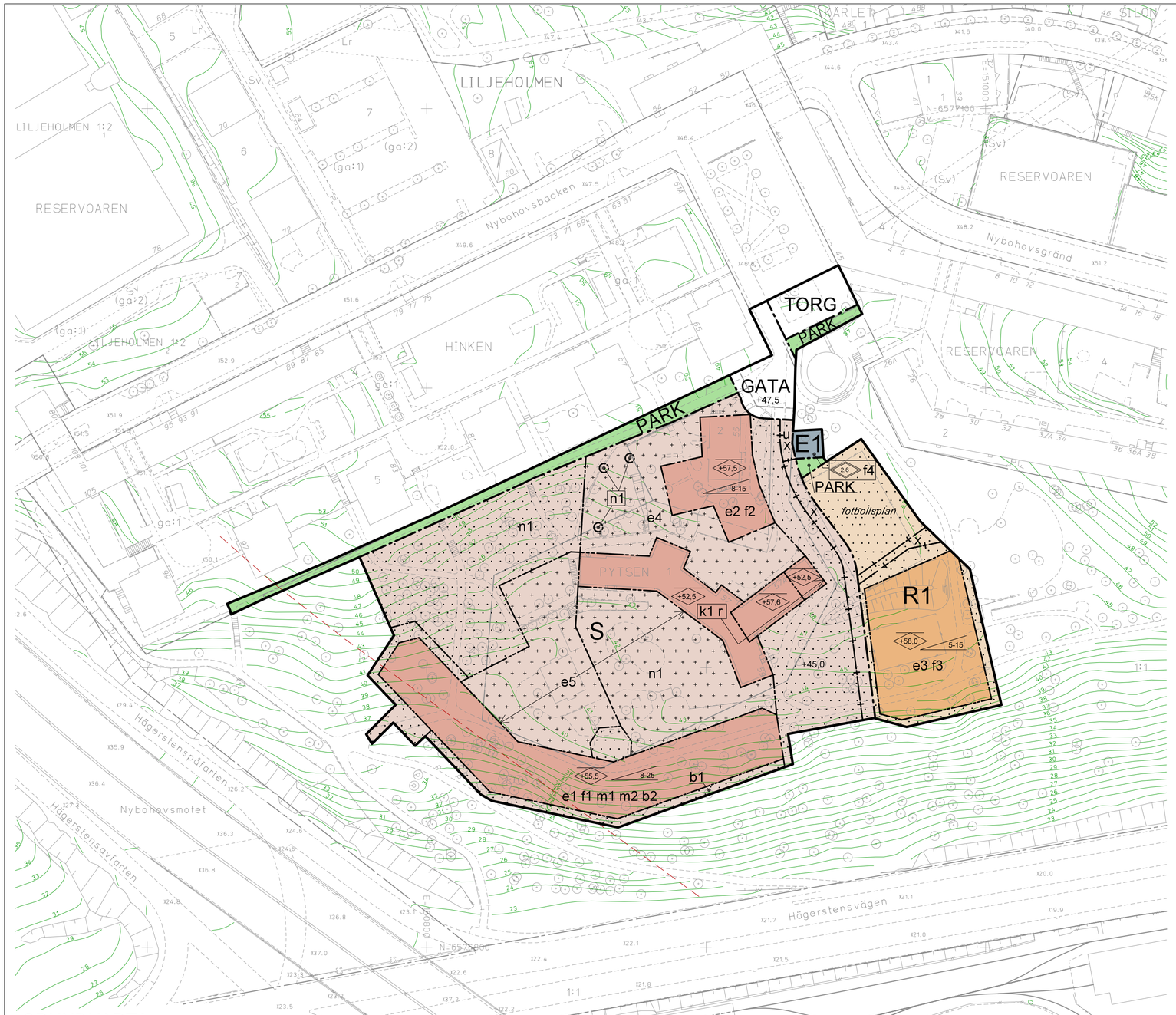
Cad: Gunnar Swahn



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG — Torg
- PARK — Park

Kvartersmark

- E1 — Teknisk anläggning, nätstation.
- R1 — Besöksanläggning för idrott.
- S — Skola

Allmänna platsers anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Största tillåtna byggnadsarea är 2840 kvm.
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 770 kvm.
- e3 Största tillåtna byggnadsarea är 1800 kvm.
- e4 Största tillåtna byggnadsarea är 120 kvm.
- e5 Största tillåtna byggnadsarea är 150 kvm.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekbodar och dylikt. Nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 30 kvm. Största byggnadsarea för skärmtak är 10 kvm. Komplementbyggnads takyta ska förses med vegetation.

