



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- och gångtrafik
- TORG: Torg
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostadsgård ska anläggas på tak och ska vara tillgänglig för de boende i kvarteret.
- C: Centrum
- C1: Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas.
- C2: Centrum. Inom de två första våningarna ska lokaler för centrumändamål finnas mot allmän plats till minst 60% av fasadens längd. Lokaler för centrumändamål medges inte ovan våning två. Bostadsentréer och bostadskomplement medges. Teknisk anläggning, elnästation
- E1: Handel. Lokaler för handel får endast finnas i bottenvåning. Lastplats får finnas.
- H1: Idrott

Allmänna platser anordnande

- ej parkering
- Parkering får inte finnas.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1: Största tillåtna öppenarea för entré är 180 kvm.
- e2: På bostadsgården får komplementbyggnader och växthus uppföras om sammanlagt maximalt 60 kvm till en högsta totalhöjd om 3,5 meter. På bostadsgården får också fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 20 kvm till en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter.
- e3: En elnästation om maximalt 150 kvm får finnas i byggnadens bottenvåning.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Underjordiskt dagvattenmagasin medges. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får glasväggar tillhörande paddelbanor uppföras. En komplementbyggnad om maximalt 25 kvm till en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter får uppföras. Uteservering medges. Parkering medges inte ovan mark.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Råcke, glasskärm och fasad får uppföras i en höjd om maximalt 1,2 meter över den tillåtna nockhöjden.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt.

Placering

- p1: Genomgående entré och passage ska finnas i bottenvåning mellan GATA och Torshamnsgatan, detta när byggrätten inom markanvändningen C1, omfattad av a1, genomförs.

Huvudentréer inom markanvändningarna BC2 och C1B1 ska placeras mot TORG. Sekundära entréer inom användningarna C1B1 ska placeras mot GATA och länkas samman med en genomgående passage i enlighet med planbestämmelse R6 och illustration 1. Sekundära entréer inom användningen CO ska placeras mot Torshamnsgatan. Byggnader ska till 90% placeras i fastighetsgräns.

Utformning

- f1: Tekniskt utrymme får uppföras på tak. Tekniskt utrymme får uppföras till en höjd av 3,5 meter över angiven nockhöjd. I de fall som totalhöjd är reglerad får tekniskt utrymme inte överstiga den angivna totalhöjden. Tekniskt utrymme på tak ska vara indraget minst 4,0 meter från översta våningens fasadiv.
- f2: Tekniskt utrymme får uppföras på tak. Tekniskt utrymme får uppföras till en höjd av 5,0 meter över angiven nockhöjd. Tekniskt utrymme på tak ska vara indraget minst 8,0 meter från översta våningens fasadiv.
- f3: Lägsta tillåtna höjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot GATA är 5,0 meter.
- f4: Lägsta tillåtna höjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot GATA är 4,0 meter. Entré till kvarteret ska finnas.
- f5: En takyta om minst 155 kvadratmeter ska vara växtbeklädd inom markanvändning C1.
- f6: Tak ska utformas som uteplats. Pool får finnas.
- f7: Balkonger mot GATA får inte kraga ut över allmän plats. Indragna balkonger integrerade i volymer får finnas. Den nedersta raden med balkonger mot användningen H1B1 får kraga ut högst 1,0 meter från fasadiv och ska placeras minst 3,0 meter ovan gårdensnivå. Resterande balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadiv.
- f8: Passage ska uppföras i bottenvåning enligt illustration 1 i plankarta, och ska utformas med en bredd om minst 6,5 meter och en minsta rihöjd om 4,1 meter.
- f9: Minst 40% av bottenvåningens fasad där lokaler för centrumändamål finns ska utformas med genomskiktiga glasparter.
- f10: Minst 50% av bottenvåningens fasad ska utformas i genomskiktiga glasparter.
- f11: Yta ska utformas som huvudentré. Tak ska uppföras ovanför ytan, och ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter. Platser som bär taket får finnas, och ska utformas i samspel med övrig gestaltning. Ingångar får inte ske mot TORG eller GATA.
- f12: Fasader ska utformas i plåt, skivmaterial eller trä i varma kulörer. Visuella indelningar ska skapas i fasad genom reliefverkan och skillnader i kulör och material i enlighet med illustrationer på sidan 30 i planbeskrivningen.
- f13: Fasader mot allmän platsmark ska utformas i plåt, skivmaterial eller trä i varma kulörer med inlag av glas, i enlighet med illustrationer på sidan 30 i planbeskrivningen. Visuella indelningar ska skapas i fasad genom reliefverkan och skillnader i kulör och material.
- f14: Fasader ska ha ett enhetligt just fasaduttryck i samspel med övriga fasader mot TORG. Fasader ska utformas i glas i enlighet med illustrationer på sidorna 32 och 33 i planbeskrivningen. Det ljusa fasadmaterialet ska ge intryck av att vara en kontinuerlig yta obrotten av inramningar. Balkonger och påbyggd fasadbeklädd får inte kraga ut över allmän platsmark och ska integreras i volymer. Eventuella ingångar av balkonger utföres med klart transparent glas och med en distans från det yttre glas-skiktet för att skapa en reliefverkan. Fasader ska dölja tekniska utrymmen på tak. Fasad ska utformas i glas.
- f15: Endast öppnarea med balkonger får finnas inom 1,6 meter från fasad och från +29,0 meter ovan marknivå. Balkonger får glassas in i enlighet med planbestämmelse f14. Lottgång medges inte.
- f17: Endast öppnarea för fasadservice får finnas inom 0,8 meter från fasad och från +29,0 meter ovan marknivå.
- f18: Endast öppnarea med balkonger får finnas inom 1,6 meter från fasadiv mot GATA och från +29,0 meter ovan marknivå. Balkonger får inte glassas in. Minst 10% av fasad mot nordväst ska utformas med genomskiktiga glasparter. Bottenvåningen ska ha genomskiktiga glasparter mot nordväst i en höjd om maximalt 1,5 meter mellan glaspartiets underkant och gatunivå. Uppglänsningar medges i övriga delar av fasad.

Utfart

- In- och utfartsförbud

Skydd mot störmning

Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs. Nivå för garageinfart, uteplatser mot den upphöjda gården och andra entréer ska vara högre än omgivande mark, alternativt att en tröskel placeras så att skyfalletsvatten inte översvämmer byggnaderna.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

- a1: Startbesked får inte ges förrän kraftledningen på platsen har tagits ur bruk. Markföreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd markanvändning innan startbesked ges. Genomförandetid Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- (+0,0): Illustrerad höjd
- X vån: Illustrerat antal våningar och ev. teknikvåning

UPPLYSNINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1
vid Torshamnsgatan
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Plansavdelningen
2022-08-16
Louise Heimler planchef
Yasaman Ghanavi stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2015-09816-54

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Ovanförstråkgräns, Trakgräns, Fastighetsbegränsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Förmlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Söref 99 18 00 i plan och R12000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-05-23
Anna Kask kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0