



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarten redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankarten anger att det inom området i höjddet finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- B1 Bostäder
- B2 Bostäder. Översta våningen får endast utgöra bostads-komplement/teknikum och uppgå till maximalt 205 kvm.
- B3 Bostäder. Översta våningen får endast utgöra bostads-komplement/teknikum och uppgå till maximalt 35 kvm
- B4 Bostadsgård ska anläggas på sockelväningens tak och ska vara tillgänglig för de boende. På bostadsgården får förrådsbyggnader och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 15 kvm till en högsta byggnads-höjd av 3,0 meter.

Centrumändamål

- C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 50% av fasadlängden.
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i bottenvåning mot allmän plats till minst 65% av fasadlängden.
- C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i de två nedersta våningarna mot allmän plats. Utöver det medges centrumändamål i våning 3 och 4.
- C4 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska endast inrymmas i de två nedersta våningarna mot allmän plats. Utöver det medges centrumändamål i våning 3 och 4.
- C5 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.
- E1 Elnätsstation i källarvåning
- KJ Kontor och industri. Garage får anordnas mellan nivåer +20,6 till +27,5 meter över nollplanet.
- S1 Förskola

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får förrådsbyggnader och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 15 kvm till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Teknisk anläggning för ventilation medges. Inom kvarter 1 får förrådsbyggnader och fristående skärmtak uppföras om sammanlagt maximalt 45 kvm till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter.
- Marken får byggas under med planterbart och kör-bart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för markkonstruktion i meter över noll-planet. Utöver det får växtbäddar anordnas.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet mellan an-givna höjder från högsta till lägsta punkt. Hissstoppar och teknisk utrustning får inte överstiga högsta nock-höjd.

Placering

- Byggnad som vetter mot allmän gata ska till största del placeras i fastighetsgräns.
- Huvudentréer ska placeras mot allmän plats.

Utformning

- f1 Den översta bostadsvåningen ska vara indragen minst 1,2 meter från fasadiv mot gata.
- f2 De två översta bostadsvåningarna ska vara indragna med 1,2 meter från fasadiv mot gata.
- f3 Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatu-nivå.
- f4 Balkonger ovan entréväning får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,0 meter ovan gatunivån. Resterande våningar får kraga ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark. Mot profilbyggnad och Kistavägen får balkonger kraga ut maximalt 1,0 meter
- f5 Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatu-nivå. Balkonger som vetter mot Torshammsgatan får kraga ut maximalt 2,0 meter och ska placeras minst 6,0 meter ovan gatunivå.
- f6 Burspråk och utskjutande byggnadsdelar får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän platsmark och ska placeras minst 4,5 meter ovan gatunivå.
- f7 Byggnadsdelar mot Kistavägen får kraga ut max 2,0 meter över allmän platsmark från våning 3 till 15.
- f8 Tak ska utformas som takterrass och vara tillgänglig för de boende.
- f9 Bostadskomplement/teknikum på takterrass ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadiv mot park.
- f10 Skärmtak ska uppföras mot Kistavägen. Torshams-gatan och Myrvattengränd som åtgård mot vind. Skärm ska ha en fri höjd om minst 4,0 meter och ska kraga ut 1,5 meter.

Lägsta tillåtna våningshöjd (höjden mellan gatunivå och bjälklagets underkant) för lokaler i markplan är 4,0 meter.

Minst 50 % av bottenvåningens fasad där lokaler för centrumändamål finns ska utföras i glas.

Balkonger mot gata får ej glasas in för annat än att riktvärden för buller ska uppfyllas.

Balkonger mot bostadsgårdar ska placeras minst 2,5 meter ovan gårds-nivå och får kraga ut maximalt 2,0 meter.

Fasader mot allmän plats ska utföras i tegel, trå, plåt, sten eller betong.

Teknikum och tekniska anläggningar ska inrymmas inom angiven högsta totalhöjd och ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadiv mot allmän plats.

Förrådsbyggnader på bostadsgårdar ska utföras med vegetationsbe-klädda tak.

