

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
- B1 Bostäder, endast bostadskomplement.
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål. Lokaler med publikt ändamål ska finnas i bottenvåning mot gata till minst 80 % av fasadlängden.
- C2 Centrumändamål. Lokaler ska finnas i bottenvåning mot kvartersgata till minst 50 % av fasadlängden.
- K Kontor
- O1 Hotell
- S1 Förskola. Om förskola inreds ska friytor för lek och utvistelse för förskoleelever anordnas.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Utöver angiven nockhöjd tillåts totalt en komplementbyggnad i form av växthus eller pergola på tak per egenskapsområde med en maximal byggnadsarea om 25 kvm och en totalhöjd om maximalt 3,0 meter. Komplementbyggnad ska placeras indragen med minst 2,0 meter från fasadliv.
- e2 Marken får bebyggas med komplementbyggnader för sopsuganläggning och miljörum med en total byggnadsarea om 150 kvm och en totalhöjd om 5,5 meter ovan mark.
- e3 Komplementbyggnader som pergola, växthus, förråd och liknande får uppföras om maximalt 25 kvm byggnadsarea per komplementbyggnad och får totalt omfatta 100 kvm byggnadsarea. Totalhöjden får vara maximalt 3,0 meter ovan mark.
- e4 Komplementbyggnader som pergola, växthus, förråd och liknande får uppföras om maximalt 25 kvm byggnadsarea per komplementbyggnad och får totalt omfatta 50 kvm byggnadsarea. Totalhöjden får vara maximalt 3,0 meter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast där så anges.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Trappor, ramper, murar och liknande medges. Bilparkering medges inte.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta taklutning i grader.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Fasadmaterialet ska utgöras av tegel till minst 80 %. Fasader ska utformas med djupverkan/reliefverkan.
- f2 De två nedersta våningarna ska ges en subtil markering från ovanliggande fasad genom avvikande tegelförband, mönsterverkan eller liknande.
- f3 Portik ska finnas till en fri höjd av minst 3,5 meter och vara minst 4,0 meter bred.
- f4 Arkad ska finnas mot gata till en fri höjd av minst 3,5 meter.
- f5 Våningshöjden i bottenvåningen mot gata ska vara minst 4,0 meter. Minst 80 % av fasadens längd i de två nedersta våningarna ska utföras i glas som är minst 3,5 meter höga i bottenvåningen och 2,2 meter höga på andra våningen och takvåningen.
- f6 Takvåningens höm ska vara indragna med minst 4,0 meter från fasadliv och taket ska utformas med tunn takfot, se sidan 33-34 i planbeskrivningen.
- f7 Fasader ska gestaltas samordnat med befintlig bebyggelse. Takvåningens fasad och tak ska utföras i svart plåt. Den näst översta våningen ska utföras med turkos glasfasad, burspråk med vinnöda spröjs och utskjutande takfot. Synliga gavelmotiv ska i huvudsak utföras i rött tegel.
- f8 Bostäder i bottenvåning ska utföras med lägsta golvnivå om minst 0,5 meter ovan intilliggande gata, med undantag av entréer och bostadskomplement.
- f9 Bottenvåningens höjd inklusive sockel ska vara minst 4,0 meter mot kvartersgata. Bottenvåningen ska vara uppglasad till minst 50 % av fasadlängden.
- f10 Gemensamma takterrasser ska finnas om minst 80 kvm per egenskapsområde som är tillgängliga för boende i kvarteret.
- f11 Bottenvåningen ska utföras indragen med minst 0,5 meter.
- f12 Fasader ska utföras i tegel med varierande förband och reliefer/djupverkan.
- f13 Fasader ska utföras med material och färgsättning som återfinns i fastighetens bebyggelse.
- f14 Burspråk ska utformas med en fri höjd om minst 4,0 meter från kvartersgata och gård.

Bostadsentréer ska placeras mot gata. Trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård.

Bostadsentréer ska utföras i glas och trä.

Balkonger ska utformas enligt illustration A på plankartan.

Tekniska installationer får uppföras om maximalt 1,5 meter ovan takkonstruktion och ska placeras indragen minst 5,0 meter från fasadliv.

Tak ska utföras i svart material och får förses med solpaneler, solceller eller vegetation.

Utförande

Höjdsättningen av nya byggnader, bostadsgård och markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot planerade växtbäddar samt sekundära avrinningsvägar för att undvika översvämning vid skyfall.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken ska i huvudsak bestå av vegetation.

