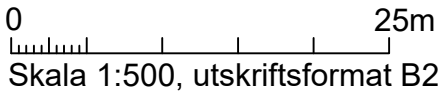


UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak, bullerskärm, trappa och stödmur. Total byggnadsarea för komplementbyggnader får maximalt uppgå till 30 kvm.
- ö Marken får endast förses med uteplats, plank och mur över högsta bjälklagshöjd.

Byggnaders användning

Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen mot GATA. Lokal för centrumändamål medges endast i bottenvåningen.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 23.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 24.3 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 25.1 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 3.5 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 22.6 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta bjälklagshöjd är 13.3 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta bjälklagshöjd är 14.1 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta bjälklagshöjd är 14.9 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- + 8.8 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Stödmur får anordnas till en höjd om högst 0.6 meter.
- n₂ Stödmur får anordnas till en höjd om högst 1.0 meter.
- n₃ Marken ska utformas för att ansluta i nivå med allmän plats.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning Föreslagen fastighet
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-04-23
Gunnar Swahn
kartingenjör

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskärm ska anordnas mot GATA och mot väster med en minsta höjd om 2.5 meter över mark.

Friskluftsintag ska placeras på tak.

Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot luddämpad sida. Med luddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 30 grader.
- o₂ Största takvinkel är 35 grader.

Utformning

- f₁ Bebyggelse ska utformas med putsfasader i varma jordkulörer. Byggnadsdelar som möter GATA ska ha en något särskiljande kulör i förhållande till varandra. Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar.
- f₂ Tak ska utformas i röd kulör och som sadeltak med centreradnock.
- f₃ Skillnader i marknivåer ska tas upp med souterrängvåning.
- f₄ Lägsta tillåtna läge för bottenvåningens golvbjälklag för bostäder är 0.75 meter över marknivå vid entré.
- f₅ Takkupor får uppta högst 40 % av takets längd och sticka upp högst 2.2 meter över angiven byggnadshöjd. Takkupor ska vara indragna minst 0.5 meter från fasad och inordnas i takens gestaltning avseende färg och material. God helhetsverkan ska uppnås vid placering av takkupor.
- f₆ Teknikutrymmen och tekniska anordningar mot GATA ska vara indragna minst 3.0 meter från fasad, får sticka upp maximalt 3.6 meter över angiven byggnadshöjd och ska inordnas i takens gestaltning. Teknikutrymmen medges inte på tak mot sydöst.
- f₇ Balkong får kraga ut maximalt 1.5 meter från fasad mot GATA. Utkragande balkonger ska placeras minst 5.0 meter från gavel mot GATA. Fri höjd från mark ska vara minst 3.3 meter mot GATA. Utkragande balkonger medges inte på gavlar.
- f₈ Burspråk får kraga ut maximalt 1.5 meter från fasad mot GATA och får uppta maximalt 35 % av våningsplanets fasad. Fri höjd från mark ska vara minst 3.3 meter mot GATA. Burspråk får inte finnas vid gavel eller placeras närmare än 5.0 meter från gavel mot GATA. Mot sydöst medges inte burspråk utanför egenskapsgräns.
- f₉ Tak ska utformas som valmat mansardtak i röd kulör. Den översta våningen och teknikutrymmen ska rymmas inom takfallet.
- f₁₀ Takkupor får uppta högst 30 % av takets längd och ska inordnas i takens gestaltning avseende färg och material. God helhetsverkan ska uppnås vid placering av takkupor. Takkupor medges inte mot sydöst.
- f₁₁ Utkragande balkonger medges inte.
- f₁₂ Komplementbyggnader ska utformas med sadeltak och fasader i trä.

Bullerskärm ska utformas i trä.

Utförande

- b₁ Marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. planen får laga kraft

SAMRÅDSHANDLING
Detaljplan för fastigheten
Örjan 25 m.fl.
i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-05-26

Louise Heimler
planchef

Siri Ersson
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2020-09159