

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
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

GATA

Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvarteretsmark

B

Bostäder

BHT

Bostäder. Kommersiella lokaler är tillåtet i bottenvåning.

E1

Teknisk anläggning, elnäststation.

Utnyttjandeegrad

e 00

Största byggnadsarea i kvadrater.

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får ej uppföras.

Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

Mark och vegetation

n1

Träd får endast fällas vid dokumenterad sjukdom eller om det utgör en fara för människor. Fällda träd ska ersättas med träd av samma art.

n2

Nivåskillnad mellan angöringsyta och planterbart bjälklag ska tas upp med trappa.

n3

Trädplantering

Parkering får anordnas.

Stängsel och utfart

Körförbindelse får inte anordnas.

Placering, utformning, utförande

Högsta nockhöjd i meter över nollplan.

Högsta totalhöjd i meter över nollplan.

Minsta taklutning i grader.

För bostadshus placerade utmed Gubbkärrs- och Semestervägen gäller följande:

Tak ska utföras med rundade takvinklar. Mot gata får takläggning dras ner på fasad motsvarande högst två våningsplan. Fasaderna ska utföras i ljus puts och/eller skivmaterial utan synliga vertikala elementskarvar. Entré alternativt uppgladd entréhall ska placeras mot Gubbkärrsvägen.

Balkonger får ej uppföras mot Gubbkärrsvägen.

Balkonger får utföras med högst 1,5 meter djup. Utöver angiven byggnadsvolym får balkonger utföras på längsida mot sydväst och söder (mot gårdar).

f1

Taklutning mot gård ska variera mellan minst 28 respektive minst 49 grader. Minst 60 % av takets totala längd och tak närmast gavel ska utföras med minst 49 graders lutning.

f2

Taklutning mot gård ska variera mellan minst 28 respektive minst 49 grader. Minst 60 % av takets totala längd och tak närmast gavel ska utföras med minst 49 graders lutning.

f3

Eventuell loftgång ska placeras mot Semestervägen och förses med en i huvudsak tät eller inglasad fasad.

f4

Avskiljande mur placeras utmed angöringsyta.

b

Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv i källarplan är +10,3 meter över nollplan.

Värdefulla byggnader

r

Byggnaden får inte rivas.

q1

Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte byggas på eller byggas till.

q2

Exteriörens ursprungliga gestaltning och karaktär ska i huvudsak bevaras. Härmed avses den putsade fasadens inledning i olika fält, fönstersättning och fönsterindelning, entrédörrar samt plåtbeklädnad över kollektorer. Senare tillägg kan återställas till ursprunglig utformning.

k1

Vid exteriör ändring ska byggnadens industriella karaktär samt medvetna gestaltning beaktas. Vid byte av tak, fönster och dörrar ska ursprungligt utförande eftersträvas vad gäller material, utformning och kulör. Vid omputsning ska ursprungligt utförande vad gäller färdelning, putstyp samt kulör utgöra förlägg.

Administrativa bestämmelser

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

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1.

För byggnad som omfattas av bestämmelse k1 gäller utökad lovpålag för förändringar av fasader och tak, vid byte av tak, fönster och dörrar ska ursprungligt utförande eftersträvas vad gäller material, utformning och kulör. Vid omputsning ska ursprungligt utförande vad gäller färdelning, putstyp samt kulör utgöra förlägg.

u

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

a1

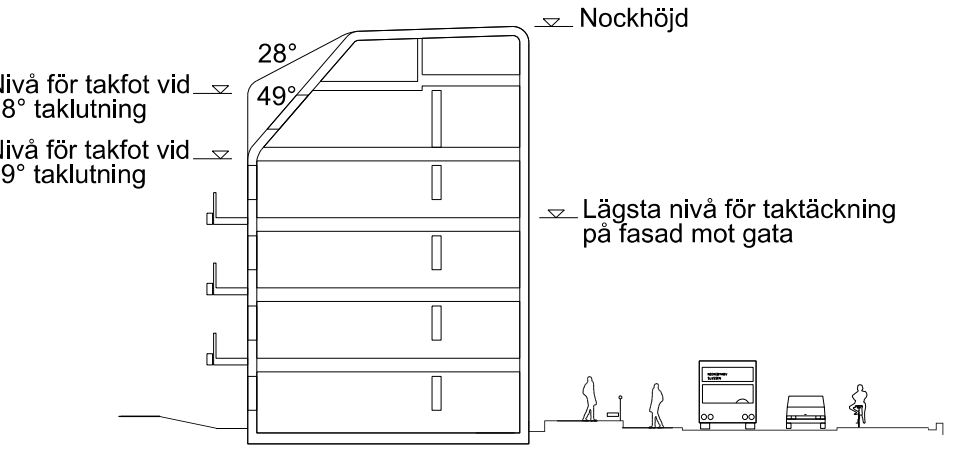
Bygglov krävs inte för stödmur upp till 1,5 meter.



Vy från Gubbkärrsvägen söderut som visar det norra kvarteret. Av bilden framgår avsmalnade gavlar och takutformning mot gata.



Vy från Fritidsvägen ner mot Gubbkärrsvägen där takutformning mot gård på föreslagna flerbostadshus framgår.



Typsektion av takutformning

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) efter den 1 januari 2015

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet.

Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Kraven i "Förordning om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015:216" uppfylls

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-09-26

Aldona Fogelström
Kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat B1

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detalplan för fastigheten

Ordenskapitlet 10 m fl i stadsdelen Nockebyhov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-12-05

Karin Norlander
Planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Peter Lundevall
Stadsplanerare

S-Dp 2015-07342