



Illustration A
Takutformning på det norra kvarteret, östra fasaden.

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
- PARK: Parkområde

Kvartersmark

- B1C: Studentbostäder, centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning i gatuplan mot Götalandsvägen.
- BCP1: Bostäder, centrumändamål och parkering. Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot Armorstvägen.
- BCP2: Bostäder, centrumändamål och parkering. Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot Armorstvägen.
- BPS1: Bostäder, parkering, förskola i bottenvåning.
- S1: Förskola
- E: Teknisk anläggning

Utformning av allmänna platser

- +0.0 gång- och cykelväg
- +0.0 Gång- och cykelväg
- +0.0 Planerad trädrad på gatans båda sidor.

Gator ska utformas i huvudsak i enlighet med de principsektioner som anges i planbeskrivningen under rubriken Utformning av gator.

Utnyttjandegrad

- e 00: Största sammanlagda byggnadsarea för förrädsbyggnader och skärmtak i kvadratmeter, balkonger undantags.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Balkonger med minst 2,5 meter frihöjd till mark medges.
- Marken får endast bebyggas med förrädsbyggnader.
- Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i hörn i meter över nollplanet. Mellan bestämmelserna ska byggnadens höjd slutas jämnt från högsta till lägsta punkt, enligt illustration A på plankartan.
- Minsta respektive största taklutning i grader mot gata.
- Högsta antal våningar. Därutöver får utrymmen för tekniska installationer anordnas när nockhöjden så medger.
- f1: Mot gata ska taket utformas med ett övre takfall på mellan 5 till 15 grader och ett nedre takfall på högst 85 grader.
- f2: Mot gata ska översta bostadsvåningen utvändigt utformas som en del av taket.
- f3: Byggnadsdel får uppföras till en största bredd av 11 meter och en höjd av 6 våningar samt utföras till maximalt 50% av fasadens totala längd. Utskjutande byggnadsdel får inte föras med balkonger.
- v1: Portik med en minsta bredd av 5,0 meter och minsta fria höjd av 4,5 meter över gårdsplanet ska anordnas mellan allmän gata och gård.
- v2: Portik med en minsta bredd av 12,0 meter och minsta fria höjd av 4,5 meter över gårdsplanet ska anordnas mellan allmän gata och gård.
- v3: Balkonger får inte kraga ut från fasadiv mot gata.

Placering, utformning och utförande av byggnader och mark ska följa de intentioner som anges i planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper.

Byggnader och mark ska utföras i enlighet med den material- och kulörpalett som redovisas under rubriken Gestaltungsprinciper i planbeskrivningen. Utöver angiven nockhöjd får enstaka tekniska anordningar uppföras till en högsta höjd av 1,0 meter.

Taklutningen ska vara 5-15 grader i det fall inget annat anges. Om sedumtak används får lutningen vara flackare.

Högsta byggnadshöjd för förrädsbyggnader och tekniska anläggningar på marken är 3,0 meter och taklutningen får vara högst 30 grader.

Samtliga kvarter ska ha entréer mot Armorstvägen.

Mot Armorstvägen och Götalandsvägen ska lokaler och bostadskomplement utformas med förhöjd bottenvåning på minst 3,5 meters våningshöjd.

Förutom in- och utfart får inte garage placeras i fasader mot allmän gata.

Där inget annat anges får balkonger kraga ut maximalt 1,8 meter från fasadiv.

Mot allmän platsmark ska minsta fria höjd under balkong vara 3,5 meter. Mot gård ska minsta fria höjd under balkong vara 2,5 meter.

Inglasning av balkonger ska utföras med öppningsbara och diskreta profiler.

Skärmtak ovan entréer får uppföras inom kvartersmark.

Byggnadsteknik

Gårdsbjälklag ska möjliggöra jorddjup på 0,8 meter. Grundvattensänkande åtgärder får inte vidtas inom planområdet.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen 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 stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad markhöjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

- gestaltungsplan

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2014-10-22

Ulrika Testorf
kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Sandaletten 1 m.fl. etapp 2

i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-11-25

Susanne Werlinder
planchef

Louise Heimler
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2014-01201-54