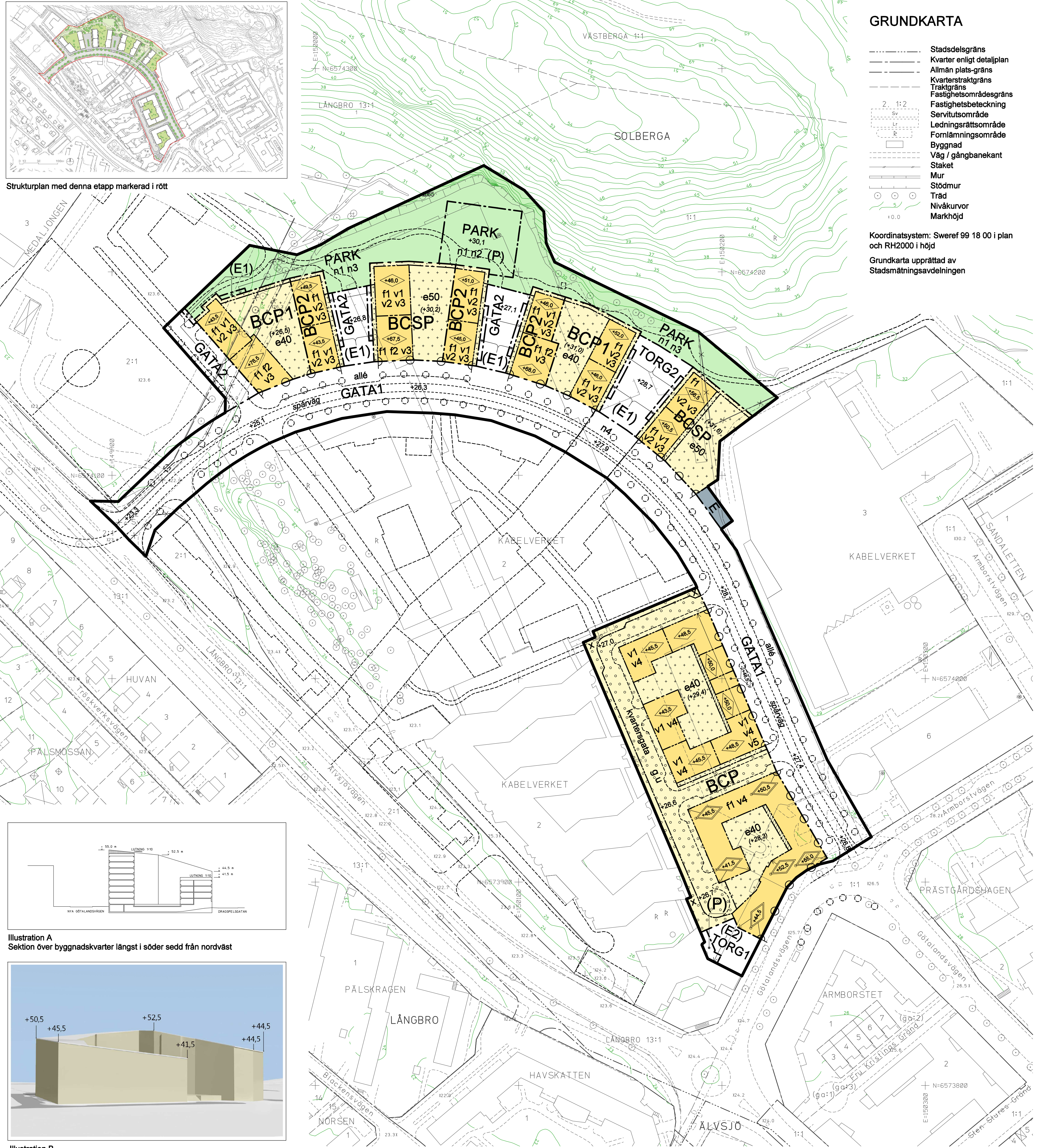
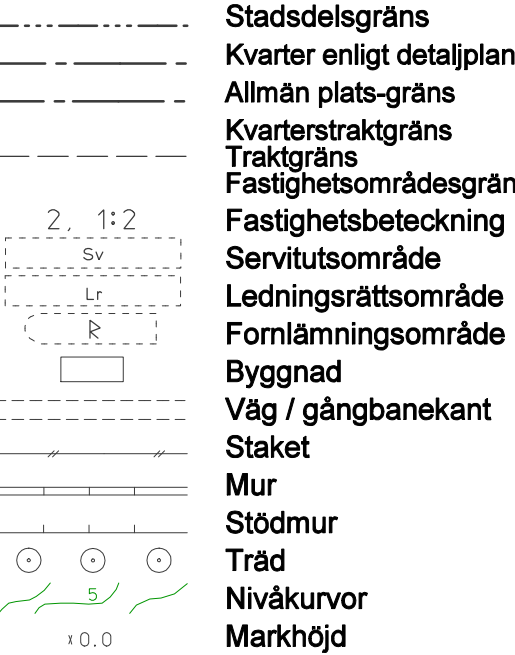