Markens anordnande och vegetation

ej parkering Parkering får ej finnas

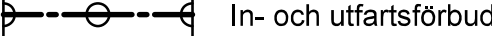
Skydd mot störning

I de lägenheter där riktvärdena för buller överskrids ska minst halften av rummen i varje lägenhet vändas mot en tyst sida.



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

In- och utfart



Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd mark-användning innan stadsbesked ges.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonstrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustration (+0,0)
 - X vån
 - X+X vån
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat antal våningar + illustrerat antal indragna våningar

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns)
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2019-09-02

Anne Lindell

kartingenjör

UPPLYSNINGAR

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

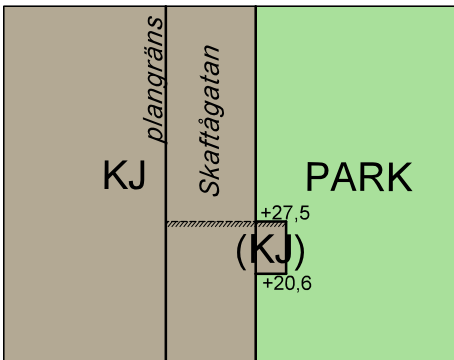


Bild 1. Sektion för användning av mark A-A. Ej skalriktigt.

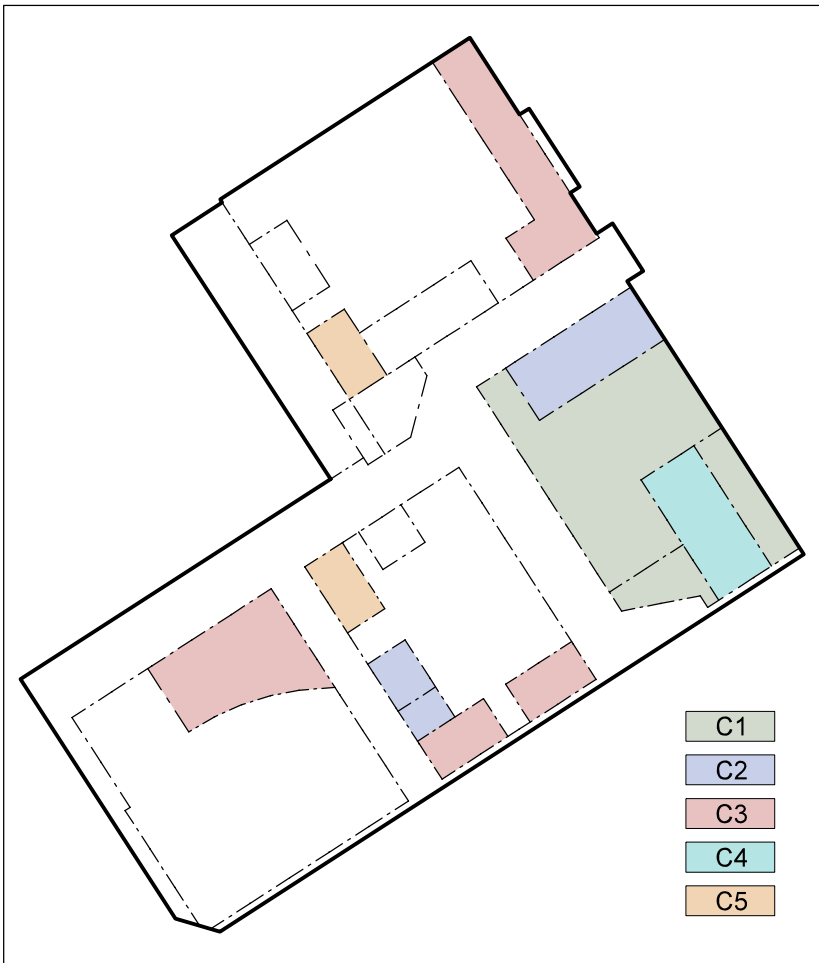


Bild 2. Lågen där planbestämmelser för centrumändamål (C1-C5) tillämpas.

Detaljplan för fastigheten

Isafjord 1 m m

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2019-09-10

Rev. 2019-11-11

Louise Heimler

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av Laga kraft

Yasaman Ghanavi

stadsplanerare

Dp 2014-15713-54