



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- 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 2018-01-26
Birgitta Nilsson
Kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, garage ska inrymmas i markplan.
- C1 Centrumändamål såsom handel och kontor ska finnas i bottenvåningens hörn mot Trollesundsvägen och Mosstenabacken med en area om minst 130 kvadratmeter.
- E1 Teknisk anläggning, elnätstation, maxhöjd byggnad 3,5 meter
- T Trafikområde tunnelbana

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Komplementbyggnad om max 15 kvadratmeter får uppföras. Cykelställ med plats för max 15 st cyklar samt skärmtak får uppföras till en högsta höjd av 3 meter. Staket medges. Parkering medges ej.

Höjd på byggnader / och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet. Konstruktion ska klara trädplantering. Staket medges.

Placering

Bottenvåningen ska vara indragen 1,5 meter från kvartersmarksgräns på den sida som vetter mot Trollesundsvägen.

Utformning

- f1 Bottenvåningens fasad mot GATA ska vara minst 40% glasad.
- f2 Garagets fasad ska vara minst 15% glasad.
- f3 Takterass får anordnas.
- f4 Staket på innergård ska vara genomsiktligt.
- f5 Bottenvåningens höjd mot Trollesundsvägen ska vara minst 3,2 meter.
- f6 Balkonger mot Trollesundsvägen får vara max 1,4 meter djupa, och inte uppföras lägre än 3,2 meter över marknivån.
- f7 Tak ska utformas som platta tak.

Byggnadens fasad ska ha rundande hörn mot Trollesundsvägen och mot spårområde. Balkongracken ska vara genomsiktliga pinnracken, med undantag för balkonger som vetter mot tunnelbanespåren.

Markens anordnande och vegetation

- loftgång Loftgång får uppföras. Loftgångsbalkonger får kraga ut max 1,80 meter över prickmark och får inte uppföras lägre än 3,7 meter över marknivån.
- n Marknivån får inte understiga spårmitts höjd över nollplanet med mer än 0,5 meter.

Skydd mot störning

Konstruktion ska utformas så att de gällande riktvärdena för buller, vid tiden för antagande av detaljplanen, hålls.

Administrativa bestämmelser

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 vid
kv Brandbottnen
i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-02-12
Anna Lina Axelsson
planchef
Stina Bäckström
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-19354-54