

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
  - Kvarter enligt detalplan
  - Allmän platsgräns
  - Fastighetsgräns
  - (Kvarter) Fastighetsgräns
  - Fastighetsområdesgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Föreslagen fastighet
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningssträcksområde
  - Förtämningsområde
  - Byggnad
  - Väg / gångbänk
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2017-09-07
- Oscar Jarheim  
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrerat spår (Målarbanan)
- Illustrerat träd
- Illustrerat aktuellt område för ny granskning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA
  - Gata
- Kvartermark
- B Bostäder
  - C Centrumområden
  - C1 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 70% av fasadlängd markerad med skraffering.
  - C2 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 20% av fasadlängd markerad med skraffering.
  - C3 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 15% av fasadlängd markerad med skraffering. Lokaler för centrumområden ska anordnas i varje byggnadsområde mot Skogsgäsvägen.
  - E1 Elnästation
  - E2 Elnästation. Elnästation ska placeras i anslutning till gata.
  - R Skol- eller förskola
  - R1 Endast lokaler för skola/förskola, lokaler för centrumområden och trapphus till överanliggande bostäder får inrymmas i bottenvåning.
  - R2

Allmänna platser anordnade

- +0,0 Foreskriven höjd över nollplan

Kvartermarkens anordnade

- Utnyttjandegrad
- e1 00000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Bostadskomplement på korsmark undantas.
  - e2 0000 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjällrag. Bostadskomplement tillåts högst en våning.
- Marken får endast bebbyggas med elnästationer, dagvattenmagasin, utmarkerat skyddsplan och bostadskomplement i högst en våning. Bostadskomplement får uppta högst 5% av korsmarkens area. Den sammanlagda byggnadsarean (BYA) för elnästationer får inte överstiga 50 kvadratmeter.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplan.

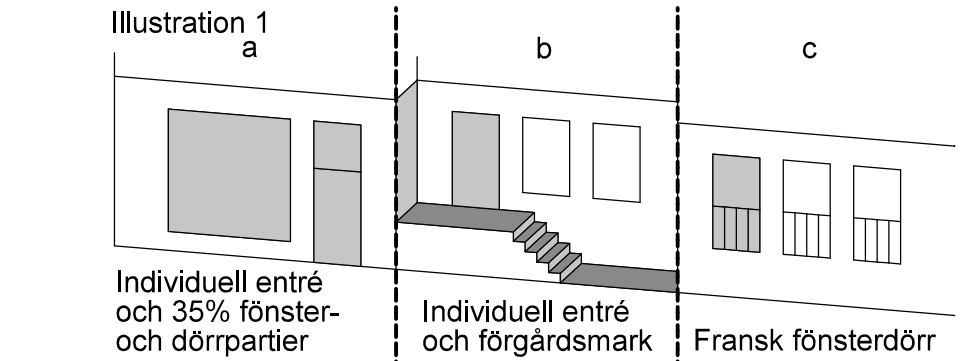
Placering

- Byggnader ska huvudsakligen placeras i egenskapsgräns för byggrätt mot gata.

Utformning

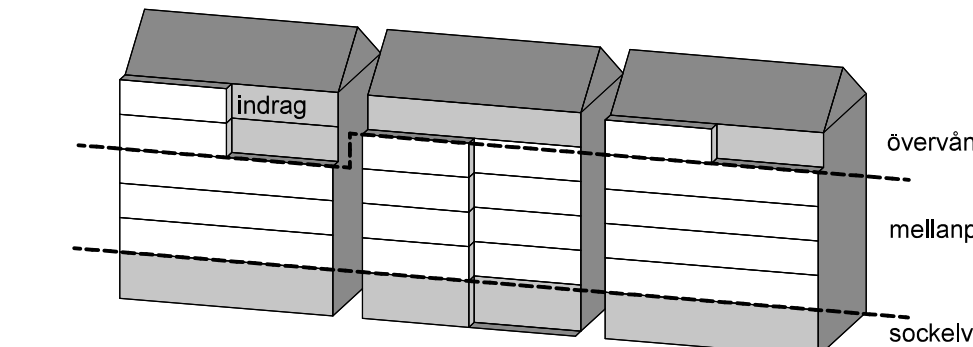
- Högsta antal våningar
- Fasad som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen utföras i tegel- eller stenmaterial.
- Skraffering betecknar zon där byggnads bottenvåning ska:
  - inrymma lokaler för centrumområden enligt C1, C2 och C3.
  - för bostäder utformas med individuella entréer mot gata och med förgårdsmark om högst 1,2 meter enligt illustration 1b.
- utföras i tegel- eller stenmaterial i fasad.

Varje enskilt bostadskomplement i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska utformas med individuell entré mot gata och med fönster- och dörrpartier till minst 35 % av dess fasadyta enligt illustration 1a. Utrymmen för bostadskomplement ska kunna inrymma centrumområden. Bostäder i bottenvåning som vetter mot allmän plats där skraffering saknas ska utformas med "fransk" fönsterörr enligt illustration 1c.



Fasader högre än 5 våningar som vetter mot allmän plats ska utformas horisontellt tredelade med sockelväning, mellanparti och övervåning i huvudsak enligt illustration 2. Var fasadind ska vara avläsbar i gestaltningen. Övervåning ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadiv i gata om minst 1,0 meter.

Illustration 2



Balkonger får kraga ut högst 1,0 meter över Skogsgäsvägen med undantag för byggnader högre än 7 våningar. På byggnader högre än 7 våningar får balkonger kraga ut mer än 1,0 meter.

Utförande

- Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten ska utföras på ett sätt som är förenligt med störningskänsliga konstruktioner på järnväg.
- Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten ska, med hänsyn till markens hållfasthet, utföras så att ingen belastningsökning sker i berörda. Om laster avses tillföras så ska marken stabiliseras och förstärkas på lämpligt sätt.
- Byggnaders tekniska utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas vid en vattennivå till en höjd av +0,3 meter.
- Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek för 1s-ms.

Markens anordnade

- n Bilparkering ej tillåten.

Skydd mot störning

- m Marken ska vara genomsläpplig eller motsvarande för hantering av dagvatten.
- För bostäder får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,3 meter över nollplan.
- För skolområden får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,0 meter över nollplan.
- Fasader mot järnvägen ska utformas med obeträffligt material. Friskskittag på byggnader vid järnväg ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen.
- Skyddsplan ska anordnas i fastighetsgräns lätt mot mark och till en lägsta höjd av 2,5 meter över ny marknivå på korsmarken.

Administrativa bestämmelser

- Strandskydd upphävs inom planområdet, se planbeskrivningen sidan 9.
- Stadsbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats.
- Genomförandebuden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detaljplan för

Bromstensstaden etapp 2

del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl i stadsdelen Bromsten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2017-09-12

Monika Joelsson planchef

godkänd av SBN

antagen av

laga kraft

Dp 2014-19911-54

Sebastian Wahlström

planchef

godkänd av SBN

antagen av

laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
  - plankarta med bestämmelser
  - till planens hörn
  - planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- Ny granskning genomförs för illustrerat aktuellt område.