



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, 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 Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-02-13

Birgitta Nilsson
Kartingenjör

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
 - PARK Park

Kvartersmark

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

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges endast på angiven plats.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Komplementbyggnad om max 10 kvadratmeter får uppföras. Cykelställ med plats för max 15 st cyklar och skärmtak medges. Staket medges. Parkering medges endast på angiven plats.

Höjd på byggnader

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

Placering

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

Utformning

- f1 Bottenvåningens fasad mot GATA ska vara minst 40% glasad och genomsläpplig.
- f2 Garagets fasad ska vara minst 15% glasad och genomsläpplig.
- f3 Takterrass får anordnas.
- f4 Staket på innergård ska vara genomsläppligt.
- f5 Bottenvåningens höjd mot Trollesundsvägen ska vara minst 3,2 meter.
- f6 Balkonger mot Trollesundsvägen och Mosstena-backen får vara max 1,4 meter djupa, och inte uppföras lägre än 3,2 meter över marknivå.
- f7 Fasad ska utföras som en rad släpp enligt illustration i planbeskrivningen på sidan 23 under rubriken Fasader.

Byggnadens ytterfasad utom fasad mot innergård ska utföras i matrisgjutet betong.

Balkongräcken ska vara genomsläppliga pinnräcken.

Markens anordnande och vegetation

- loftgång Loftgång får uppföras.
- n Marknivå får inte understiga spärrmitts höjd över nollplanet.
- parkering Parkering får finnas.

Skydd mot störning

- m1 I hörn mot tunnelbanespåren ska bullerförordningens rikt-värden uppfyllas utanför fönster.
- m2 Utöver angiven byggrätt får bullerabsorberande skärmtak uppföras på takterrass till en högsta höjd av 3 meter.

Bullerförordningens gällande rikt-värden vid tiden för detaljplanens antagande ska uppfyllas.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB (A) SLOW vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

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

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

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-02-26 reviderad 2019-05-20

Anna Lina Axelsson
planchef

Stina Bäckström
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-19354-54

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

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