



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**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B1 Studentbostäder

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 10 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Takterrass får anordnas. Bullerskärm ska vara minst 1,5 meter hög och ska placeras indragen minst 0,5 meter från fasadliv. Räckle får uppföras och ska placeras indraget minst 0,5 meter från fasadliv.
- f2 Gemensamhetslokal tillåts och ska placeras intill fasad och utformas för en god helhetsverkan.

Eventuella elementskarvar ska integreras med gestaltningen av fasaden som helhet.

Fasader ska utföras i puts och ska utföras i dov kulör. Nedersta våningen ska utföras med fasad i tegel. Direkt ovanliggande våning får utföras med fasad i tegel. Del av trapphus ska framhåvas genom livförskjutning i fasad.

Huvudentré ska utformas med glaspardier och trämaterial i omsorgsfullt detaljutförande.

Balkonger får endast uppföras på fasad mot väst och får kraga ut högst 0,5 meter från fasadliv. Balkonger ska utformas med pinnräcken.

Fasad ska sticka upp 0,5 - 1,0 meter över angiven nockhöjd.

Fläkttrum får inte placeras på tak. Enstaka tekniska anordningar får placeras på tak, sticka upp högst 0,5 meter över angiven nockhöjd och ska placeras indragna minst 1,0 meter från fasadliv.

Lofgång får kraga ut högst 1,0 meter över prickad mark inom användningsområde B1. Utkragande delar ska utföras med vinklade partier enligt planritning, se planbeskrivning s. 23.

Lofgång ska utformas med pinnräcken eller glasträcken. Eventuella vinklade partier ska vara genomskiktiga.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Skydd mot störning

- m1 Endast lofgång, korridor och bostadskomplement. Ribbverk i trä mot spårområdet får maximalt uppgå till 20% av den totala fasaden.
- m2 Fri höjd över mark mot spår ska vara minst 2,8 meter.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljud-dämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dB(A) "fast" vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Genomförandetid

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för för del av fastigheten Örby 4:1, område vid fastigheten Rustiken 2

i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
rev 2025-05-22

Karin Stenqvist
planchef

Ella Rydmark
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-05743-54

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsförvaltningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-11-05

Rossmery Felix
Kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- prh Parkering för rörelsehindrade
- Träd som bevaras, tall
- Träd som bevaras, lönn

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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