Höjd på byggnader och takvinkel

- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter över marken.
- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1 Byggnad ska utföras med fasad i ljus, varm kulör. Hisstopp och trapphus ska rymmas inom takfallet. Entréer ska accentueras och vara detaljerade med avvikande material i förhållande till fasaden. Taket ska utföras i mörk plåt. Solpaneler utmed takfallet får finnas. Taknocken ska vara förskjuten från byggnadens mittaxel.

  Utöver stycket ovan gäller mot parkmark:
  - Fasaden ska ha minst tre horisontella skiftningar i struktur eller nyans.
  - Sockeln ska ha en större detaljering med sten och kakel/klinker.
  - Byggnaden ska utföras med en enhetlig takfotshöjd.
  - Byggnaden ska ha ett horisontellt uttryck och glaspartier/fönster ska förstärka byggnadens horisontalitet.
  - Byggnaden ska ha minst två större partier, som upplevs som fönster. Partierna ska sträcka sig över minst två våningar.
  - Byggnaden ska utföras med souterrängvåning.
- f2 Byggnad ska utföras med putsad fasad i ljus, varm kulör. Fasaden på nedersta våningen mot gatan ska utföras med mönster eller relief. Tak ska utföras i grå plåt.
- f3 Byggnaden ska utföras med fasad i trä, puts, tegel eller betong samt ha ljus, varm kulör. Fasaden ska delas in genom utskjutande delar som ger skuggspel och rytm. Eventuella skarvar ska integreras i utformningen.Byggnadens nedre del ska ges en tätare indelning. Byggnadens huvudvolym ska utföras med en enhetlig takfotshöjd. I huvudsak ska gestaltningen utföras i enlighet med illustration på sidan 36-37 i planbeskrivningen.
- f4 Fasad ska ha dov kulör som smälter in i vegetationen.

Stödmurar med en höjd över en meter ska utföras eller kläs i natursten.

Utförande

- b1 Marken ska vara genomsläpplig.
- b2 Byggnad ska uppföras inom hela egenskapsområdets längd för att utgöra bullerskydd.

Lägsta schaktningsnivå är +30,0 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Träd med stamdiameteröver 25 cm får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.

Högst 85 % av kvartersmarken får hårdgöras.

Inom kvartersmarken får anläggningar för rening och fördröjning av dagvatten med en volym av minst 250 kubikmeter anläggas.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Byggnadens värdeskapande karaktärsdrag ska bibehållas.

Skydd mot störning

- m1 Byggnad ska utföras så att stomljud inte överstiger 32 dBA (FAST).
- m2 Vibrationer i byggnad ska underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s.

För nya byggnader som placeras inom 75 meter från Essingeledens vägkant gäller följande:
- Byggnader ska uppföras sammanbyggda så att de utgör en sammanhängande avgränsning mellan skolgård och Essingeleden.
- Marken mellan ny byggnad och Essingeleden ska ej planeras för mer än tillfällig vistelse.
- Huvuddelen av entréer ska placeras bort från Essingeleden.
- För samtliga utrymmen i nya byggnader där personer vistas mer än tillfälligt ska det finnas utrymningsvägar som mynnar i det fria på ett avstånd om minst 75 meter från Essingeleden eller finnas utrymningsvägar som mynnar i det fria i motsatt riktning från Essingeleden.
- Byggnadens fasadbeklädnad mot Essingeleden ska utföras i obrännbart material. Alternativt utföras i brandteknisk klass EI30.
- Friskluftsintag ska placeras högt upp på byggnaderna på den sida som inte vetter mot Essingeleden.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter över 25 centimeter inom yta markerad med n1.

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet inom yta markerad med b1.

Startbesked för byggnad får inte ges förrän saneringsåtgärder utförts inom kvartersmark för skola och idrott enligt föreslaget åtgärdsmål.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Pytsen 1 och 2 m.fl.

Nybohovsskolan

i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-05-02

Pia Ölvebro
planchef

Anine Rondén
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-07068-54

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- ga:1 alt (ga:1) — Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- Lr — Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- ±0.0 — Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-04-20

Ulrika Testorf
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B2

ILLUSTRATIONER

illustration Illustrationstext
75 meter från Essingeledens vägkant.

Godkänt dokument - Pia Ölvebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-05-02, Dnr 2017-07068