Strukturplan med denna etapp markerad i rött



GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Grundkarta upprättad av Stadsmåtningsavdelningen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar



Användning av mark och vatten

Almänna platser	
GATA1	Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
GATA2	Fordons-, gång- och cykeltrafik
TORG1	Torgyta, parkering får ej finnas
TORG2	Torgyta, gårdsgata, angöring till bebyggelse, parkering får ej finnas
PARK	Parkområde
Kvartersmark	
BCP1	Bostäder, centrumändamål och parkering. Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot huvudgata (GATA1). Gårdsbjälklag får byggas under.
BCP2	Bostäder, centrumändamål och parkering. Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot huvudgata (GATA1). Gårdsbjälklag får byggas under.
BCSP	Bostäder, centrumändamål, skola och parkering. Lokaler för centrumändamål och/eller förskola ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot huvudgata (GATA1). Gårdsbjälklag får byggas under.
E	Teknisk anläggning och miljöstation
(E1)	Sopsugsanläggning får anordnas under mark
(E2)	Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas under mark
(P)	Garage får anordnas under mark

Utformning av allmänna platser

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
allé	Planterad trädrad ska finnas på gatans båda sidor
n1	Marken ska i huvudsak möjliggöra fördrojning av dagvatten
n2	Marknivå ovan underjordiska garage ska ansluta till marknivåer i park. Konstruktioner tillhörande garage får inte anläggas ovan marknivå.
n3	Träd får inte fällas annat än av ålders- och/eller sjukdomsskäl
n4	Marken ska utformas med avvikande beläggning likt angränsande torg och grönsåtråks hårdgjorda ytor.

Huvudgata (GATA1) och lokalgata (GATA2) ska utformas i enlighet med de principsektioner som anges i planbeskrivningen på sidorna 26 och 28.

Utnyttjandegrad

e 00	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader i kvm, balkonger undantags.
------	--

Begränsning av markens bebyggande

[Symbol]	Byggnad får inte uppföras. Skärmtak ovan entréer får uppföras.
[Symbol]	Ovan garage ska marken utföras med körbart bjälklag
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med entréer/vindfång i en våning till en största bredd av 4,5 meter.
[Symbol]	Marken får endast bebyggas med burspråk till en största bredd av 11 meter. Burspråk får utföras till maximalt 50% av fasadens totala längd.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Markens anordnande

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
kvartersgata	Kvartersgata

Kvartersgatan ska utformas i enlighet med de principsektioner som anges i planbeskrivningen på sidan 27.

Bostadsgårdar exklusiva uteplatser ska planteras till minst hälften av gårdsytan. Där bostadsgårdar angränsar till allmän park ska anpassning ske till parkens marknivåer.

Körförbindelse

[Symbol]	Körförbindelse får inte anordnas
----------	----------------------------------

Placering, utformning, utförande

[Symbol]	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Byggnadshöjd räknas från lägsta fasad.
[Symbol]	Högsta totalhöjd i hörn i meter över nollplanet. Mellan bestämmelserna ska byggnadens höjd sluttas jämnt från högsta till lägsta punkt, enligt illustration A och B på plankartan.
f1	Byggnad ska i huvudsak utföras med fasader i gult eller grått tegel
f2	Fasader ska delas upp vertikalt, t ex genom att brytas upp i olika volymer och/eller utföras i olika fasadmaterial för att ges ett slankt uttryck.

v1	Utöver högsta angivna totalhöjd får räcke/fallskydd på takterrass anordnas. Sådant räcke får inte vara visuellt tätt, glasräcke medges.
v2	Ovan gårdsplan ska huvuddelen av gaveln vara högst 12,7 meter bred
v3	Mot torg och gård får balkonger endast utföras inom bygggrätt
v4	Mot gård får balkonger kraga ut maximalt 1,8 meter från huslöv
v5	Portik med minsta bredd av 5,0 meter ska anordnas mellan allmän gata (GATA1) och gården. Portikens fria öppna höjd ska motsvara minst två våningsplan över gårdsplanet.

Placering, utformning och utförande av byggnader och mark ska följa de intentioner som anges i planbeskrivningen på sidorna 21-22.

