

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgrens
- Kvater enligt detalplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- Fastighetsindelingsgräns
- Fastighetsindelingsgräns
- Fastighetsindelingsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2018-08-15  
Vera Midelf  
kartläggare

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA
- Gata
- PARK
- Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i entréväning mot gata
- C2 Lokaler för centrumändamål får finnas i entréväning mot gata
- S1 Förskola ska finnas i entréväning. Friyta om minst 1100 kvadratmeter ska finnas.
- P Parkering

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W1 Vattenområde som får byggas över med bro med en segelfri höjd om minst 4,5 meter
- W2 Brygga

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges ej där inte annat anges. Stödmurar på max 1,1 meter medges.
- Marken får endast bebyggas med bostadskomplement.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Övan detta får förrådsbyggnader, växthus och fristående skärmtak uppföras med en sammanlagd yta på högst 30 kvadratmeter och en totalhöjd av 3 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Minst 15% av ytan ska ha ett minsta jorddjup på 0,8 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges. Anläggning för ventilation medges med en maximal höjd på 1,5 meter.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver det får tekniska installationer och genomskiktiga räcken sticka upp om max 1,1 meter. Därutöver får huvar tillkomma.
- Högsta tillåtna markhöjd i meter över nollplanet. Växtbäddar får överskrida högsta höjd.

Placering

Där det finns huvudentré ska den placeras så att den vetter mot allmän plats.

Utformning

- Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,8 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter där inget annat anges. Räcken till terrasser och balkonger ska vara genomskiktiga där ej annat anges. Skärmtak medges.
- Sockelväning ska utformas sammanhängande och skilja sig från fasaden i övrigt. Sockelväning ska utföras med beständigt material, färgställning och detaljeringsgrad som skiljer sig från fasaden i övrigt.
- I fasader angränsande till GATA ska entréer utföras indragna eller vara tydligt markerade genom färg, material eller detaljeringsgrad.
- Inga synliga elementskarvar får finnas i fasad mot allmän plats, undantaget som integrerad del i gestaltningen. Tekniska installationer på taket ska vara en del av takutformningen eller vara indragen 2,5 meter från huvudvolymens fasadiv.
- Minsta fri höjd till byggnadssida ska vara 3,5 meter ovan mark.
- Den översta våningen mot allmän plats ska vara indragen minst 1,4 meter från fasad.
- Takfot mot GATA och innergård ska variera för att åstadkomma en vertikal indelning. Se illustration 1.
- Fasad i entréväning ska vara beklädd i trä.
- Vägg bakom balkong mot Bällstaviken ska vara beklädd i trä.
- Vägg bakom balkong mot Karlavägen ska vara beklädd i trä.
- Burspråk ska finnas på fasad som vetter mot GATA och PARK, undantaget Karlavägens fasad.
- Balkonger och burspråk mot Karlavägen får kraga ut högst 1 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 6 meter.
- Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1 meter från egenskapsgräns över prickmark med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter mot GATA och PARK. Mot Karlavägen får burspråk kraga ut 1 meter med en fri höjd ovan mark om minst 3,5 meter. Räcken behöver inte vara genomskiktiga. Skärmtak medges.
- Byggnadsdelar mot Karlavägen får kraga ut max 1,2 meter från fasad med en bredd på max 9 meter. Byggnadsdelarna ska ha en fri höjd över gata om minst 3,7 meter.
- Fasader som vetter mot gata eller strandparken ska delas in i vertikala partier genom skittring i volym, färg eller material.
- Balkonger, skärmtak och burspråk får kraga ut högst 1,6 meter från fasad, med en fri höjd ovan mark om minst 2,0 meter på byggnadskroppens östra fasad.
- 3 stycken burspråk ska anordnas på fasad mot gård. Burspråken får vara max 8 meter breda och kraga ut max 3 meter. Burspråk medges inte på de två översta våningarna.
- På byggnadskroppens norra fasad får de nedre balkongerna kraga ut max 1,5 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter. Övriga balkonger får kraga ut max 1,8 meter från fasad.
- Minst 20% av marken ska utgöras av växtbäddar

