

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetskommungräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2015-12-22

Aldona Fogelström
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- illustration
- Illustrationstext
- Illustrerat spår (Målarbanan)

Skala 1:1000 Utskriftsformat B1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Andvändning av allmän platsmark

- GATA Gata

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder

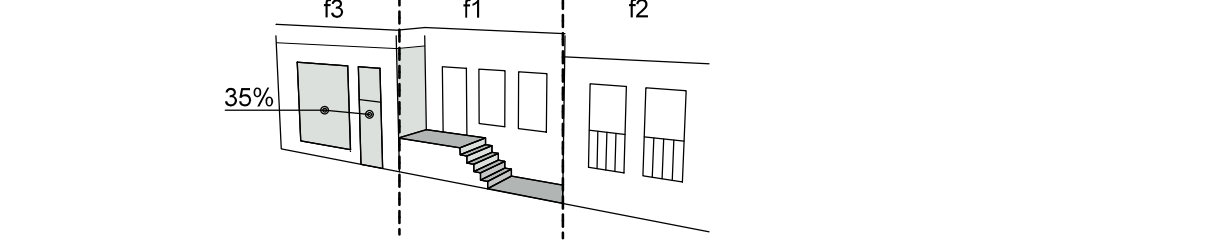
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål
- C2 Centrumändamål
- C3 Centrumändamål
- K Kontor
- S1 Skola/förskola
- P Parkering i garage

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

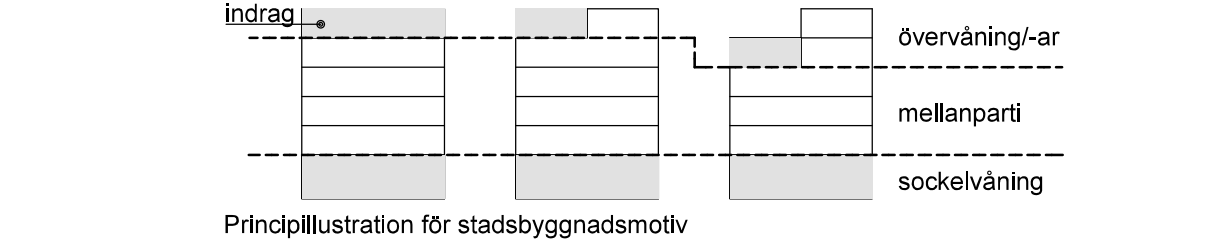
e 000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Bostadskomplement på korsmark och parkeringsgarage under gård undantas.

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bostadskomplement, förråd och dylikt tillåts i högst en våning.
- Marken får endast bebyggas med bostadskomplement, förråd, murar, plank och dylikt i högst en våning och uppta högst 4% av korsmarkens area.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

- Högsta antal våningar
- f1 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata enligt principillustration för sockelstrategi. Tillgänglig entré anordnas från trapphus.
- f2 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata alternativt med "fransk" fönsterdörr eller indragen balkong enligt principillustration för sockelstrategi. Tillgänglig entré anordnas från trapphus. Bokaler och bostadskomplement i form av förråd, soprum och tvättstuga i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med en egen tillgänglig entré mot gata och med fönster- och dörrpartier till minst 35% av dess fasadyta mot gata enligt principillustration för sockelstrategi. Utrymmen för bostadskomplement ska kunna inrymma centrumändamål.
- f3



- f4 Principillustration för stadsbyggnadsmotiv. Byggnader ska utformas med horisontellt tredelade fasader med sockel-våning, mellanparti och övervåning/-ar mot allmän plats i enlighet med principillustration för stadsbyggnadsmotiv. Varje fasad del ska vara avläsbar i gestaltningen. Övertäckning/-ar ska huvudsakligen utformas med indrag från kvartersgräns mot allmän plats om minst 1,0 meter. Principillustrationen visar exempel på variationer i övervåning/-ar som inryms inom bestämmelsen.



Balkonger får kraga ut högst 0,5 meter över Skogängsvägen med en fri höjd om minst 3,5 meter från mark.

Fasader som vetter mot gata ska till minst hälften utföras i tegel. Utrymningstrappa medges på korsmark.

Byggnadsteknik

På grund av översvämningsrisker gäller följande:
För bostadsändamål får färdigt golv ej anordnas under nivån +6,0 meter över nollplanet.
För skoländamål får färdigt golv ej anordnas under nivån +5,8 meter över nollplanet.
Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten ska utföras på ett sätt som är förenligt med störningskänsliga konstruktioner, verksamheter och utrustningar i närområdet.
Byggnaderna ska utföras så att naturligt översvämnande vatten upp till nivån +5,0 meter över nollplanet inte skadar byggnaden eller på annat sätt påverkar den negativt.
Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek.

Störningsskydd

Översvämningsrisk
m Fördröjningsmagasin eller motsvarande åtgärd för fördrojning av dagvatten ska anordnas.

Riskreducerande åtgärder

Fasader mot järnvägen ska utföras med brännbart material. Friskluftsintag ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen.
Skyddsrum i fastighetsgräns mot urspärning ska anordnas tätt mot mark till en lägsta höjd av 2,5 meter över ny marknivå. Övanpå muren tilläts plank.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.
Bygglöv får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

UPPLYSNINGAR

Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten bör, med hänsyn till markens extremt låga skjuv-hållfasthet och den låga säkerhetsfaktorn mot skred, utföras så att ingen belastningsökning sker i lerjordar.
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för delar av kvarteren

Gunhild och Gustav m.fl

i stadsdelen Bromsten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
2016-02-05

Monika Joëlsson planchef
Sebastian Wahlström Klampff stadsplanerare

godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

S-Dp 2014-19911-54