

GRUNDKARTA

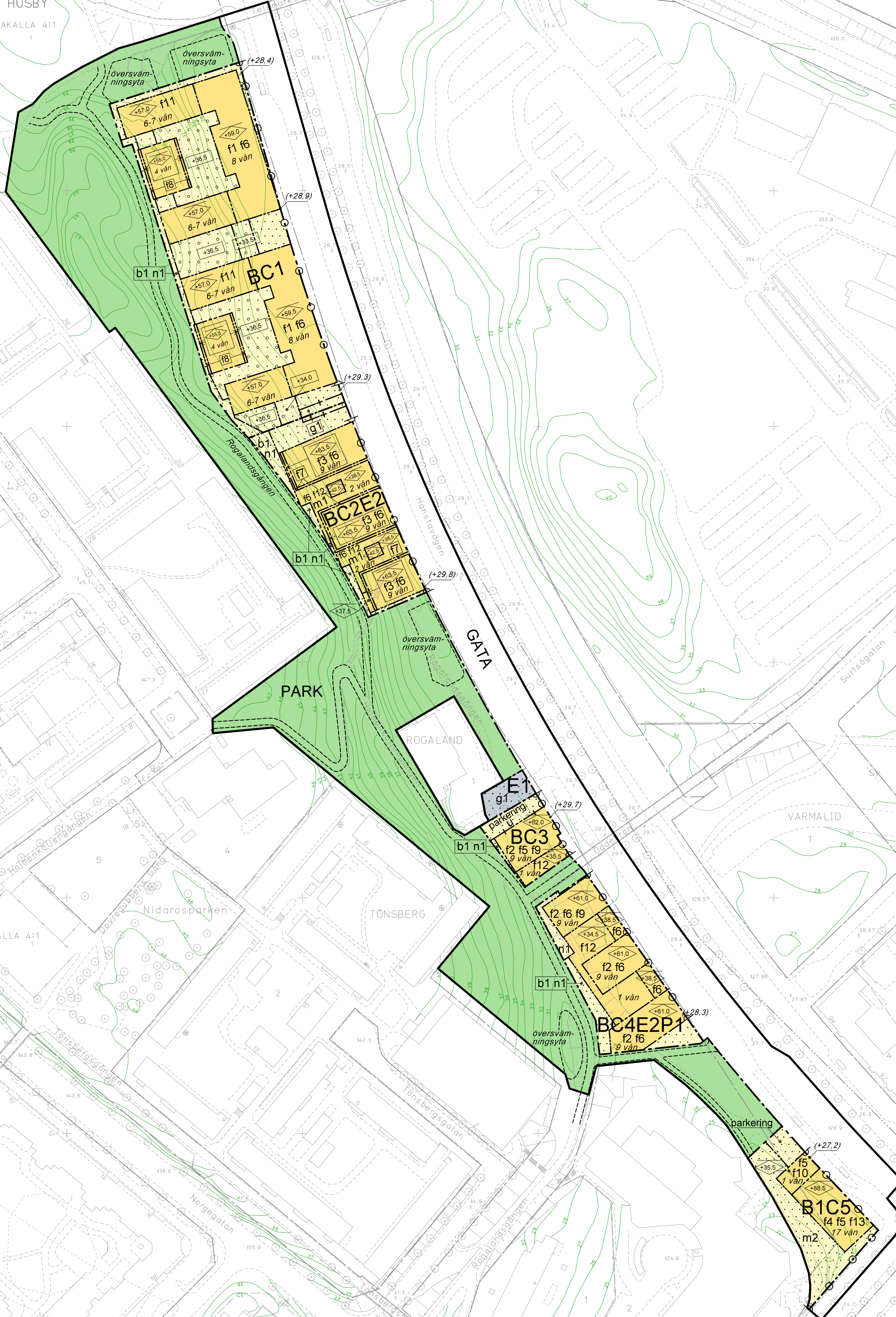
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-05-25

Vera Midelf
kartingenjör



0 50m
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. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA GATA
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Studentbostäder
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot GATA till en sammanlagd yta av minst 300 kvm BTA.
- C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot GATA till en sammanlagd yta av minst 240 kvm BTA.
- C3 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot GATA till en sammanlagd yta av minst 70 kvm BTA.
- C4 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot GATA till en sammanlagd yta av minst 100 kvm BTA.
- C5 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot GATA till en sammanlagd yta av minst 250 kvm BTA.
- E1 Fördelingsstation
- E2 Enlöstation får placeras i bottenvåning och ha en största sammanlagd yta av 60 kvm LOA.
- P1 Parkering får finnas i bottenvåning och källarvåning.

