.
- f3 Endast öppenarea upp till högst 15 kvm per våning medges.
- f4 Endast öppenarea upp till högst 5 kvm per våning medges.
- f5 Endast öppenarea upp till högst 24 kvm per våning medges.
- f6 Balkonger får uppföras lägre än 3,0 meter ovan mark.
- VI Högsta antal våningar.

Entréer ska uppföras uppglasade. Trapphus ska ha entréer från både gata och gård. Fasaderna ska utföras i puts. Elementskarvar får inte utföras synliga. Bostädernas fasadkulörer ska förhålla sig till områdets färgskala. Socklarna ska utföras i en avvikande ljusare kulör. Se under rubrik Gestaltning på sidan 16-18 i planbeskrivningen.

Byggnader ska utföras med sadeltak med en taklutning om 8-20 grader. Avsteg medges för komplementbyggnader, länkbyggnader och andra underordnade byggnadsvolymer. Se under rubrik Gestaltning på sidan 17-18 i planbeskrivningen.

För balkonger placerade lägre än 1,5 meter ovan mark ska balkongräcke sträcka sig ned till mark.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken ska utformas som en slänt och ansluta i nivå med allmän plats.
- n2 Marken ska ansluta i nivå med allmän plats.

Murar får uppföras till en maximal höjd av 0,5 meter.

Skydd mot störning

- m1 Riktvärde får överskridas för lägenheter i hörnlägen mot norr i södra huskroppen. Detta ska kompenseras med bullerskärm som ska uppföras från plan 11 till 15 enligt planbeskrivningen under rubrik Buller och vibrationer på sidan 28. Se även illustration på plankartan.
- m2 Riktvärde får överskridas för lägenheten i bottenplan vid södra gaveln. Detta ska kompenseras med bullerskärm som ska uppföras på plan 10 enligt planbeskrivningen under rubrik Buller och vibrationer på sidan 28. Se även illustration på plankartan.

Bostäder ska utföras så att maximal stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 32 dBA (FAST).

Bostäder ska utföras så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.

Genomförandetid

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Firman 1 och del av Grimsta 1:2

i stadsdelen Råcksta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2022-11-23

Reviderad 2025-02-25

Louise Heimler

planchef

Alexander Hansson Göl

stadsplanerare

Godkänd av SBN 2022-12-15

Antagen av KF

Laga kraft

Dp 2019-15762-54