



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GC-VAG Gång- och cykeltrafik
 - TORG
 - PARK Park
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - B1 Bostäder tilläts på plan 3-6 samt högst 800 kvm BTA på plan 2. Bostadskomplement tilläts på plan 0-1 samt högst 800 kvm BTA på plan 2. Se förklarande illustration 6.
 - B2 Bostäder från våning 1. I entréväning medges endast bostadskomplement. Se förklarande illustration 5.
 - C Centrumändamål
 - C1 Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot allmän plats, till en yta om minst 80 kvm lokaler.
 - C2 Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot allmän plats, till en yta om minst 120 kvm lokaler.
 - C3 Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot allmän plats, till en yta om minst 140 kvm lokaler.
 - C4 Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i botten-våning mot allmän plats, till en yta om minst 170 kvm lokaler.
 - K Kontor
 - P1 Parkering och logistik.
 - P2 Parkering i garage. Parkering i entréplan får inte placeras i fasadiv mot GATA undantaget in- och utfart samt vid ringkryssad mark.
 - S Skola
 - S1 Förskola om minst 1440 kvm BTA ska finnas på plan 1 och/eller plan 2. Se förklarande illustration 5.
 - S2 Förskola om minst 990 kvm BTA ska finnas.
 - R Besöksanläggning
 - E1 Enlastation
 - E2 Enlastation får anordnas under gatans markhöjd.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e00000 Största tillåtna bruttoreal (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Vindsvåning och komplementbyggnad på ringkryssad mark undantas.

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förråd, lekodrar, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 10% av ytan och nöckhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 30 kvm. Bulleravskärm medges. Marken får byggas under med körbart bälklag.
 - Marken får byggas över med planterbart bälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och nöckhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm. Balkong får finnas med en fri höjd om minst 2,5 meter till underliggande gästnivå.
 - Marken får byggas över med planterbart bälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Balkong får finnas med en fri höjd om minst 2,5 meter till underliggande gästnivå.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nöckhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Tekniska utrymmen och anläggningar ska inrymmas inom angiven högsta nöckhöjd, undantaget anläggningar mindre än 6,0 kvm som får sticka upp med högst 1,0 meter ovan angiven nöckhöjd och ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadiv mot allmän plats.

- Utformning**
- f1 Minst fyra stycken bostäder i entréväning mot gata ska utformas med beträddbar sockel samt egen entré mot gata. Se förklarande illustration 2. Högsta tillåtna nivå på beträddbar sockel är 1 meter ovan marknivå.
 - f2 Den översta våningen ska vara indragen minst 0,9 meter från fasadiv enligt förklarande illustration 4. Undantag får göras för högst 20 meter av fasadlängd.
 - f3 Den översta våningen ska vara indragen minst 0,9 meter från fasadiv enligt förklarande illustration 4. Undantag får göras för högst 12 meter av fasadlängd.
 - f4 Den översta våningen ska vara indragen minst 2,0 meter från fasadiv enligt förklarande illustration 4.
 - f5 Fasad ska utföras i trä.
 - f6 Byggnad ska utformas med sittbar sockel samt entré mot gångfartsområdet. Se förklarande illustration 3.
 - f7 Endast öppnare ovan gästbälklag. Loftgång/balkong ska vara genomskiktig.
 - f8 Lägsta våningshöjd för centrumändamål och bostadskomplement ska vara 3,5 meter.
 - f9 Fasad ska utformas med högst 10 våningar mot Hanstavägen.
 - f10 Tak får ges ny gestaltning anpassad till byggnadens karaktär enligt principer på sidan 49 i planbeskrivningen.
 - f11 Fasad ska utföras i sten, tegel, keramiskt material, grafisk betong eller betong med relief.