Kvartersmarkens anordnande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte om inget annat anges.
- Marken får byggas över med planterbart bjällklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för bjällklag i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad-liv motsvarande minst 35 meter av fasadlängd mot GATA.
- f2 Översta våningen ska vara indragen minst 1,0 meter från fasadliv.
- f3 Utrymningsstappa ska placeras innanför balkongfront.
- f4 Översta våningen får inte vara indragen och ska utformas så att fasaden döljer eventuella teknikrum, tekniska installationer eller andra utrymmen som placeras på tak. Fasaduttryck och material ska vara samma som fasaden i övrigt. Taket/fasaden ska avslutas med en konkav radie längs långsidan och ha ett obrutet takavslut.
- f5 Mot Hanstävågen och Norgegatan ska den nedersta våningen ges ett eget uttryck genom val av material, utformning eller färgsättning sett till den övriga fasaden.
- f6 Mot Hanstävågen ska de två nedersta våningarna ges ett eget uttryck genom val av material, utformning eller färgsättning sett till den övriga fasaden. För kvarter C och E gäller också att de två nedersta våningarna ska förstärka högdalarnas vertikala intryck genom reliefverkan eller livförskjutningar i fasad som gör att högdal och de nedersta våningarna kan utläsas som en sammanhängande volym.
- f7 Endast öppennarea, såsom balkonger tillåts från +38,5 meter ovan nollplanet.
- f8 Endast öppennarea, såsom balkonger tillåts från +37,5 meter ovan nollplanet.
- f9 Gemensam takterrass ska finnas till en yta av minst 60 kvm.
- f10 Gemensam takterrass ska finnas till en yta av minst 40 kvm.
- f11 Gemensam takterrass ska finnas till en yta av minst 100 kvm.
- f12 Tak ska utföras med planterbart bjällklag.
- f13 Fönster ska utföras så att fönsterhöjden regelbundet ökar med stigande våningshöjder. Högst fönsterhöjd ska finnas högst upp i huset. Den översta fönsterraden ska placeras djupare i fasaden än övriga.

Placering och proportioner på fönster och balkonger ska bidra till en symmetrisk uppbyggnad av fasaderna vilket innebär att placeringen ska följa samma vertikala och horisontella linjer.

Fasadmaterial ska utgöras av puts, tegel, trä eller sten. Färgsättningen ska bidra till en god helhetsverkan mellan ingående byggnadskomponenter så som fönster och balkongräcken och mellan enskilda byggnader.

Bostadsentréer ska finnas mot Hanstävågen. Entrépartierna ska utföras med ett indrag från fasadliv och ges en särskild gestaltning som skiljer sig från övriga entréer till verksamhetslokaler och bostadskomplement.

Mot Hanstävågen tillåts inte balkong eller byggnadsdel kraga ut från fasadliv. Bostäder i bottenvåning mot Hanstävågen ska ha färdig golvhöjd minst 0,75 meter och max 1,5 meter ovanför anslutande marknivå på allmän platsmark.

Elementskarvar får inte utföras synliga. Fasadelement ges fog med kulor som matchar fasadens övergripande gestaltning.

Tekniska utrymmen och anläggningar som placeras på tak ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats eller rymmas helt inom takvolymen. Solenergianläggningar är undantagna. Teknikrum ska ges en utformning och ett fasadmaterial som samspelar med den övergripande gestaltningen.

Parkering i garage får inte placeras inom 5,0 meter från fasadliv mot GATA.

Utförande

- b1 Marken får inte hårdgöras undantaget gångväg, ramp och trappor med syfte att ansluta till Rogalandsvägen.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marknivåer ska återställas, alternativt fyllas ut eller släntas för att ansluta mot allmän platsmark. Stödmurar är inte tillåtna.
- parkering Parkering får finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Bulleravskärmade konstruktion, så som mur eller bullerskärm ska finnas till en höjd om minst 1,0 meter på tak/bostadsgård mot Hanstävågen.
- m2 Bulleravskärmade konstruktion, så som mur eller bullerskärm ska finnas till en höjd om minst 1,0 meter mot Norgegatan.

Utrymning ska vara möjlig bort från Hanstävågen och Norgegatan. Frisklutsintag ska placeras på tak eller sida bort från Hanstävågen och Norgegatan.