I den mån det är möjligt ska bostadsentréer finnas mot huvudgatan (GATA1).

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

Mot huvudgata (GATA1) ska byggnader utformas med förhöjd bottenvåning på minst 3,5 meters våningshöjd. Enstaka hörn får dock utföras med lägre våningshöjd.

Förutom in- och utfart får inte garage placeras i fasad mot allmän gata, torg eller kvartersgata.

Mot park, lokalgata (GATA2) och kvartersgata får balkonger kraga ut maximalt 1,8 meter från huslöv. Mot huvudgata (GATA1) får balkonger och burspråk kraga ut maximalt 0,6 meter från huslöv. Burspråk får utföras till maximalt 20% av fasadens totala längd.

Över trottoar inom allmän platsmark ska minsta fria höjd under balkong och burspråk vara 3,0 meter. Över övrig mark ska minsta fria höjd under balkong vara 2,2 meter.

Eventuell inglasning av balkonger ska utföras öppningsbara och med diskreta profiler.

Skärmtak ovan entréer får uppföras.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader och tekniska anläggningar är 3,0 meter och taklutningen ska vara högst 30 grader.

Byggnadsteknik

Grundläggning av underjordiskt garage/källare ska utföras med vattentät konstruktion där grundvattnet är högt.

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).

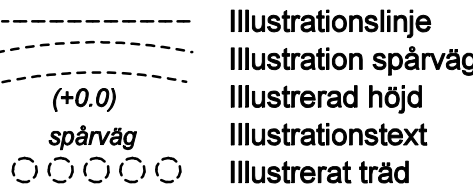
Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Marklov krävs för fällning av träd inom parkmark.

ILLUSTRATIONER



UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Till planen har upprättats en gestaltningsbilaga.

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Ritningsunderlag eller delar av ritningsunderlag till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdangivelser i plankartan är omräknade/ angivna i RH2000.

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detalplan för del av

Kabelverket 2 m m, etapp 1 i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-10-09

Susanne Werlinder
Planchef

Helena Thomann
Handläggare

Louise Heimler
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2013-00709-54

Illustration A
Sektion över byggnadskvarter längst i söder sedd från nordväst

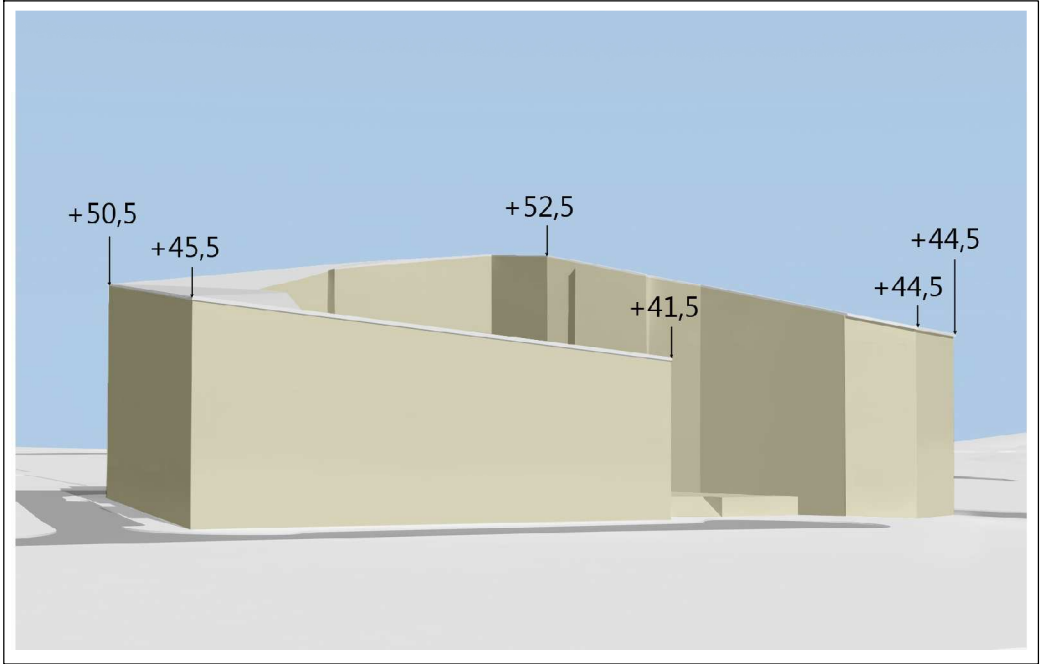


Illustration B
Perspektiv över byggnadskvarter längst i söder som visar trappning av byggnadshöjder

