

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark och vatten

- Allmänna platser
- LOKALGATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - LOKALPARK: Fordons-, gång- och cykeltrafik på bro
 - PARK: Parkområde
 - TORG: Torg
- Kvartersmark
- B: Bostäder
 - B1: Bostäder. Handel ska inrymmas i bottenvåning.
 - BC: Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intilliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning
 - BC1: Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intilliggande bostäder, ska inrymmas i bottenvåning mot gata, torg eller park.
 - BC2: Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intilliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot gata eller torg.
 - BC3: Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intilliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot gata.
 - BC4: Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intilliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot park.
 - BS1: Bostäder. Förskola får anordnas i bottenvåning och i del av våning 1.
 - B1: Bostäder. Överbyggnad över allmän plats.
 - P1: Parkering i garage under mark nedan +5,1 meter ovan nollplanet. Utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för garage.
 - P: Bostadsparkering i garage under mark. Utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för garage.
- Vattenområden
- W: Öppet vattenområde
 - W1: Vattenområde där allmän brygga får anordnas upp till 25% av strandlinje
 - W1V: Vattenområde med allmän brygga, hälpåls för pendelbåt får anordnas.
 - W2V: Vattenområde, småbåtshamn
- Utformning av allmänna platser
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bälklag
- Marken får endast bebyggas med skärmtak ovan cykelparkering
- Marken ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för gård

Markens anordnande

- ej stängsel
- cykelstäl1: Tre stycken skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 30 kvm. Dessa ska utföras med takläggning av sedum eller motsvarande vegetation.
- cykelstäl2: Fem stycken skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 50 kvm. Dessa ska utföras med takläggning av sedum eller motsvarande vegetation.
- cykelstäl3: Ett skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 12 kvm. Detta ska utföras med takläggning av sedum eller motsvarande vegetation.

Placering, utformning, utförande

- f1: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- f2: Högsta taklutning i grader
- f3: Ny bebyggelse ska i huvudsak ha takläggning av sedum eller motsvarande vegetation.
- f4: Mot park får balkonger kraga ut maximalt 0,6 meter från husiv.
- f5: Mot gata får balkonger ej kraga ut över gatumark.
- f6: Mot gård får balkonger kraga ut maximalt 2,0 meter från yttre fasadiv.
- f7: Mot gata och torg får balkonger kraga ut maximalt 0,6 meter från yttre fasadiv. Burspråk får anordnas till ett maximalt djup av 1,0 meter med en fri höjd ovan mark av 6,5 meter.
- f8: Balkonger ska vara indragna i byggnad (se illustration på plankartan).
- v1: Mot gård och park i nordväst får balkonger kraga ut på de olika våningsplanen med ett djup som varierar mellan 0,7-2,0 meter. Nedre balkongerna får kraga ut maximalt 0,7 meter från yttre fasadiv. Hiastoppar ska inrymmas inom högsta angivna totalhöjd.
- v2: Över högsta totalhöjd får endast hisstoppar anordnas (se illustration på plankartan).
- v3: Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 6,5 meter. Stöpelare får byggas.
- v4: Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 3,0 meter.
- v5: Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 4,0 meter.
- v6: Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 7,0 meter.
- v7: Portik ska anordnas till en fri höjd av minst 5,5 meter.
- v8: Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik till en fri höjd av minst 7,6 meter.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
 - Kvarter enligt detalplan
 - Allmän plats-grens
 - Fastighetsgräns
 - (Kvarters)gräns, Trakgräns
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Byggnad
 - Väg (gångbanelkant)
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nedkurvor
 - Markhöjd
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
- Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
- Aktualitetsdatum 2014-04-14
- Aldona Fogelström
- Kartingenjör
- 0 50m
- Skala 1:500, originalformat A0

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detalplan för
Primus 1 m m
i stadsdelarna Lilla Essingen och
Fredhäll i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-05-13

Nina Åman
planchef

Giuliana Conciauro
handläggare

godkänd av
antagen av
laga kraft

S-Dp 2006-05021-54

Risk- och störningsskydd

- Trafikbuller
- Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.
- Risk
- m1: Byggnaden/byggnaderna ska ha en radonsäker grundkonstruktion
 - m2: Bebyggelsen ska utföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till +2,82 meter över nollplanet.

- Obebyggda områden inom 20 meter från Essingeledden ska utföras så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Inom 75 meter från Essingeledden ska bostadshus samt byggnader med svårutrymde verksamheter utan framföriggande bebyggelse utföras med:
- Stommar med bärande konstruktioner dimensionerade för att förhindra fortskridande ras. Dimensionerande kraft ska motsvara en explosion om 1 ton massexplisivt ämne med ett avstånd om 50 meter från husfasad.
 - Friskluftstak placerade bort från Essingeledden mot skyddad sida.
 - Utrymningsvägar placerade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Essingeledden.
 - Fasader mot Essingeledden i brännbart material.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet enligt miljöbalken 7 kap 18 c §.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandebeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning
- Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Rättningsunderlaget eller delar av rättningsunderlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdgivnelser i plankartan är omräknade/angivna i RH2000.
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Rättningsunderlaget eller delar av rättningsunderlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdgivnelser i plankartan är omräknade/angivna i RH2000.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10)



Gestaltungsprinzip für strandhusen sett från vattnet. Mittel med hisstopp.



Gestaltungsprinzip für hus mot torgyta sett från Primusgatan. Balkonger med ett pelarbalksystem löper över hela fasaden.