CAD-ritad av Katarina Eriksson

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstreckgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-10-31

Ulrika Testorf
kartingenjör

NORRA

10 0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

Uppförstoring, del av planområde

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG — Torg
- PARK — Park
- GÅNG — Gångtrafik

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Studentbostäder
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 80% av fasadlängd markerad i illustration A. Centrumändamål får även inrymmas inom våning 1 som är markerad inom illustration C.
- C2 — Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 85% av fasadlängd markerad i illustration A, dock medges bostadstrapphus. Centrumändamål ska utöver detta finnas till minst 50% av byggrätten i souterrängplan/källarvåning.
- D1 — Vårdboende
- E1 — Elnätstation i bottenvåning eller källarvåning.
- E2 — Elnätstation i källarvåning.
- E3 — Elnätstation
- E4 — Reglerstation
- P1 — Parkering. Parkering medges inte i fasad mot allmän plats med undantag för garageförbindelse.
- S1 — Förskola ska finnas. Förskolan ska ha en lokalyta om minst 675 kvm och en förskolegård om minst 720 kvm inom användningsområdet.
- T1 — Trafikändamål för tunnelbana och buss med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1:000 — Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- e2:00 — Största totala bruttoarea i procent som får anordnas inom det översta våningsplanet, inom angiven totalhöjd. Bestämmelsen gäller endast tekniska anläggningar och bostadskomplement. Lägenhet får inte uppföras.
- e3 — Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Biparkering eller cykelparkering medges inte. Trappor, räcken, murar och ventilation till garage får anordnas. Balkonger och skärmtak över mark får anordnas.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras, undantaget murar, trappor och mindre skärmtak vid entréer som får uppföras. Parkering medges inte.
- Inom S1 markerat område får marken endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekbodar, cykelparkering, väderskydd eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och totalhöjden får högst vara 3,0 meter. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag.

Höjd på byggnader

- +0.0 — Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta höjd för bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Därutöver får jordlager, markbehandling och växtbäddar utföras.

Tekniska utrymmen och anläggningar ska rymmas inom angiven högsta totalhöjd. Mindre tekniska anläggningar som skorsten, spjäll, takhuv, räcken solceller och pergola får sticka upp med högst 1,0 meter ovan angiven totalhöjd och ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Utformning

- f1 — Tak ska utformas som sadeltak.
- f2 — Tak ska utföras för gemensam vistelse till minst 25% av takets totala yta. Takpåbyggnader, tekniska utrymmen och anläggningar ska utformas och gestaltas så att de tydligt upplevs som en del av byggnadens helhetsgestaltning.
- f3 — Tak ska utföras för gemensam vistelse till minst 70% av takets totala yta.
- f4 — Fasader ska utföras i matt yta i ljusa kulörer, gäller inte bottenvåningar.
- f5 — Balkonger får glasas in.
- f6 — Fasader ska utföras i ljus kulör som relaterar till bebyggelsekulörer inom den närmaste omgivningen.
- f7 — Trappa ska finnas.
- f8 — Ramp får finnas.
- f9 — Brandtrappor får finnas.
- f10 — Cykelparkering får finnas.
- f11 — Ny entré ska anpassas till byggnadens kulturvärden.

Balkonger får anordnas enligt illustration B. Utkragande balkonger och utkragande byggnadsdelar ska ha en fri höjd om minst 4,5 meter ovan allmän plats.

Balkonger mot gård ska placeras minst 2,5 meter ovan gårdsnivå.

Bottenvåning mot allmän plats ska utformas med hög kvalitet i material och utförande samt med hög detaljering i enlighet med planbeskrivning under rubrik Bottenvåning på sidan 39.

Bottenvåning och våning 1 ska ha en tydligt markerad sockel, se planbeskrivning under rubrik Sockelvåning på sidan 40.

Entréer ska placeras mot allmän plats och område markerat med z. Entréer ska ges en omsorgsfull gestaltning, med tåliga material och väl utformade detaljer. Gård ska nås från samtliga bostadstrapphus, med undantag för kvarter 5 och 7.

Skarvar mellan fasadelement ska omsorgsfullt integreras i gestaltningen och utförandet så att fasaderna upplevs som en helhet.

Utöver angiven byggrätt får byggnaders bottenplatta sticka ut maximalt 1,0 meter från fasadliv under allmän plats, om bottenplattan utförs minst 3,5 meter under marknivå.

Storlek på lägenheter

- v1 — Största lägenhetsstorlek är 35 kvm.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 — Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig.
- n3 — Träd med en stamdiameter om minst 0,4 meter på en höjd av 1 meter över mark ska ersättas om de behöver tas ned.
- n4 — Branddamm under mark medges.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Högst en in- och utfart per kvarter till allmän gata får finnas med undantag av kvarter 2.

