

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG 1 Torg samt angöring till entréer mot torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostäder. Centrumändamål i bottenvåning
- BK Bostäder. Kontor eller bostäder i bottenvåning
- E Teknisk anläggning under mark, elnätstation

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas. Nedgrävd behållare för sophantering och garagenerfart får anordnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Skärmtak får uppföras

Markens anordnande

- n1 Markytan ska möta upp torget och gårdsytan utan nivåskillnad
- n2 Markytan ska ta upp höjdskillnad med slänt, trappa, ramp eller avsats

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Utformning, utförande

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive största taklutning i grader
- Utkragande balkonger får ej anordnas
- f1 Bottenvåningar mot torg ska ha skyttfönster/uppglasade entréer på minst hälften av fasadytan, från marknivå och 3 meter upp. Längsta slutna fasadavsnitt 5 meter.
- f2 Minst hälften av skyttfönster/uppglasningar mot torg ska vara genomskiktiga. Entréer ska vara uppglasade.
- f3 Takfotshöjder ska variera inom ett spann av 0,2-1,5 meter, med en största bredd om 15 meter per fasadavsnitt.

Bebyggelse ska uppföras med sadeltak. Fasad- och takmaterial ska vara tegel. Fasadens färgsättning ska ansluta till karaktärsdrag i omgivande kvarter. Färgsättning av fasad ska variera per fasadavsnitt. Balkonger över torg och gata får anordnas från våning tre och uppåt med ett maximalt djup om 1,4 meter, från våning två får fransk balkong med ett maximalt djup om 0,5 meter anordnas. Fri höjd över torg och gata ska vara 4 meter. Balkonger mot bostadsgård får anordnas med ett maximalt djup om 1,8 meter. Övan högsta tillåtna höjd får mindre tekniska anordningar samt solpaneler anordnas.

Administrativa bestämmelser

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning

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

Detaljplan för del av fastigheten  
Gengasen 4 m. m.  
i stadsdelen Örby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2016-05-17  
Reviderad 2016-10-11

Martin Edfelt  
planchef

Abdallah Azam  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av SBN 2016-11-24  
Laga kraft 2017-11-10

Dp 2013-14468-54

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Aktualitetsdatum 2016-05-13

Gunnar Swahn  
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- 5 vån Illustrerat antal våningar
- Illustrationslinje
- illustration Illustrationstext

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat B2

