



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstränsgräns, Fastighetsstränsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Förelagda fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsstränsgräns
- Förlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanelinje
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Marknå
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2017-09-07
Oscar Jarheim
kartingenjör

10 0 50m
Skala 1:1000 Utskriftsformat A0

NORR

ILLUSTRATIONER

Illustration 1: Individuell entré och 35% fönster- och dörrpartier

Illustration 2: Varje fasad del ska vara avläsbar i gestaltningen. Övervåning ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadvid i gata om minst 1,0 meter.

Illustration 3: 3D-utskott av byggnaderna

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

Område undantas enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-31 och hanteras i separat ordning.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

GATA	Gata
Kvartersmark	
B	Bostäder
C	Centrumändamål
C1	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 70% av fasadlängd markerad med skraffering.
C2	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 20% av fasadlängd markerad med skraffering.
C3	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 15% av fasadlängd markerad med skraffering. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i varje byggnadsområde mot Skogskälsvägen.
E1	Elnätsstation
E2	Elnätsstation. Elnätsstation ska placeras i anslutning till gata.
R	Idrott
S1	Skola/förskola
S2	Endast lokaler för skola/förskola, lokaler för centrumändamål och trapphus till övervåningssatta bostäder får inrymmas i bottenvåning.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanen

Kvartersmarkens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanen

Utnyttjandegrad

e1 00000	Största tillåtna bruttoaera (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Bostadskomplement på korsmark undantas.
e2 0000	Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

-----	Byggnad får ej uppföras.
-----	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bostadskomplement tillåts i högst en våning.
-----	Marken får endast bebyggas med elnätstationer, dagvattenmagasin, plankmur och bostadskomplement i högst en våning. Bostadskomplement får uppta högst 5% av korsmarkens area. Den sammanlagda byggnadsarean (BYA) för elnätstationer får inte överstiga 50 kvadratmeter.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanen.

Placering

Byggnader ska huvudsakligen placeras i egenskapsgräns för byggrätt mot gata.

Utformning

XIV

Fasad som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen utföras i tegel- eller stenmaterial.

Skraffering betecknar zon där byggnads bottenvåning ska:

- inrymma lokaler för centrumändamål enligt C1, C2 och C3.
- för bostäder utformas med individuella entréer mot gata och med förgårdsmark om högst 1,2 meter enligt illustration 1b.
- utföras i tegel- eller stenmaterial i fasad.

Varje enskilt bostadskomplement i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska utformas med individuell entré mot gata och med fönster- och dörrpartier till minst 35 % av dess fasadyta enligt illustration 1a. Utrymmen för bostadskomplement ska kunna inrymma centrumändamål. Bostäder i bottenvåning som vetter mot allmän plats där skraffering saknas ska utformas med "fransk" fönsterdörr enligt illustration 1c.

Illustration 1: a) Individuell entré och 35% fönster- och dörrpartier, b) Individuell entré och förgårdsmark, c) Fransk fönsterdörr

Fasader högre än 5 våningar som vetter mot allmän plats ska utformas horisontellt tredelade med socialvåning i mellenvåning, huvudsakligen enligt illustration 2. Varje fasad del ska vara avläsbar i gestaltningen. Övervåning ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadvid i gata om minst 1,0 meter.

Illustration 2: Indrag, övervåning/är, mellangård, sockelvåning

Balkonger får kraga ut högst 1,0 meter över Skogskälsvägen med undantag för byggnader högre än 7 våningar. På byggnader högre än 7 våningar får balkonger kraga ut mer än 1,0 meter.

Utförande

Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten samt dagvattenmagasin ska utföras på ett sätt som är förenligt med stormingskänsliga konstruktioner såsom järnväg. Det innebär bland annat att delar av markytan mellan järnväg och planerad bebyggelse bör fyllas upp med ca 0,5-1,0 m för stabilisering. Marken ska stabiliseras genom tekniska åtgärder så att skred och sättningsskador inte ska uppstå inom planområdet och främst inom skrafferade ytor i illustration 3. Marken bör förstärkas med kalkcementpelare eller en kombination av kalkcementpelare och uppfyllning. Byggnaders tekniska utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas vid en vattennivå till en höjd av +6,3 meter. Byggnader ska utföras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,9 meter. Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek för 1s-ms.

Markens anordnande

- n Bilparkering ej tillåten.

Skydd mot störning

- m Marken ska vara genomsläpplig eller motsvarande för hantering av dagvatten. För bostäder får färdigt golv ej anordnas under nivån +6,3 meter över nollplanen. För skolverksamhet får färdigt golv ej anordnas under nivån +6,0 meter över nollplanen. Fasader mot järnvägen ska utformas med obvärmat material. Friskultsintag på byggnader vid järnväg ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen. Skyddsplank ska anordnas inom markerat område lätt mot mark och till en lägsta höjd av 2,5 meter över ny marknivå.

Administrativa bestämmelser

Strandskydd upphävs inom planområdet, se planbeskrivningen sidan 9. Startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföröroreningar har avhjälpats. Genomförandeliden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart, parkering och skyddsplan.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2

del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl i stadsdelen Bromsten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-13
Rev. 2017-12-18
Ändrat enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-31
samt enligt tillägg i planbeskrivningen 2018-09-07.

Monika Joelson planchef
Sebastian Wahlström klumpf stadsplanerare

godkänd av SBN 2018-10-11
antagen av KF 2019-02-18
laga kraft 2019-07-08

Dp 2014-19911-54