



PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom området 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
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av
- Användning av mark**
- GATA
 - GC-VÄG
 - TORG
 - PARK
- Kvarteretsmark**
- B
 - B1
 - B2
 - C
 - C1
 - C2
 - C3
 - C4
 - K
 - P1
 - P2
 - S
 - S1
 - S2
 - R
 - E1
 - E2
- Allmänna platser anordnande**
- +0.0
 - n1
 - n2
 - n3
 - n4
 - n5
- Kvarteretsmarkens anordnande**
- e00000
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förädl, lekodlar, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 10% av ytan och nockhöjden får högst vara 3.5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 30 km. Sulerenshöjd medges.
 - Marken får byggas under med körtbart bjälklag.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 km och nockhöjden får högst vara 3.5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 km.
 - Balkong får finnas med en höjd om minst 2.5 meter till underliggande gårdsnivå.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Balkong får finnas med en fri höjd om minst 2.5 meter till underliggande gårdsnivå.
- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet.
 - Högsta nockhöjd 1 meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet.
 - Minsta respektive största taklutning i grader.
- Utformning**
- f1
 - f2
 - f3
 - f4
 - f5
 - f6
 - f7
 - f8
 - f9
 - f10
 - f11
 - f12

- Skärmtak ovan översta balkong medges inte. Inglasning av balkong mot gata medges ej, undantaget balkonger där bestämmelser om skydd mot störning ska uppfyllas.
- Balkonger mot bostadsgård får kraga ut högst 1.6 meter från fasadiv och ska ha en fri höjd om minst 2.5 meter ovan gårdsnivå.
- Över allmän platsmark mot lokalator gäller (se illustration 1): Balkonger på våning 1 får kraga ut högst 1.1 meter med en fri höjd om minst 3.5 meter ovan mark. Balkonger på våning 2 och uppåt får kraga ut högst 1.4 meter.
- Över allmän platsmark mot Kista alléväg och mot gångfartsområdet gäller (se illustration 1): På våning 1 och uppåt får balkonger kraga ut högst 1.1 meter med en fri höjd om minst 3.5 meter ovan mark. Balkonger på våning 2 och uppåt får kraga ut högst 1.4 meter.
- Över allmän platsmark mot Hanstavägen gäller (se illustration 1): Balkonger får kraga ut högst 1.4 meter med en fri höjd om minst 6.0 meter ovan mark.
- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0
 - n1
 - n2
 - n3
 - n4
 - n5
- Skydd av kulturvärden**
- q1
 - q2
 - q3
 - q4
 - q5
 - q6
 - q7
- Rivningsförbud**
- r
- Varsamhet**
- k1
 - k2
 - k3
- Skydd mot störning**
- m1
 - m2
- Mekaniska tilluftsintag**
- u
 - x

Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på byggnadens befintliga volym, fassadens gestaltning i lussrött tegel och inredningen av synliga betongbalkar, långa fönsterpartier i kopparkit samt huvudentré med vindfång och skärmtak. Undantaget är fasad i marplan där nya entréer får skapas i de befintliga uppglasade partierna samt enskilda hållgänger i den norra fasaden.

Ursprunglig planlösning för korridor, reception och hör-sal på plan 2 får inte ändras med avseende på golvet i oländsk kalksten, gestaltning av fönsterpartier i omklädningsrum och utgångar till gårdarna. Huvudtrapphusens interiör får inte ändras med avseende på trappans rundade form, färgsättning samt blanka ytskikt.

Den befintliga byggnadsvolymen samt takkonstruktionens gestaltning får inte ändras.

Fassadens utformning får inte ändras med avseende på fönsterpartierna i obehandlad furu och bröstningar i kopparkit, det ljusdröda teglet samt limträbalkar vid takavslutet.

Matsalens planlösning samt trappa i matsalens norra del som leder till soulerängplanet ska bevaras. Matsalens interiör gestaltning får inte ändras med avseende på synlig takkonstruktion i omklädningsrum, vitmålade tak med raster av korsande undertakstak i furu samt fönsterpartier och glasade ytterdörrar invändigt klädda med ljus furu med mellanposter av limträ.

Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på befintlig byggnadsvolym och utformning med tegel, takform och målade limträbalkar. Ändringar i form av hållgänger för nya fönsterpartier och entréer får göras.

