CAD: Katarina Eriksson

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

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 30% av fasadlängd mot GATA (Finlandsgatan, Norgegatan och Nystadsgatan).
- E — Teknisk anläggning
- K — Kontor
- P — Parkering
- R1 — Idrottshall
- S — Skola
- S1 — Förskola

Allmänna platsers anordnande

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, cykelparkering, skärmtak eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 50 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 8 kvm.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, cykelparkering, miljörum eller dylikt. Nockhöjden får högst vara 3,5 meter.
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, cykelparkering, skärmtak eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 20 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 8 kvm.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta höjd för överkant bjälklag i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 — Portik eller öppning mellan byggnader ska finnas med en fri höjd om minst 3,0 meter och en bredd om minst 3,0 meter.
- f2 — Bostadsentréer ska utföras genomgående från GATA till gård.
- f3 — Bottenvåning mot GATA ska gestaltas som sockelvåning och utföras i tegel, natursten, cementmosaik eller betong med relief. Sockelvåningen ska utformas med en höjd om minst 3,5 meter.
- f4 — Fasader ska färgsättas enligt planbeskrivningen sidan 35 under rubrik Färgsättning.
- f5 — Indrag i bottenvåning ska finnas med fri höjd om minst 4,0 meter.
- f6 — Första till andra våningen mot gata ska gestaltas som sockelvåning och utföras i tegel, natursten, cementmosaik eller betong med relief.
- f7 — Bottenvåningens fasad mot gata ska till minst 70% utföras i glas.
- f8 — Minst 50% av fasad mot gata ska utformas med ljust tegel.
- f9 — Fasader ska utföras i puts eller tegel undantaget bottenvåningen. Max 50% av fasaden får utföras i tegel.
- f10 — Trapphus ska ha entréer till både GATA och gård.
- f11 — Fasad ska utföras i puts eller tegel med undantag av sockel.

Tekniska installationer på tak får sticka upp högst 2,0 meter ovan angiven nockhöjd eller totalhöjd och ska placeras minst 2,5 meter indragna från fasadliv mot allmän plats. Solceller på tak får uppföras utöver angivna högsta höjder.

Bestämmelser gällande bostadskvarter:

Elementskarvar får inte utföras synliga.

Bostadsentréer mot GATA utformas med ett indrag om minst 0,5 meter från fasad.

Fönsterpartier till verksamhetslokaler och bostadskomplement ska ha en högsta bröstningshöjd om 0,7 meter över färdigt golv. Dessa lokaler i bottenvåning ska ha en publik karaktär med stora glasytor i samspel med övrig gestaltning. Minst 45% av bottenvåningens fasad där verksamhetslokaler och bostadskomplement finns ska utföras i glas.

Balkonger, skärmtak och byggnadsdel mot allmän plats får kraga ut högst 1,2 meter från fasadliv och ska ha en fri höjd om minst 4,0 meter ovan marknivå.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 — Höjdsättning av mark får ej understiga +20 meter över nollplanet.
- n2 — Marken ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande naturslutning.
- parkering — Parkering får finnas

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Rivningsförbud

- r — Byggnaden får inte rivas.

Skydd mot störning

- m1 — Bullerplank ska anordnas mot Hanstavägen till en minsta höjd om minst 3,0 meter.
- m2 — Bullerplank ska anordnas mot Finlandsgatan till en minsta höjd om minst 2,0 meter.

Inom 75 meter från Hanstavägen ska friskluftsintag placeras högt i riktning bort från Hanstavägen, manuell nödavstängning ska vara möjlig och utrymning ska finnas i riktning bort från Hanstavägen.

Fasader inom 30 meter från Hanstavägen ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Startbesked för skola får inte ges innan bullerskärmar är uppförda.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- x1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik med en fri höjd om 3,5 meter.
- x2 — Marken ska vara tillgänglig för allmänheten.

Genomförandetid

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

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

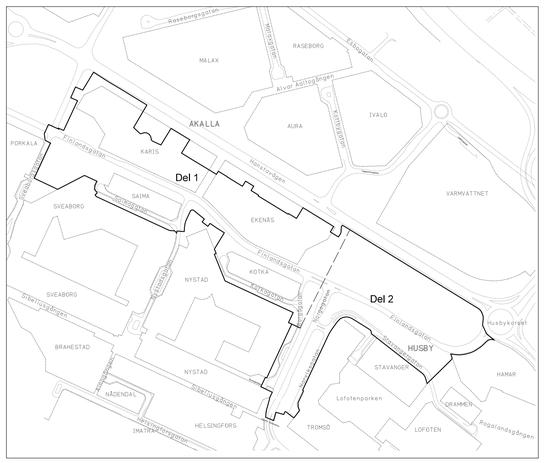
GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd

NORR

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-04

Maria Nilsson
kartingenjör



Översikt hela planområdet

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- 75 meter avstånd till Hanstavägen
- *illustration* — Illustrationstext
- *X vån* — Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser i två delar

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detaljplan för fastigheterna

Saima 1 m.fl.

i stadsdelarna Akalla och Husby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-15

Louise Heimler
planchef

Julia Nedersjö
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2018-13869-54, del 1

Godkänt dokument : Louise Heimler, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-09-15, Dnr 2018-13869