



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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddet finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

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/teknikum och uppgå till maximalt 205 kvm.
- B3 Bostäder. Översta våningen får endast utgöra bostads-komplement/teknikum och uppgå till maximalt 35 kvm
- B4 Bostadsgård ska anläggas på sockelväningens tak och ska vara tillgänglig för de boende. På bostadsgården får förrådsbyggnader och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 15 kvm till en högsta byggnads-höjd av 3,0 meter.
- C1 Centrumändamål
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 50% av fasadlängden.
- C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 65% av fasadlängden.
- C4 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i de två nedersta våningarna mot allmän plats. Utöver det medges centrumändamål i våning 3 och 4.
- C5 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.
- E1 Enlåtstation 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 och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 15 kvm till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Teknisk anläggning för ventilation medges. Inom kvarter 1 får förrådsbyggnader och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 45 kvm till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för markkonstruktion i meter över nollplanet. Utöver det får växtbäddar anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt. Hisstoppar och teknisk utrustning får inte överstiga högsta nockhöjd.

Placering

- Byggnad som vetter mot allmän gata ska till största del placeras i fastighetsgräns.
- Huvudentréer 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 Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivå.
- f4 Balkonger ovan entrévåning får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,0 meter ovan gatunivå. Resterande våningar får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark. Mot profilbyggnad och Kistavägen får balkonger kraga ut maximalt 1,0 meter
- f5 Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivå. Balkonger som vetter mot Torshammsgatan får kraga ut maximalt 2,0 meter och ska placeras minst 6,0 meter ovan gatunivå.
- f6 Burspråk och utskjutande byggnadsdelar får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivå.
- f7 Byggnadsdelar mot Kistavägen får kraga ut max 2,0 meter över allmän platsmark från våning 3 till 15.
- f8 Tak ska utformas som takterrass och vara tillgänglig för de boende.
- f9 Bostadskomplement/teknikum på takterrass ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadliv mot park.
- f10 Skärmtak ska uppföras mot Kistavägen, Torshamsgatan och Myrvattengränd som åtgärd mot vind. Skärm ska ha en fri höjd om minst 4,0 meter och ska kraga ut 1,5 meter.

Lägsta tillåtna våningshöjd (höjden mellan gatunivå och bjälklagets underkant) för lokaler i markplan är 4,0 meter. Minst 50 % av bottenvåningens fasad där lokaler för centrumändamål finns ska utföras i glas.

Balkonger mot gata får ej glasas in för annat än att riktvärden för buller ska uppfyllas.

Balkonger mot bostadsgårdar ska placeras minst 2,5 meter ovan gårds-nivå och får kraga ut maximalt 2,0 meter.

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

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

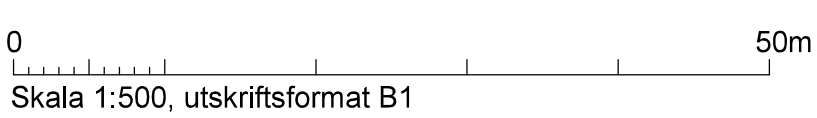
Förrådsbyggnader på bostadsgårdar ska utföras med vegetationsbe-klädda tak.

Skydd mot störning

I de lägenheter där riktvärdena för buller överskrids ska minst hälften av rummen i varje lägenhet vändas mot en tyst sida.

In- och utfart

- In- och utfart
- In- och utfartsförbud



Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd mark-användning innan starbesked ges.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustration (+0.0)
- X-vån
- X+X-vån
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat antal våningar + illustrerat antal indragna våningar

GRUNDKARTA

- Stadsdelegräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 98 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2019-09-02
Anne Lindell
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

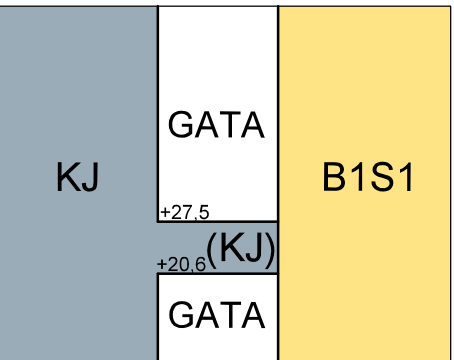


Bild 1. Sektion för användning av mark A-A. Ej skalriktig.

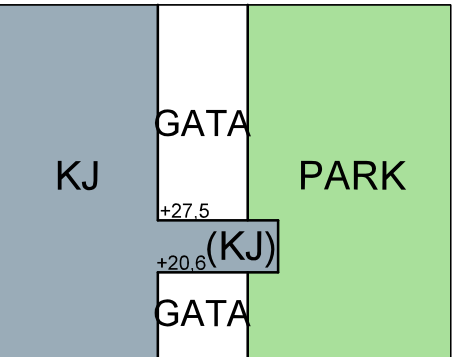


Bild 2. Sektion för användning av mark B-B. Ej skalriktig.



Bild 3. Lågen där planbestämmelser för centrumändamål (C1-C4) tillämpas.

Detaljplan för fastigheten

Isafjord 1 m m

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-09-10

Louise Heimler
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Yasaman Ghanavi
stadsplanerare

Dp 2014-15713-54