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Magasin för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas
- n2 Magasin för fördröjning och rening av dagvatten får finnas
- trappa
- trappa
- parkering
- Parkering får finnas

Skydd mot störning

- Lägst nivå för entréer, garageinfarter och öppningar i byggnader är +2,7 meter över nollplanet. Lägst nivå får vara indragen från fasad.
- För infart till garage får lägsta punkt vara indragen från fasad. Se princip på sektion i planbeskrivningens kapitel Konsekvenser i avsnitt Översyningsgräns.
- Vattenåterströmningar ska utföras upp till +2,7 meter över nollplanet.
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida där trafikbuller inte överskrider Leq 55 dB(A) och ha tillgång till uteplats med en ljudnivå som inte överskrider 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- Balkonger i bullerutsatta lägen ska förses med ett tätt balkongräcke för att uppnå riktvärdet om Leq 55 dB(A) vid fasad.
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder underskrider 0,3 mm/s.
- Där så krävs ska marken stabiliseras och fyllas upp med tekniska åtgärder så att risken för skred och sättningsackador undviks.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Det är ett villkor för slutbesked att skyddsrum har kommit till stånd inom planområdet och godkänts av ansvarig myndighet i överensstämmelse med lagen om skyddsrum (2006:545).  
För kvartersmark får inte startbesked ges innan markförloren avhjälpas och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t Mark ska reserveras för allmännyttig gång- och cykelbro.
- x Mark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Strandskydd

Strandskydd upphävs på land inom hela planområdet, för broreservatet (W1) samt befintlig brygga (W2).

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning för Masugnen 5 och 7 i Ulvsunda industriområde