Byggnadens fasad får i huvudsak inte ändras med avseende på befintlig fasadmateriäl i lussrött tegel, uttryck med rymisk fönsterställning samt plåtdetaljer i koppar. Befintliga burspråk ska i huvudsak bevaras. Nya hållgänger får göras.

- Byggnad får ej rivras.
- Nya entréer får skapas i befintliga uppglasade fasadpartier, samt på den norra fasaden. Fönsterindelningen får ändras med utgångspunkt i byggnadens karaktär. Se planbeskrivningen på sidorna 47-48 under rubriken Huvudbyggnaden. Exteriör.
- Ändringar i form av hållgänger för nya entréer och fönsterpartier får göras. Se planbeskrivningen på sidorna 50-51 under rubriken Inredning. Exteriör.
- Nya hållgänger i fasad får göras. Se planbeskrivningen på sidan 51 under rubriken Parkeringshus, före detta serverhall. Exteriör.

- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- För bostäder som placeras där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad med en BOA större än 35 kvm ska bulleravskärmning finnas som möjliggör tillgång till ljuddämpad sida för minst hälften av bostadsrummen.
- Bulleplank ska anordnas till en lägsta höjd av 1.5 meter. Mekaniska tilluftsintag får inte finnas mot Hanstavägen. Fasad som vetter direkt mot Hanstavägen ska utföras i obrännbart material alternativt lågt brandteknisk klass EI 30. Kuvor omfattar inte mindre byggnadsdelar och detaljer såsom fönster, gaspartier, dörrar, balkonger etc.

Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3.0 meter.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u
- x

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3.0 meter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Genomförandefrid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsfärg
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

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

Odde 1 m.fl.

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2023-10-17

Louise Heimler Julia Nedersjö Alexander Hansson-Göl

planchef stadsplanerare stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Dp 2015-09817-54

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvarteretsmark
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Serviceområde
- Ledningsområde
- Förmlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbaneant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-09-08
Vera Midelf
karteringenjör

