

Bild 1. Gestaltungsprinzipien für die beiden obersten Etagen in den Etagen 1 und 2.

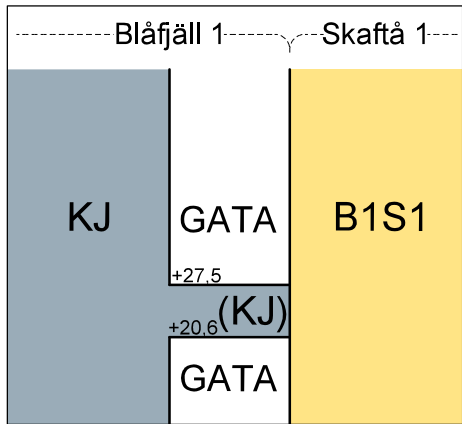


Bild 2. Sektion A-A, användning i höjdd. Ej skalkritig.

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

- B1 Bostäder
- B2 Bostäder. Översta våningen får endast utgöra bostads-komplement och uppgå till maximalt 30 kvm.
- C1 Centrumändamål
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 50% av fasadlängden.
- C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 70% av fasadlängden.
- E1 Elnästation i källarvåning
- KJ Kontor och industri. Garage får anordnas mellan nivåer +20,6 till +27,5 meter över nollplanet.
- S1 Förskola

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får förrådsbyggnader, växthus och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 30 kvm till en högsta höjd av 3,0 meter. Teknisk anläggning för ventilation medges.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för markkonstruktion i meter över nollplanet. Utöver det får växtbäddar anordnas.

Placering

Byggnad som vetter mot allmän gata ska till största del placeras i fastighetsgräns. Huvudentrén ska placeras mot allmän plats.

Utformning

- f1 Den översta bostadsvåningen ska vara indragen minst 1,2 meter från fasadliv mot gata.
- f2 De två översta bostadsvåningarna ska vara indragna med 1,2 meter från fasadliv mot gata.
- f3 Fasader mot allmän platsmark ska uppföras som lutande väggar för de två översta våningarna. En lutning på 5:1 (500%) ska tillämpas. Se gestaltningsprincip bild 1 på plankartan.
- f4 Balkonger, utskjutande byggnadsdel och burspråk som vetter mot Kistavägen, Torshamnsgatan eller torget får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivån.
- f5 Balkonger ovan entréväning får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,0 meter ovan gatunivån. Resterande våningar får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,0 meter ovan gatunivå.
- f6 Balkonger som vetter mot Torshamnsgatan får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 6,0 meter ovan allmän platsmark.
- f7 Balkonger som vetter mot Myvattnegränd och Dalviksgatan (mellan Hörnparken och Torshamnsgatan) får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark/ gård och ska placeras minst 4,0 meter ovan gatunivå/ gårdsnivå.
- f8 Byggnadsdelar mot Kistavägen får kraga ut max 2,0 meter över allmän platsmark från våning 3 till 15.
- f9 Tak ska utformas som takterrass.
- f10 Max 40% av takterrassens fasad mot park och gata får glasas in.

Lägsta tillåtna bjälklagshöjd för lokaler i markplan är 4,2 meter.

Minst 50 % av bottenvåningens fasad där lokaler ska finnas ska utföras i glas.

Byggnadsvolymer i kv Skaftå (kv 1) och kv Dalvik (kv 2) ska brytas upp i flera volymer på de två översta våningarna. Största tillåtna fasadlängd mot gata på de två översta våningarna är 22,0 meter. Minsta tillåtna avstånd mellan byggnadsvolymer på de två översta våningarna är 4,0 meter. Se gestaltningsprincip bild 1 på plankartan.

Balkonger mot gata får ej glasas in för annat än att bestämmelser om störningskydd ska uppfyllas.

Balkonger mot bostadsgårdar ska placeras minst 2,5 meter ovan gårdsnivå och kraga ut maximalt 1,6 meter,

Fasader mot allmän plats ska utföras i tegel, trä, plåt, sten eller betong.

Tekniska utrymmen och anläggningar ska inrymmas inom angiven högsta totalhöjd och ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Utförande

Förrådsbyggnader på bostadsgårdar ska utföras med vegetationsbeklädda tak.

Utfart / och stängsel

- Utfartsförbud

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- illustration Illustrationstext
- (+0.0) Illustrerad höjd
- X vän Illustrerat antal våningar
- X+X vän Illustrerat antal våningar + illustrerat antal indragna våningar

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan

och RH2000 i höjd

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2018-03-01

Anne Lindell

kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Isafjord 1 m m

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2018-03-20

Louise Heimler

planchef

Yasaman Ghanavi

stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

S-Dp 2014-15713-54