



GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsförvaltningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2017-09-30  
Anna Kask  
kartingenjör

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

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- (B1) Förbindelse mellan garage ska anordnas under mark mellan +29,3 till +26,0 meter över nollplanet. Förbindelsens bjälklag ska klara axeltryck från räddningsfordon och tungt fordon.
- C1 Handel / kontor / föreningslokaler får finnas i botten-våning.
- C2 Handel / kontor / föreningslokaler ska finnas i botten-våning.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering medges ej.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive största taklutning i grader

Utformning

- f1 Bostadsentréer ska vara genomgående.
- f2 Fasadens längd på husen mot Örbyleden får utgöras av frontespis till max 60 %. Resterande husfasader får ha max 40%.
- f3 Fasat hörn i bottenvåning. Underkant överkragande del med en lägsta fri höjd av 3,0 meter ovan mark.

Bottenvåningens höjd ska vara minst 3,6 meter hög mot allmän gata och ska utföras i annat material eller färg än övriga fasaden. Bottenvåningen mot allmän plats ska utformas med arkitektonisk kvalitet avseende gestaltning och materialval där puts ej ska förekomma.

Varje byggnadsvolym ska utformas med varierande fasadmaterial och/eller kulör. Entréer ska gestaltas väl synliga i fasadutformning. Entréer mot allmän plats ska ges en omsorgsfull gestaltning, väl utformade detaljer och vara väl accentuerade. Balkonger får ej glasas in, dock får bullerutsatta balkonger glasas in upp till max 75%. Balkonger ska placeras på en frihöjd av minst 3,5 meter ovan mark. Balkongdjup mot gården ska vara max 1,6 meter respektive max 1,2 meter mot GATA.

Utöver angiven nockhöjd får tekniska anläggningar uppföras till en maxhöjd om 1,0 meter.

Tak ska utformas som sadeltak.

Gård ska nås från samtliga bostadstrapphus.

Utförande

Byggnadsdelar under grundvattennivå ska utföras vattentät. Garagebjälklag under bostadsgård ska täla minst 1,0 meter jorddjup. Bostädernas golvnivå ska ligga minst 0,5 meter över gatans nivå.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- ej parkering Ej parkering annat än handikappsparkering.
- loftgång Endast loftgång får uppföras.

Obebyggd mark inom kvarter ska i huvudsak anordnas med genomsläppligt material.

Skydd mot störning

Fasader som vetter mot Örbyleden får inte utföras med utanpåliggande balkonger. För långsidor/fluglar som inte direkt vetter mot Örbyleden får balkonger placeras minst 35 meter från Örbyleden (mätt vinkelrätt).

Trafikbullerutsatta balkonger samt indragna balkonger vid hörnlägenheter vid Örbyleden ska förses med ljudisolering i tak samt med tätt räcke.

Byggnaden ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek

Fasader och tak inom 35 meter från Örbyleden ska utföras i lägst brandteknisk klass EI30 av obrännbart material.

Ventilationsuttag (friskluftsintag) ska ej placeras i de delar av byggnaden som vetter mot Örbyleden, inom 50 meter.

Byggnaderna ska förses med centralt avstängningsbar ventilation.

Utrymningsvägar ska placeras i riktning från riskkällan/Örbyleden.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage ska bildas.
- g1 Gemensamhetsanläggning avseende garageändamål inom kvartersmark.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- illustration Illustrationstext

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 Örby 4:1 m.fl.

vid kv Diabilden

i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2017-10-03

Anna Lina Axelsson  
planchef

Renoir Danyar  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2011-21743-54