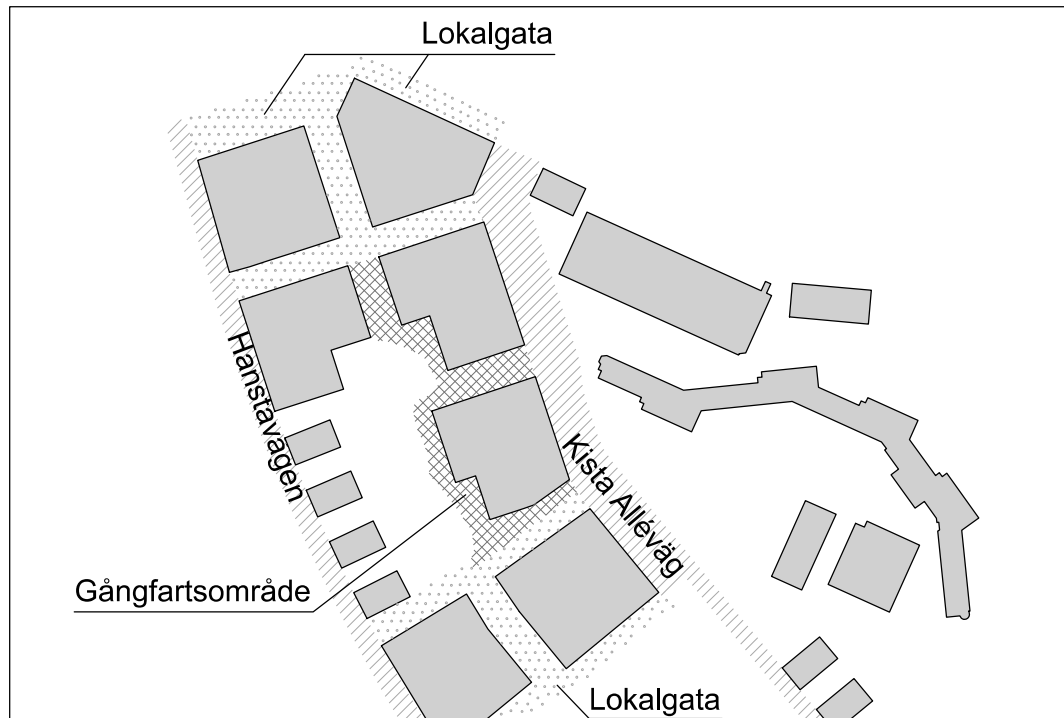
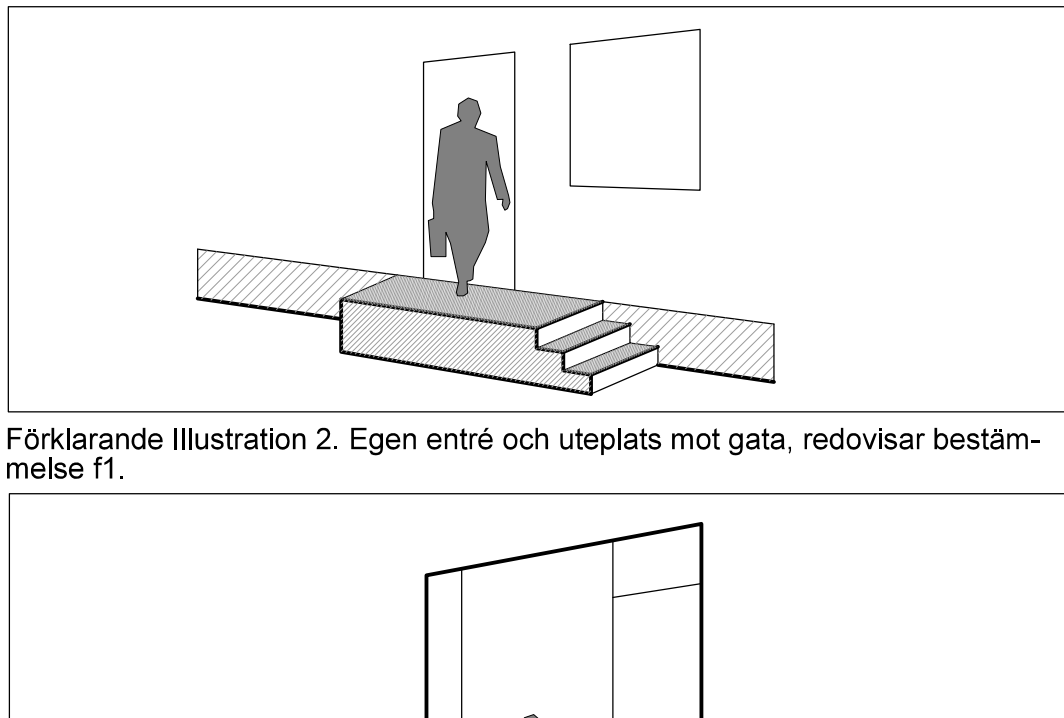
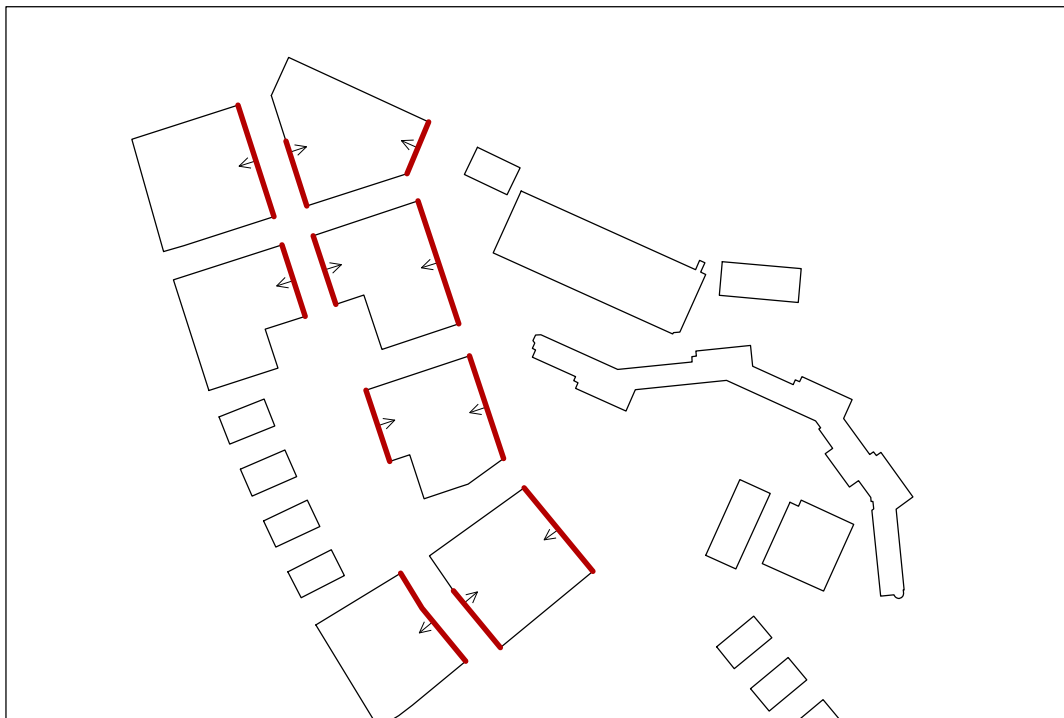