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

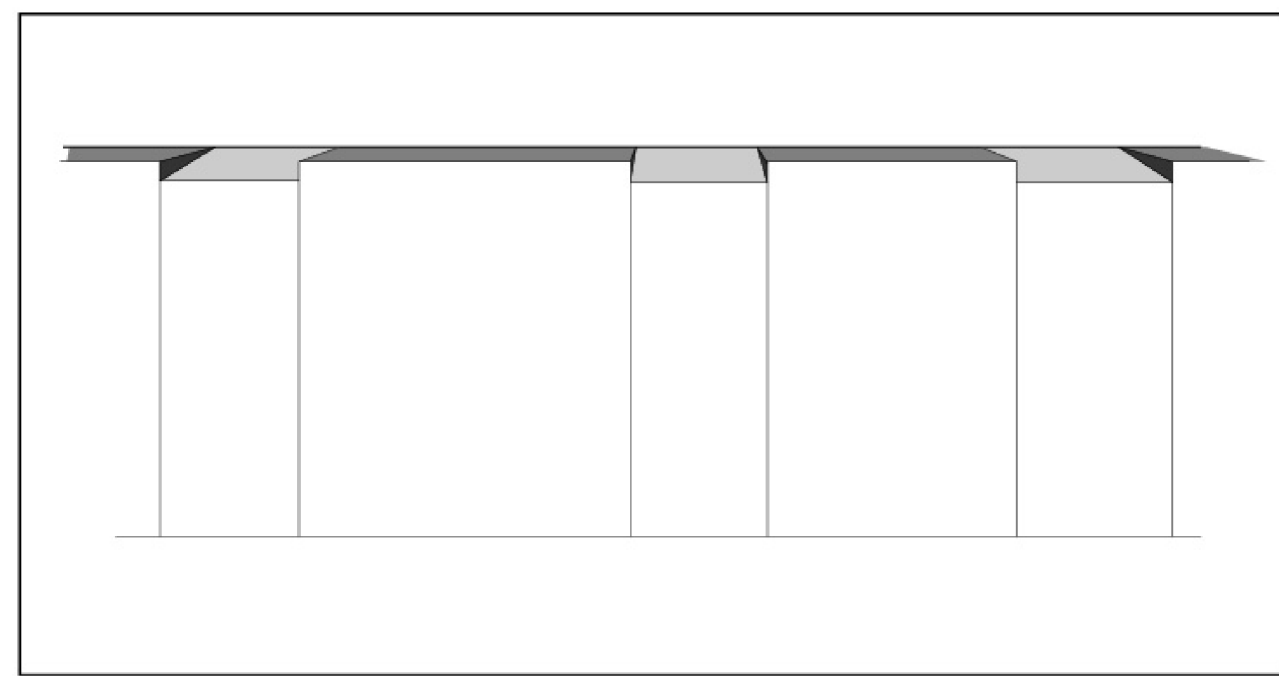


Illustration 1. Varierad takfot. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f3.

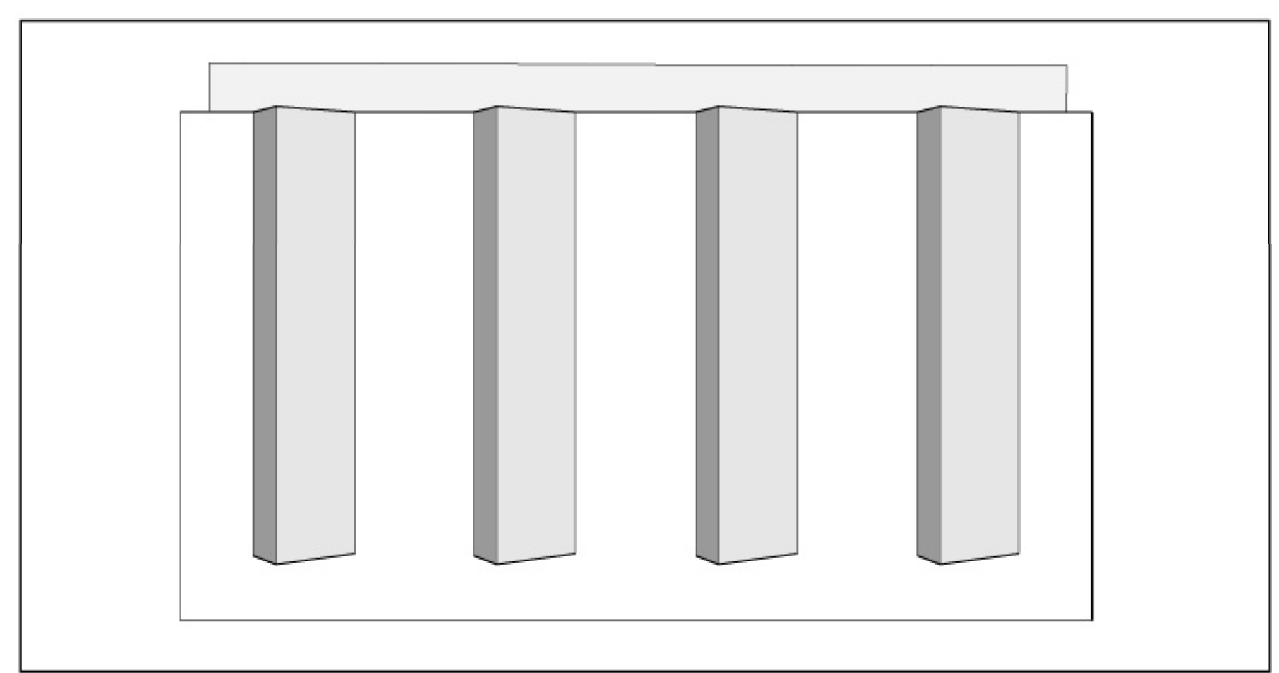


Illustration 2. Burspråk. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f7.

Detaljplan för fastigheterna  
**Masugnen 5 och 7 m fl.**  
i stadsdelarna Ulvsunda Industriområde  
och Mariehäll i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2018-09-18

Karin Norlander  
planchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Carla Hedberg  
stadsplanerare

Dp 2011-04316-54



0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A0