Färgsättning ska göras enligt schema på sidan 37 i planbeskrivningen. Vind får ej inredas som bostad. Lägsta våningshöjd för centrumverksamhet och för bostadskomplement i markplan mot Hanstavägen ska vara 3,5 meter. Vid fasadlängd över 30 meter ska takfotens utformning varieras. Se planbeskrivningen på sidan 40. Elementskarvar får inte utföras synliga. Låge för eventuella elementskarvar/illustationsförlägg, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala linje. Fönsterpartier till verksamhetslokaler och bostadskomplement ska ha en högsta bröstningshöjd om 0,7 meter över golvnivå. Minst 40% av entré-våningens fasad där lokaler ska finnas ska utföras i glas. Fasaderna ska utföras i puts eller tegel där inte annat anges. Entrépartier ska utföras i trä eller metall. För fasader mot Hanstavägen gäller: Fasaden ska gestaltas som sockelväning med tvåvåningsmotiv, se planbeskrivningen på sidan 39. För fasader mot Kista alléväg gäller: Fasaden ska gestaltas som sockelväning med envåningsmotiv, se planbeskrivningen på sidan 39. Entréer till bostäder och verksamheter ska placeras mot gata. Trapphus ska ha entréer till både gata och gård undantaget lameller vid Hanstavägen som utöver huvudentré ska utföras med entré som möjliggör åtkomst till kvartersparken. Lägsta tillåtna låge för entréväningens golvbälklag för bostäder är 0,75 meter ovan anslutande gatas marknivå, undantaget bostäder som omfattas av egenskapsbestämmelse f1. Om låge för entréväningens golvbälklag överstiger 1,8 meter ovan anslutande marknivå ska fransk balkong finnas i entréväning. Kravet gäller i de lägen där balkong finns på våningen ovanför. Källarfönster ska finnas i plan under entréväning, se planbeskrivningen på sidan 33. Skärmtak ovan översta balkong medges ej. Inglasning av balkong mot gata medges ej, undantaget balkonger där bestämmelser om störnings-skydd ska uppfyllas.

Balkonger mot bostadsgård för kraga ut högst 1,6 meter från fasadiv och ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter ovan gästnivå. Över allmän platsmark mot lokalgator gäller (se illustration 1): Balkonger på våning 1 får kraga ut högst 1,1 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark. Balkonger på våning 2 och uppåt får kraga ut högst 1,4 meter. Över allmän platsmark mot Kista alléväg och mot gångfartsområdet gäller (se illustration 1): På våning 1 och uppåt får balkonger kraga ut högst 1,1 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark. Över allmän platsmark mot Hanstavägen gäller (se illustration 1): Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter med en fri höjd om minst 6,0 meter ovan mark.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av apidierade trädjur eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marken får ej hårdgräs undantaget gångvägar.
- n3 Befintlig topografi, berg och vegetation ska i huvudsak bevaras. Markhöjden får inte ändras.
- n4 Marken ska ansluta i höjd med allmän platsmark och gestaltas som del av angränsande naturslutning.
- n5 Marken ska ansluta i höjd med allmän platsmark.

plantering Marken ska vara planterbar.

In- och utfart

In- och utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på byggnadens befintliga volym, fasadernas gestaltning i färg och inredningen av synliga betongbalkar, långa fönsterpartier i kopparpått samt huvudentré med vindfång och skärmtak. Undantaget är fasad i markplan där nya entréer får skapas i de befintliga uppglasade partierna samt enskilda hållgänger i den norra fasaden.
- q2 Ursprunglig planlösning för korridor, reception och hör-sal på plan 2 får inte ändras. Hörsalens belysning får inte ändras väsentligt. Interiören i korridor, reception och foajéer på plan 2 får inte ändras med avseende på golvet i öländsk kalksten, gestaltning av fönsterpartier omlädd fun samt omlädd tegelväggar. Huvudentrapphusens interiör får inte ändras med avseende på trappans rundade form, färgsättning samt blanka ytskikt.
- q3 Den befintliga byggnadsvolymen samt takkonstruktionens gestaltning får inte ändras.
- q4 Fasadernas utformning får inte ändras med avseende på fönsterpartierna i obehändlad furu och bröstning i kopparpått, det fjusdröda teglet samt limträbalkar vid taksvaket.
- q5 Matsalens planlösning samt trappa i matsalens norra del som leder till scuterrängplanet ska bevaras. Matsalens interiör gestaltning får inte ändras med avseende på synlig takkonstruktion i omlädd furu, vitmålat tak med raster av korsande undertakskister i furu samt fönsterpartier och glasade ytterdörrar invändigt klädda med ljus furu med mellanposter av limträ.
- q6 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på befintlig byggnadsvolym och utformning med tegel, takform och omlädd limträbalkar. Ändringar i form av hålltagning för nya fönsterpartier och entréer får göras.
- q7 Byggnadens fasad får i huvudsak inte ändras med avseende på befintligt fasadmateriäl i färg och uttryck med rytmisk fönstersättning samt plåtdetaljer i koppar. Befintliga buspråk ska i huvudsak bevaras. Nya hålltagningar får göras.