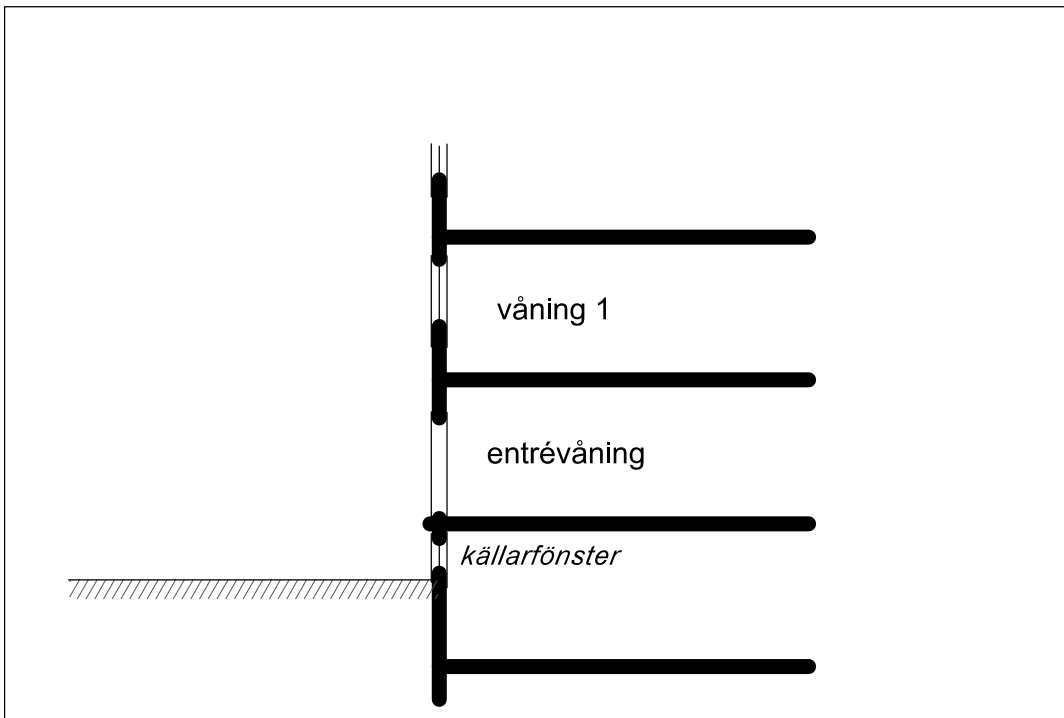
Illustration 1. Benämning på gatukaraktärer.



Förklarande Illustration 2. Egen entré och uteplats mot gata, redovisar bestämmelse f1.



Förklarande Illustration 3. Entré med sittplat, redovisar bestämmelse f6.



Förklarande Illustration 4. Redovisar bestämmelse f2, f3 och f4.