Skydd av kulturvärden

- q1 — Tegelfasader, naturstenssockiar, ursprungliga entréer, fönster och burspråk ska bevaras.
- q2 — Ursprungliga entré- och fönsterpartier ska bevaras.

Rivningsförbud

- r — Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 — Vid ändring av trapphus ska särskild hänsyn tas till ursprungliga stengolv, handledare, dörrpartier och dörrar. Vid byte av ej ursprungliga fönster ska nya fönster utformas lika ursprungliga fönster avseende material, indelning och partier. Täkmaterial ska vara skiffer.
- k2 — Vid ändring av interiör ska särskild hänsyn tas till ursprungliga planlösningar och fast inredning i huvudentré, nedre och övre vestibul samt samlingssal. Fasadmaterial ska vara puts som imfärgas i kulör lika befintlig. Vid byte av ej ursprungliga fönster ska nya fönster utformas lika ursprungliga fönster avseende material, indelning och profiler.

Skydd mot störning

- Bullerskydd som plank och förråd ska ha en höjd om minst 42,5 meter över nollplanet. Bullerplank/förråd får vara maximalt 3,0 meter högt.
- skydd1 — Område för översvämningsyta.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet. Gäller på område markerat med bestämmelse n2 och n4.

Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 — Marken ska vara tillgänglig för trafikändamål för tunnelbana under mark.
- t2 — Marken ska vara tillgänglig för trafikändamål på bro.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordons-, cykel- och gångtrafik ner till en nivå om minst 1,2 meter från markens nivå.
- x1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik ner till en nivå om minst 1,2 meter från markens nivå.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- *x vån* — Illustrerat antal våningar
- *illustration* — Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

Centrala Telefonplan

del av fastigheten Västberga 1:1 m.fl. i stadsdelarna Midsommarkransen och Västberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-12-06

Pia Ölvebro
planchef

Ronald Carter
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2013-05016-54

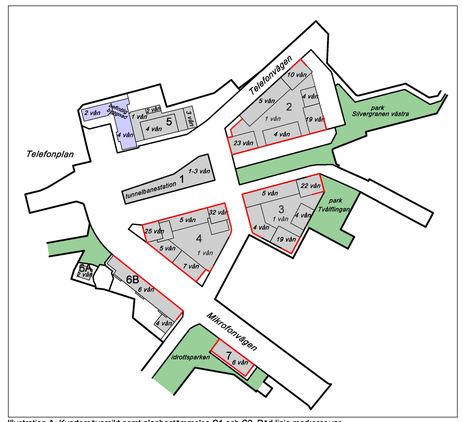


Illustration A. Kvartersöversikt samt planbestämmelse C1 och C2. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas enligt C1. Centrumändamål ska även inrymmas i souterrängplanet i kv 7 enligt C2. Skala 1:500

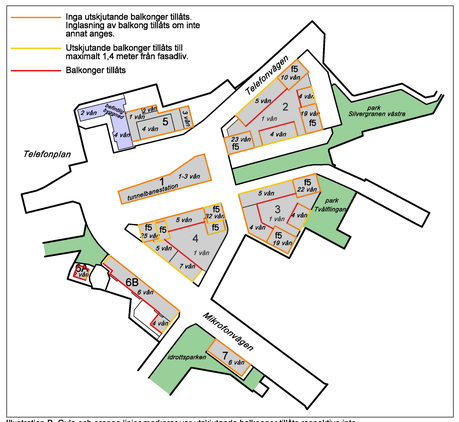


Illustration B. Gula och oranga linjer markerar var utskjutande balkonger tillåts respektive inte tillåts enligt legenden. Skala 1:500.

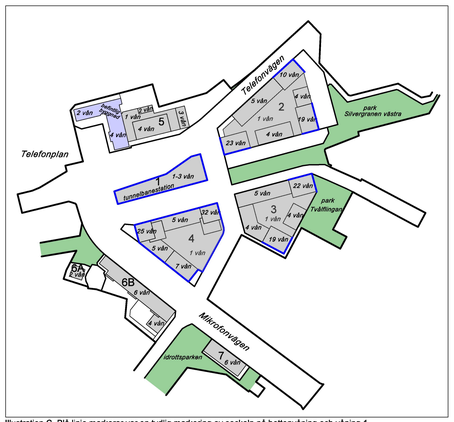
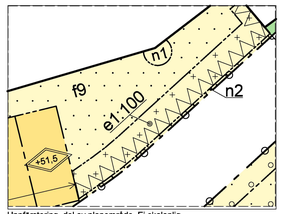


Illustration C. Blå linje markerar var en tydlig markering av sockeln på bottenvåning och våning 1 ska finnas. Skala 1:500



Uppförstoring, del av planområde. Ej skalenlig.

Godkänt dokument - Pia Övrebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-12-06, Dnr 2013-05016