



GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-25
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. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartersmark

- B Bostäder. Övan angiven högsta byggnadshöjd tillåts inga bostäder men däremot tekniska anläggningar så som hisstoppar, fläktrum, ventilationskanaler och liknande som är nödvändiga för byggnadens funktion samt eventuell entrékorridor till bostäder i en högre byggnadsdel där så ryms inom angiven totalhöjd.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Byggnadsverk som exempelvis tak över cykelparkering tillåts.
- Byggnad får ej uppföras. Därutöver får entréer i angränsande byggnader sammanlänkas med ett tak utan väggar tillsammans med en uppbyggd gångväg med tillhörande ramp och trappor. Taket får utföras med en bredd på maximalt 3.0 meter och en nockhöjd på maximalt 3.5 meter.

Höjd på byggnader

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

Utformning

- loftgång Endast loftgång får uppföras. Byggnadsdelar som fasta sittbänkar samt mindre avdelande förråd eller burspråk får därutöver uppföras som en medveten del i loftgångens och byggnadens gestaltning. Förråd och burspråk får skjuta ut högst 0.8 meter från fasadliv innanför loftgång. Uteplatser med fast inredning samt avdelande förråd, burspråk eller motsvarande avdelare ska finnas. Loftgångarna ska ges en lätt och öppen utformning där inte heller kortsidor får ges en sluten utformning. Loftgångarna får inte glansas in.
- portik Byggnad får ej rivas och byggnadens exteriör får ej förvanskas. Utöver detta får portik som utförs i enlighet med principerna på sidorna 45-47 i planbeskrivningen anordnas i markplanet. Mark i portik ska vara tillgänglig för angöring.
- f1 Byggnad ska ha entré till hiss- och trapphus placerad mot allmänt gångstråk på fasad mot nordväst samt mot passage på fasad mot sydost.
- f2 Byggnad ska ha entré till hiss- och trapphus placerad mot gård på fasad mot sydväst samt mot gård på fasad mot nordost eller sydost.
- f3 Byggnad får ej rivas och byggnadens exteriör får ej förvanskas. Utöver detta får entré som utförs i enlighet med principerna på sidorna 45-47 i planbeskrivningen ordnas fram till korridor alternativt trapphus.
- f4 Fasad i puts ska utföras utan synliga elementskarvar. Dilationsfogar får placeras bakom stuprör eller ingå som en medveten del i byggnadens gestaltning. Elementskarvar i betongfasader ska ingå som en medveten del i byggnadens gestaltning.
- f5 Utkragande balkonger närmare än tre meter över marknivå medges ej. Balkonger får i övrigt kraga ut maximalt 1.2 meter från fasadliv dock ej över allmän plats. Balkonger får inte glansas in.
- f6 Byggnads utformning ska i huvudsak följa principerna i gestaltningsbeskrivningen som framgår i punktlistorna på sidorna 34-45 i planbeskrivningen.
- f7 Byggnad får ej rivas och byggnadens exteriör får ej förvanskas.

Skydd mot störning

Fasader inom 35 meter från riskkällan (Örbyleden) ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 och med obrännbart material. Detta omfattar fasader som vetter mot, eller ligger vinkelrätt mot, Örbyleden. Fönster och dörrar ska utföras i lägst klass EI 30. Det accepteras att fönster utförs öppningsbara. Om loftgång uppförs längs med långsida som vetter bort från Örbyleden kan loftgångens kortsida utföras oklassad även om den mynnar inom 35 meter från Örbyleden. Om det av utrymningskalkyl krävs trapphus på kortsidorna av loftgångarna ska trapphusens fasad/yttervägg som vetter mot Örbyleden, eller ligger vinkelrätt mot Örbyleden, inklusive dörrar och fönster utföras i klass EI 30. Balkonger får ej uppföras inom 35 meter från Örbyleden. Inom 35 meter från Örbyleden ska det vara möjligt att utrymma i riktning från Örbyleden. Område mot Örbyleden får inom 35 meter inte utformas så att stadigvarande vistelse uppmuntras utomhus. Friskluftsintag inom 100 meter från Örbyleden (gäller även springventiler) ska riktas bort från Örbyleden och ventilationssystem ska förses med nödstopp. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum inte överskrider 30 db (A) SLOW vid tågpassage samt så att maximal komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0.4 mm/s vid tågpassage. Byggnader ska utformas på ett sådant sätt att riktvärden i bullerförordningen klaras. Marken ska höjdsättas så att instängda områden avlägsnas samt att befintliga rinnvägar i huvudsak bibehålls för att undvika översvämning vid skyfall.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Parkering för rörelsehindrad

UPPLYSNINGAR

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



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

Detaljplan för del av
Ramsökaren 2
i stadsdelen Bandhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-15 reviderad 2020-11-12
Anna Lina Axelsson planchef
Stefan Larsson stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-13836-54