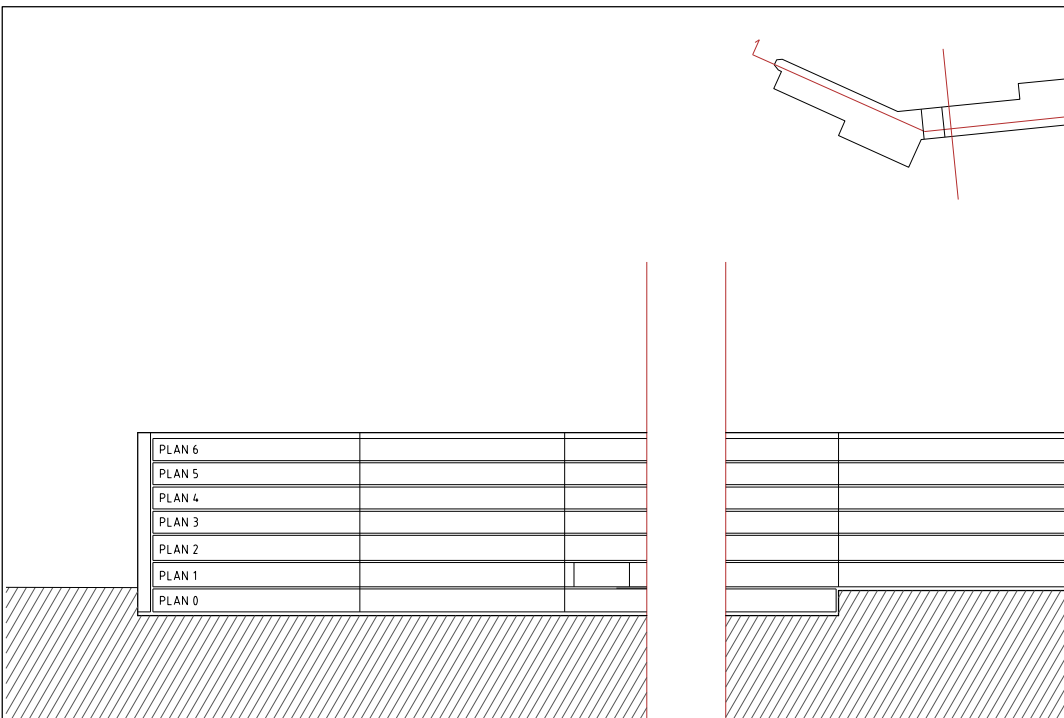


Illustration 5. Begrepp våningar för nya bostadskvarter.

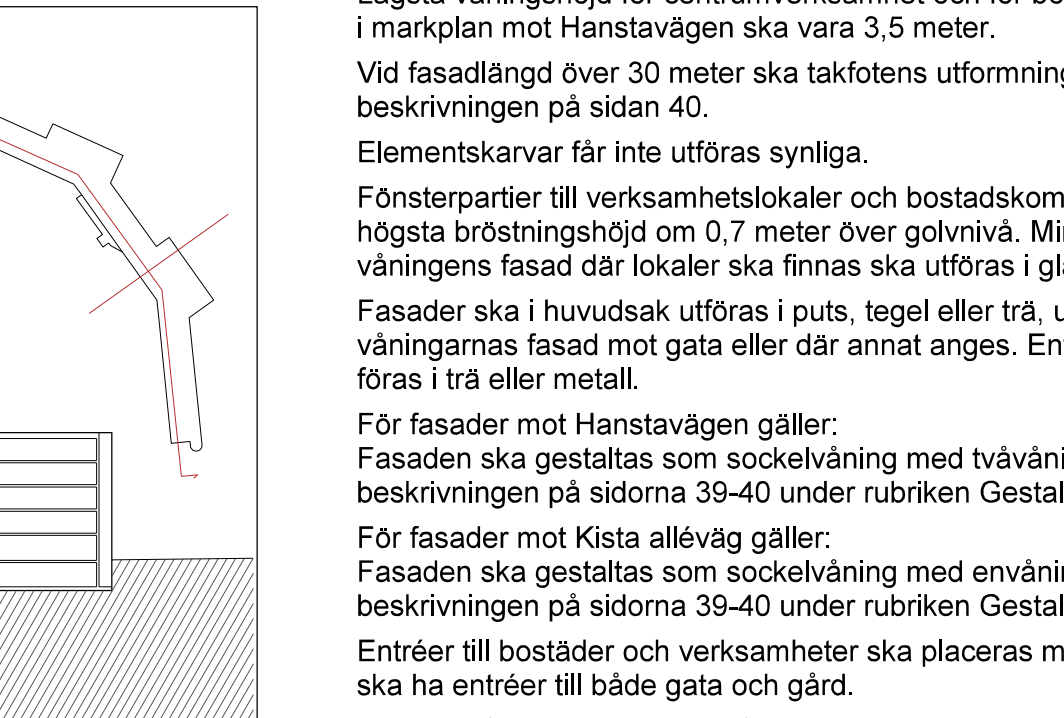


Illustration 6. Begrepp våningar för användningen KRCB1S1.