

Typsektion (skala 1:2000).
Illustration över gränser i höjded.

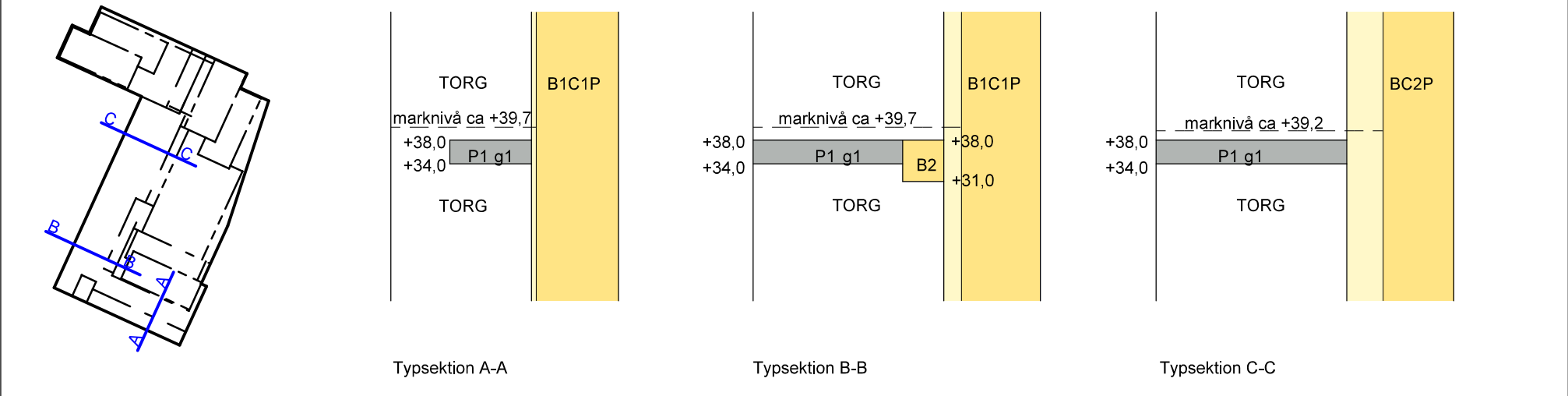
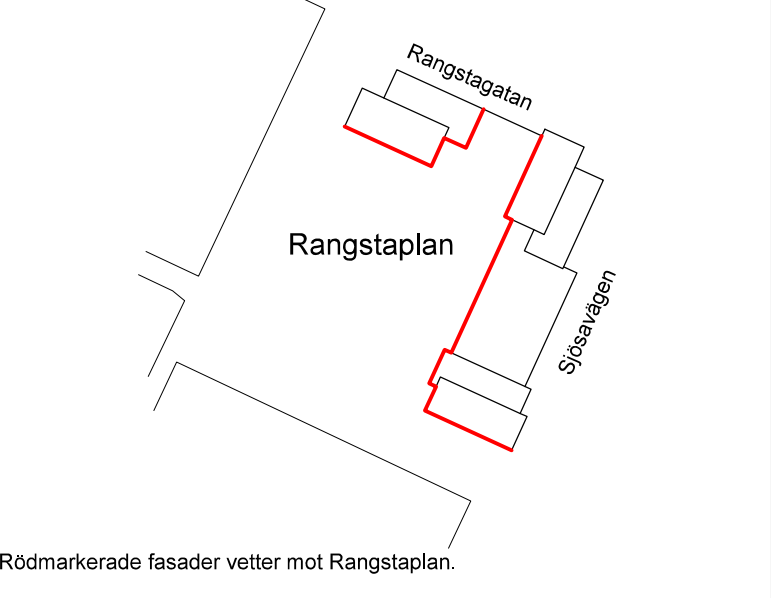


Illustration A



Rödmarkerade fasader vetter mot Rangstaplans.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjded 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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Studentbostäder
- B2 Bostäder. Ramp under mark till nedre plan avgränsas nedåt till +31,0 och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
- C1 Centrumändamål. Minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen mot Rangstaplans.
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning utmed minst 50% av fasadens längd mot Rangstaplans. Lokal för centrumändamål ska anordnas mot Rangstagatan.
- P Parkering
- P1 Parkering. Parkering i garage under mark avgränsas nedåt till +34,0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
- P2 Parkering. Entré till underjordiskt garage får anordnas.

Allmänna platser anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Byggnader med beteckningen f1 ska ges en samordnad gestaltning, komposition och färgskala men ska upplevas som individer med sinsemellan varierat uttryck. Byggnadernas fasader ska i huvudsak utföras i puts eller tegel. Sockelmotiv ska finnas och vara tydligt avläsbar i gestaltningen av fasaden och ges en karaktär som tydligt avviker från ovanliggande fasad. Byggnader ska utformas med flacka tak. Tekniska installationer/tekniska utrymmen ska i huvudsak rymmas inom angiven nockhöjd.
- f2 Byggnader ska utformas med hög materialkvalitet och stor omsorg avseende materialens beständighet, gestaltning samt detaljningsnivå. Elementskarvar får endast vara synliga om de medvetet integreras med gestaltning av fasaden som helhet.
- f3 Byggnad ska utföras med vegetationsklädda tak.
- f4 Taktérrass avsedd för gemensam uteplats om minst 500 kvm ska finnas. Utöver angiven nockhöjd får bullerskärm, växthus och pergola uppföras på taktérrass indragna minst en meter från fasad.

Entréer mot Rangstaplans samt bostadsentréer mot övrig allmän platsmark ska utföras uppglasade samt med naturnära material och omsorgsfullt detaljutförande. Bostädernas huvudentréer mot Rangstaplans ska ges en framträdande utformning.

Skärmtak ovan entréer får kraga ut över allmän platsmark och placeras minst 3,0 meter över mark.

Bottenvåning mot Rangstaplans och Rangstagatan som inrymmer lokaler för centrumändamål ska utformas så att huvuddelen av lokaltans fasad utförs med entré- och fönsterpartier av glas.

Underkant bjälklag ovan bottenvåning mot Rangstaplans ska placeras minst 4,2 meter ovan nivå mot angränsande mark.

Balkonger får kraga ut högst 1,6 meter från fasad. Balkongräcken ska i huvudsak utformas i genomskiktligt material. Balkonger får inte glasas in. Balkonger tillåts inte kraga ut på sockelmotiv.

Utförande

- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av parkeringsgarage (P1) och ramp till nedre plan (B2).

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder motsvarande en fördröjningsvolym om minst 23 kubikmeter.

Skydd mot störning

m1 Yta avsedd för gemensam uteplats ska vara skärmd från trafikbuller.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för buller klaras.

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

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning under mark för in- och utfart till garage.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- illustration Illustrationstext
- X vän Illustrerat antal våningar räknat från Rangstaplans, se illustration A.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-02-10

Ulrika Testorf
kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Örby 4:1 vid

Rangstaplans

i stadsdelen Högdalen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-03-17

Anna Lina Axelsson
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Maria Borup
stadsplanerare

S-Dp 2013-13851-54