



Illustration A
Takutformning på det norra kvarteret, östra fasaden. Skala 1:500

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

- BC Bostäder och centrumändamål
- BC1 Bostäder och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot Armorstvägen.
- BC2 Bostäder och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement ska finnas i byggnadshörn i gatuplan mot Armorstvägen.
- BC3 Bostäder och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning i gatuplan mot Götalandsvägen.
- BS1 Bostäder. Skola får finnas i de två nedersta våningarna.
- P1 Parkering. Garage får endast placeras i källare och under underbyggd gård.
- S Skola
- E Teknisk anläggning

Endast in- och utfart till garage i bottenvåning. Parkering/garage får endast placeras i källare och under underbyggd gård.

Utformning av allmänna platser

- +0.0 gång- och cykelväg
- +0.0 alle
- Föreskriven höjd över nollplanet
- Gång- och cykelväg
- Planerad trädad på gatans båda sidor.

Utnyttjandegrad

- e 00 Största sammanlagda byggnadsarea för förrådsbyggnader och fristående skärmtak i kvadratmeter, balkonger undantas. Största storlek per enhet får vara 40 kvm.
- e1 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.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Växtbäddar får anordnas utöver angiven höjd.
- Marken får endast bebyggas med förrådsbyggnader och växthus.
- Byggnad får inte uppföras. Stödmur till yttertrappa och ramp får finnas.

Nedsänkta sopkasuner får finnas. Fördröjningsmagasin för dagvatten får anordnas.

Markens anordnande

- n1 Mark ska ansluta i nivå mot allmän plats
- n2 Stödmur får vara max 1,2 meter hög

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, gäller även bjälklag på gård.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader mot gata.
- 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 Fasad ska utföras i tegel, fasader mot loftgång undantas.
- f3 Tak ska utföras enligt illustration A på plankartan. Tak får endast förses med mindre tekniska anläggningar såsom ventilationshuv.
- 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 fasadliv mot gata. Lokaler för centrumändamål ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas som är minst 2,2 meter höga. Bostadskomplement mot gata utformas med entré- och fönsterpartier i princip samma omfattning som ovanför- liggande fasad. Exponerad våningshöjd mot Armorstvägen får anpassas efter terräng.
- v4 Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas som är minst 2,2 meter höga, garageportar undantaget.

Där inget annat anges får hisstoppar bryta igenom takfallet. De får utföras maximalt 1,0 meter utöver angiven nockhöjd och ska placeras minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Taklutningen ska vara maximalt 15 grader i det fall inget annat medges. Högsta byggnadshöjd för förrådsbyggnader, växthus och tekniska anläggningar på marken är 3,0 meter och taklutningen får vara högst 30 grader. Tillkommande förrådsbyggnader ska utföras med vegetationstak.

Samtliga kvarter ska ha entréer mot gata.

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

Saknas förgårdsmark ska fasad till källarvåning som överstiger 1,5 meter innehålla källarfönster, där inget annat anges.

Takytan får brytas för frontspiser (som hör till fasaden) till högst 45% av takfotslängden mot allmän plats, uppdelat i minst två enheter.

Mot allmän platsmark ska minsta fria höjd under balkong vara 3,5 meter från gatunivå. Utöver angiven byggrätt får balkonger mot gård anordnas med minsta fria höjd om 2,5 meter över marknivå.

Byggnadsteknik

Gårdsbjälklag ska möjliggöra jorddjup på minst 0,4 meter. Grundvattensänkande åtgärder får inte vidtas inom planområdet.

Störningsskydd

Trafikbuller

Bostäder med fler än ett boningsrum ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) utanför fönster. Bostäder med endast ett boningsrum ska ha vådringsmöjlighet mot sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) 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 (frifallsvärden).

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
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerad markhöjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Konstruktionen ska uppföras på så sätt att samhällskrav gällande radon uppfylls.

Inom planområdet har markföröreningar påträffats.

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstränsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2015-08-19

Ulrika Testorf
kartingenjör

Förordnande 2016-04-19 av Länsstyrelsen, beteckning 4031-4092-2016, enligt 13 kap 17§ PBL att det överklagade beslutet får genomföras i den del som inte omfattar fastigheten Prästgårdshagen 1 och som inte berörs av överklagande.

Detaljplan för del av fastigheten

Sandaletten 1 m.fl. etapp 2

i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2015-09-15
Rev. 2015-11-17

Susanne Werfänder
planchef

Ann-Sofi Rundquist
stadsplanerare

Christine Markvi
stadsplanerare

Antagen av SBN 2015-12-10
Laga kraft 2017-02-15

Dp 2014-01201-54