



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmeelse 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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik.

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder från våning 1 och däröver. I bottenvåning medges bostadskomplement.
- C1 Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats samt i bottenvåning mot nordost, till en yta om minst 650 kvm lokalaräa.
- C2 Centrum. Lokal för centrumändamål får finnas i bottenvåningen.
- C3 Centrum. Lokal för centrumändamål får finnas i bottenvåning till en yta av högst 1800 kvm BTA.
- D Vård
- E1 Teknisk anläggning. Elnätsstation får finnas i källarvåning.
- K Kontor
- O Tillfällig vistelse
- S1 Grundskola
- Z Verksamheter

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största lokalarea (LOA) i kvadratmeter för skoländamål exklusive anläggning för teknik.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, lekbod, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 40 kvm. Parkering medges endast där så anges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- <00.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter över mark.

Utformning

- f1 Den översta våningen ska vara indragen minst 2,0 meter från fasadliv enligt förklarande illustration. Undantag får göras för högst 24 meter av byggnadens fasadlängd.
- f2 Lägsta våningshöjd för centrumändamål och bostads-komplement ska vara 4,0 meter.
- f3 Huvudentrén till bostäder/kontor och lokaler för centrumändamål ska placeras mot allmän plats och i fasad mot nordost.
- f4 Minst 50% av bottenvåningens fasadyta där lokaler för centrum-ändamål ska finnas ska uppföras i genomsiktliga glasparter.
- f5 Ett teknikrum om maximalt 150 kvm får uppföras på tak. Teknikrum ska vara indraget minst 3,0 meter från fasadliv och får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 4,0 meter.
- f6 Utöver högsta nockhöjd får fallskydd uppföras runt takterrass, där huvuddelen av fallskyddet består av genomsiktliga glasparter.
- f7 Arkad ska finnas i bottenvåning, till en minsta bredd om 5,0 meter och en minsta höjd om 4,0 meter.
- f8 Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad mot allmän plats och ha en lägsta fri höjd av 4,0 meter.
- f9 Ett teknikrum får uppföras på tak och får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 1,0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n1 Om skolverksamhet bedrivs inom fastigheten får endast skolgård uppföras. Endast parkering för rörelsehindrade medges då.
- n2 Höjdskillnader från omkringliggande mark ska tas upp genom terrasseringsar.
- n3 Minst 75% av bostadsgårdens markyta ska vara genomsläpplig för dagvatten och får inte hårdgöras.
- prh Endast parkering för rörelsehindrad medges.
- parkering Parkering får anordnas om ej skolverksamhet bedrivs.

Skydd mot störning

- m1 Utrymningsväg ska finnas mot gård. Friskluftsintag placeras i fasad som vetter bort från Borgarfjordsgatan alternativt på tak.
- m2 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- m3 Bullerskärm i anslutning till teknikrum får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 4,0 meter.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot luddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot luddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med luddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Reykjavik 1 m.m.

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-09-29  
Rev. 2024-02-20

Louise Heimler  
planchef

Camilla Morfeldt  
stadsplanerare

Godkänd av  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2019-03406

ILLUSTRATIONER

- illustration Illustrationstext
- Fördröjning av dagvatten

GRUNKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmeelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

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

Monica Sagerstål  
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

0  
Skala 1:500, utskriftsformat A1



50m

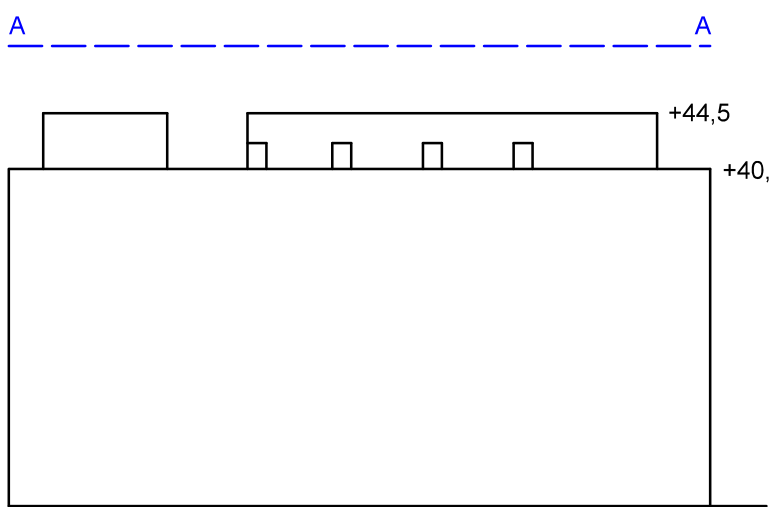


Illustration som redovisar princip för bestämmelse f1. Skala 1:500

