

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak över entréer och cykelparkering får uppföras.
- Marken får endast förses med bostadskomplement och skärmtak om sammantaget höst 30 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd är 3,0 meter över intilliggande marknivå.
- Endast skärmtak, trappor, murar och ramper ovan mark. Endast byggnadsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 39.8 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 27.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Marken får inte användas för bilparkering.
- n₂ Marken får inte användas för bilparkering ovan mark.

Skydd mot störningar

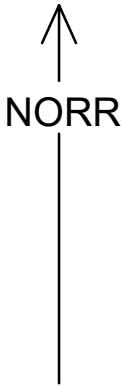
- m₁ Bostäder ska kunna utrymmas bort från Huddingevägen. Nordvästra fasaden mot Malmköpingsvägen mot nordväst ska utföras i obrännbart material. Mindre delar av fasad såsom glaspartier och dörrar kan utföras utan brandteknisk klass. Friskluftsintag ska placeras så att de vetter bort från Huddingevägen.
- m₂ Funktioner som uppmuntrar till stadigvarande vistelse såsom uteplatser eller liknande medges inte.
- m₃ Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsmättningsavdelningen. Aktualitetsdatum 2025-01-09

Monica Sagerstahl kartingenjör



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B2

- m₄ Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m₅ Byggnadens nordöstra gavel ska utformas med utragande fönster från våning två för skärmning av buller. Utkragning från fasad ska vara minst 0,6 meter.

Om garagenedfart anläggs ska gård utformas så att denna inte översvämmas vid ett 100-årsregn.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfart får inte ordnas mot Malmköpingsvägen. Högst en utfart får ordnas mot Västervägen.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader.
- o₂ Största takvinkel är 35 grader.

Utformning

- f₁ Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom takvolymen.
- f₂ Gavel som vetter mot Västervägen ska utföras med minst två fönster på sockelvåning och minst tre fönster på varje våning ovan sockelvåning.
- f₃ Endast garagenedfart.
- f₄ Om bostäder byggs ska minst två bostadsenheter i bottenvåning mot Malmköpingsvägen utformas med egna entréer samt med en minsta rumshöjd om 2,7 meter.

Balkonger får kraga ut maximalt 1, 5 meter från fasadliv och ska ha en fri höjd om minst 2,8 meter från underliggande mark. Utkragande balkonger medges inte över allmän plats, i fasad som vänder sig mot Malmköpingsvägen mot nordväst eller på gavel mot nord- och sydöst.

Fasad mot Malmköpingsvägen ska utformas i tegel eller puts. Fasad mot gård får utföras i trä.

Putsad fasad ska utföras utan synliga elementskarvar. Om fasad utförs i tegel ska elementskarvar ha samma bredd och utseende som stöt- och liggfogar i tegelementen samt utföras med sandad fog.

Komplementbebyggelse ska utformas med hänsyn till bostadsbebyggelsens utformning avseende material och kulör så att en god helhetsverkan skapas.

Utförande

- b₁ Marken ska vara tillgänglig för anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten. Marken inom egenskapsytan får hårdgöras till högst 50 procent.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på fastigheten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Vevstaken 29

i stadsdelen Örby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-02-04

Karin Stenqvist
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-16800