Varsamhet

- k1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller proportioner, fasadindelning, material, färg och detaljeringsnivå ska bevaras. Fasader ska utföras i rött tegel, turkos glas, svart plåt, rödmålad betong, burspråk med vinnöda spröjs och taköverhäng med inslag av trä. Synliga gavelmotiv ska i huvudsak utföras i rött tegel.

Skydd mot störning

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.

Bostäder ska utformas så att zon A respektive zon B för industribuller enligt Boverkets allmänna råd uppfylls, i enlighet med illustration B och sidan 69-70 i planbeskrivningen.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Sillö 5

i stadsdelen Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret

Planavdelningen

2025-04-10

Anna Wallström

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Natali Klosterling

stadsplanerare

Dp 2020-06982

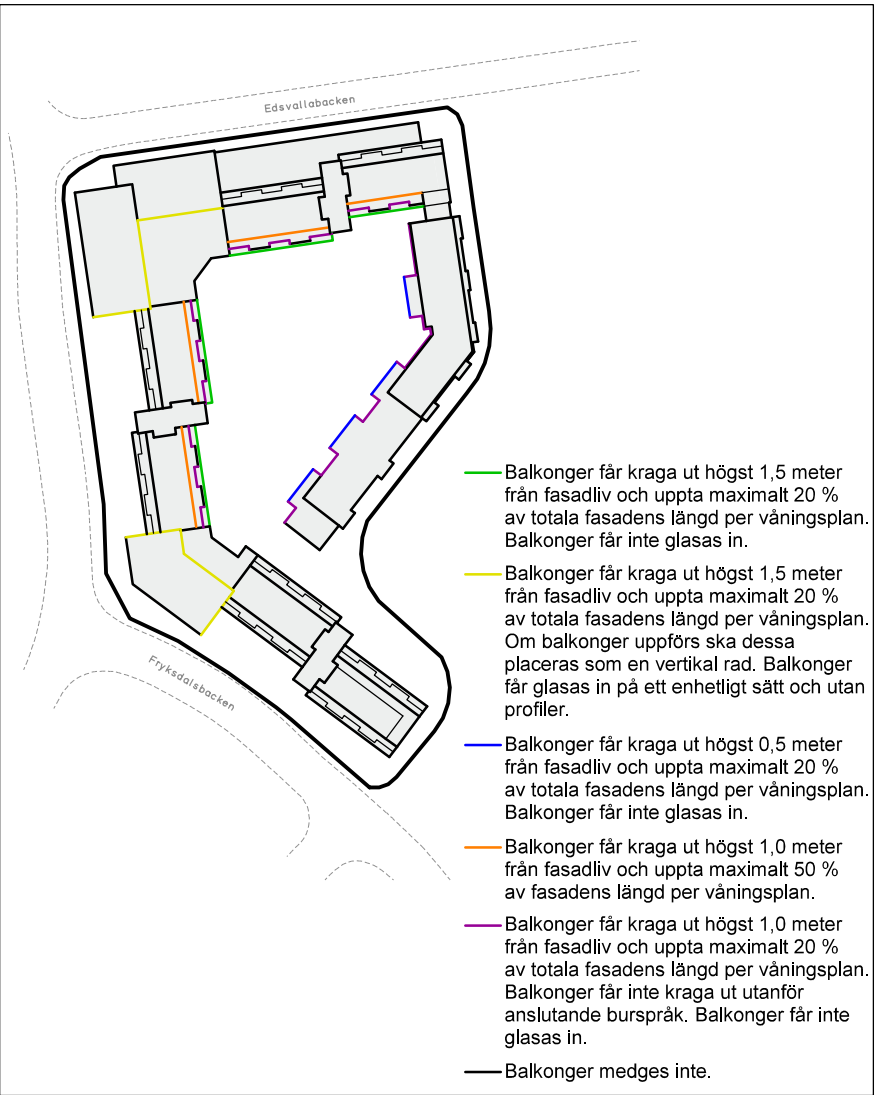


Illustration A. Utformning av balkonger där linjerna anger byggnadens fasadliv.



Illustration B. Illustration över zongränsen mellan zon A och zon B avseende industribuller. Enkelsidiga bostadslägenheter och ljuddämpad sida tillåts inte vid fasader med skräffering.