Fasader som vetter direkt mot Hanstävågen och Norgegatan utförs i obrännbart material, alternativt med lägst brandteknisk klass EI30. Mindre byggnadsdelar som fönster till bostäder, dörrar och balkonger kan generellt utföras utan krav på brandteknisk klass, detta gäller dock inte känslig verksamhet som exempelvis förskola. Större gaspartier mot Hanstävågen och Norgegatan, som inte tillhör känslig verksamhet, utförs i klass EW30.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Enlöstation ska placeras så att 0,4 mikrotelsa inte överstigs i rum avsett för stadigvarande vistelse.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för markätgård som försämrar markens genomsläpplighet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för angränsningsväg.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustration (+0,0)
- Illustrerad höjd
- X vån
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt planoch bygglagen (PBL 2010:900).

Illustration 1

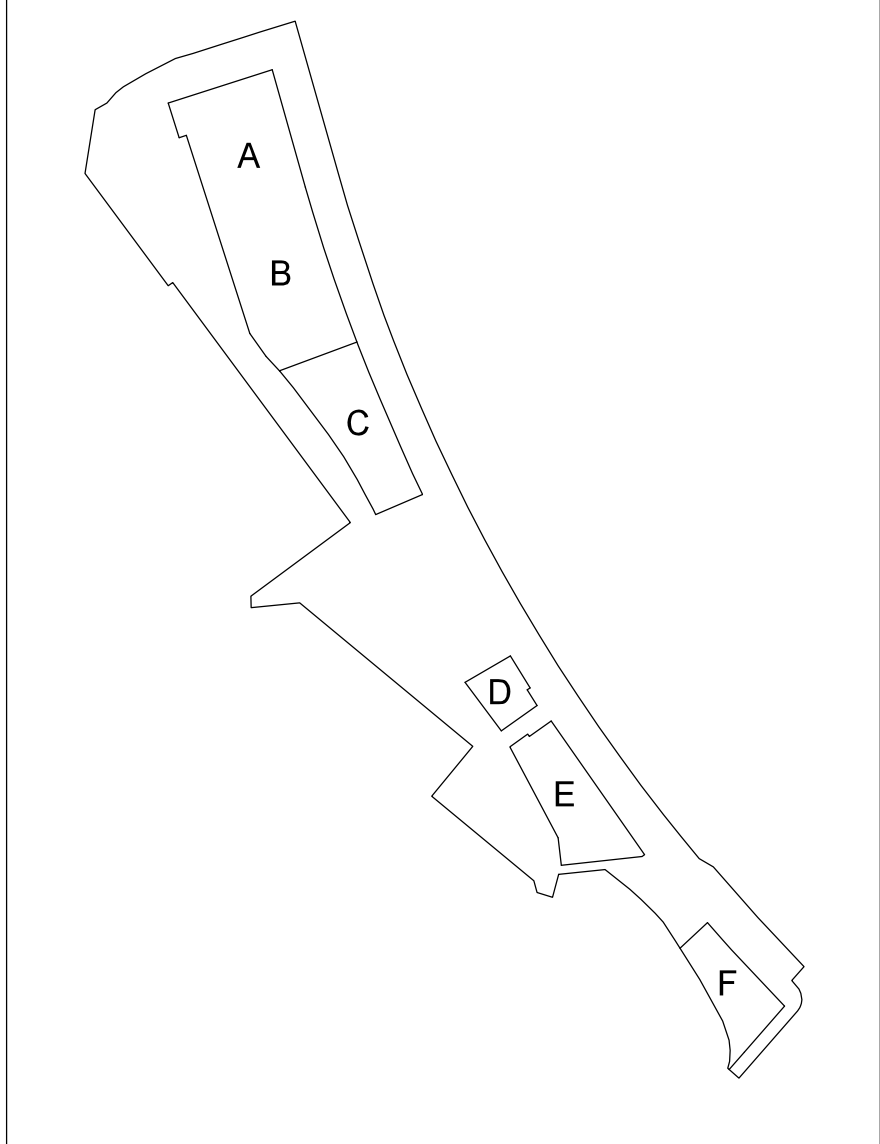


Illustration 1 visar kvartersnamn.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheterna Rogaland 1 och Akalla 4:1,

Hanstävågen

i stadsdelen Husby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2023-08-15

Louise Heimler
plancher

Alexander Hansson-Göl
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-18898-54