Rivningsförbud

- r Byggnad får ej rivras.

Varsamhet

- k1 Nya entréer får skapas i befintliga uppglasade fasadpartier, samt på den norra fasaden. Se planbeskrivningen på sidan 45.
- k2 Ändringar i form av hålltagning för nya entréer och fönsterpartier får göras. Se planbeskrivningen på sidan 48.
- k3 Nya hålltagningar i fasad får göras. Se planbeskrivningen på sidan 49.

Skydd mot störning

- u Bullerplan ska anordnas till en högsta höjd av 1,5 meter.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,0 meter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankartan med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Detaljplan för fastigheten Odde 1 m fl i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-01-21

Louise Helmler planchef
Julia Nedersjö stadsplanerare
Alexander Hansson-Göl stadsplanerare

Godkänd av SBN
Laga kraft

Dp 2015-09817-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detalplan, Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trägräns, Fastighetsområdesgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsområde
 - Förmlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg / gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Slödmur
 - Träd
 - Kraftledning
 - Nätkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2020-10-28
Birgitta Nilsson
Kartingenjör

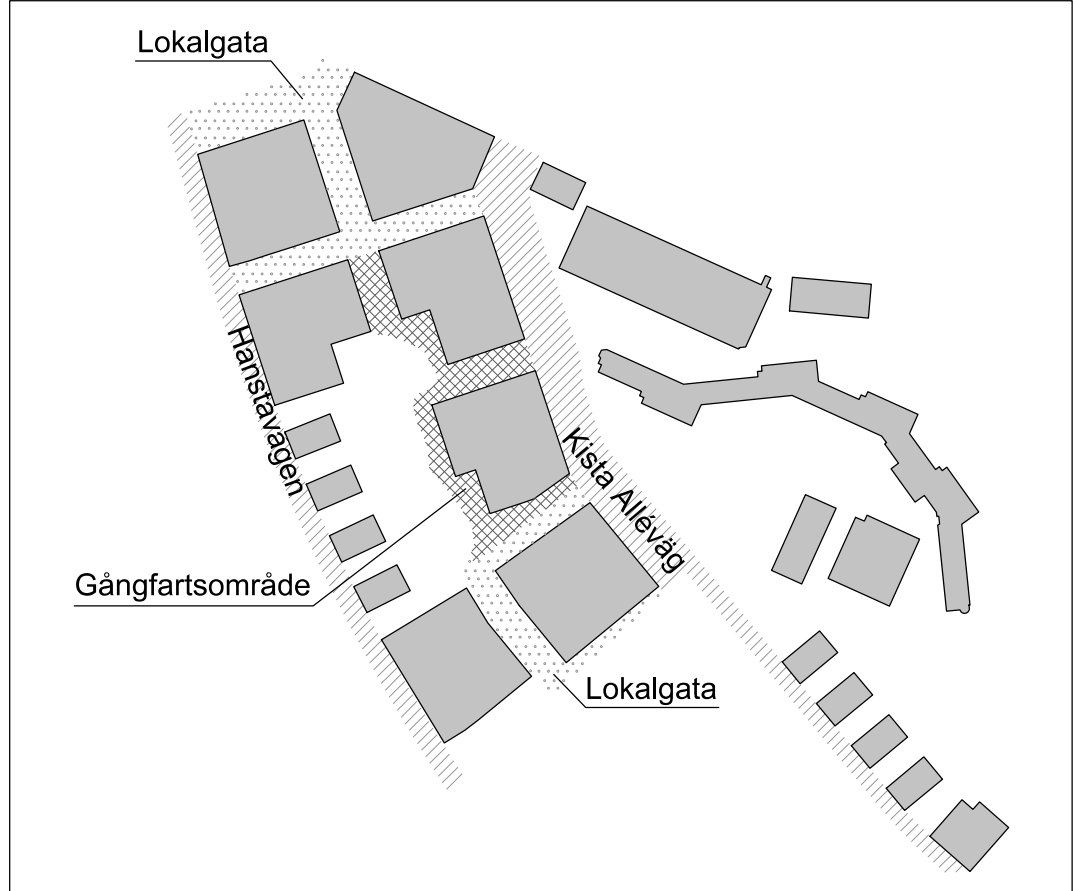
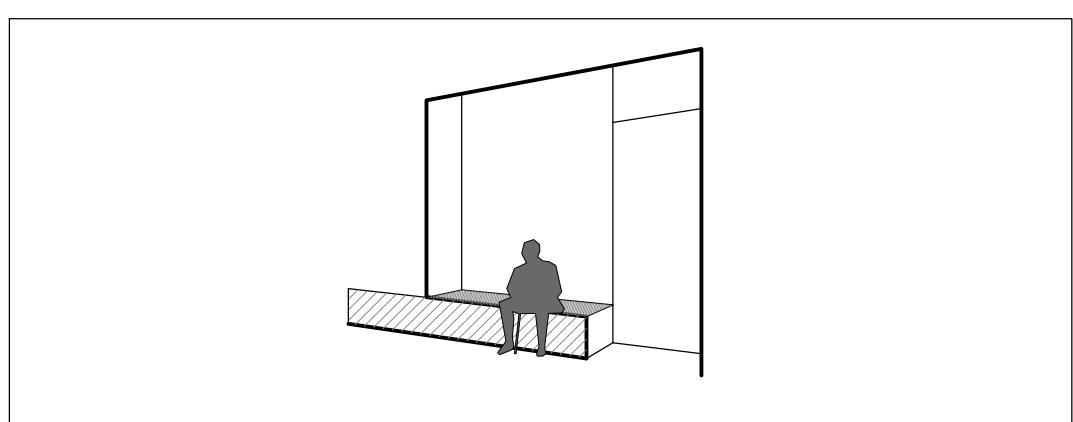
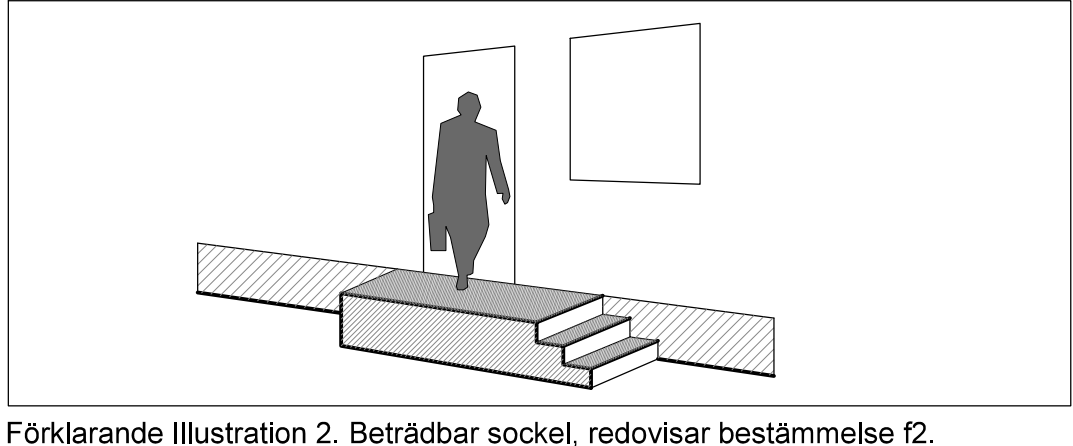
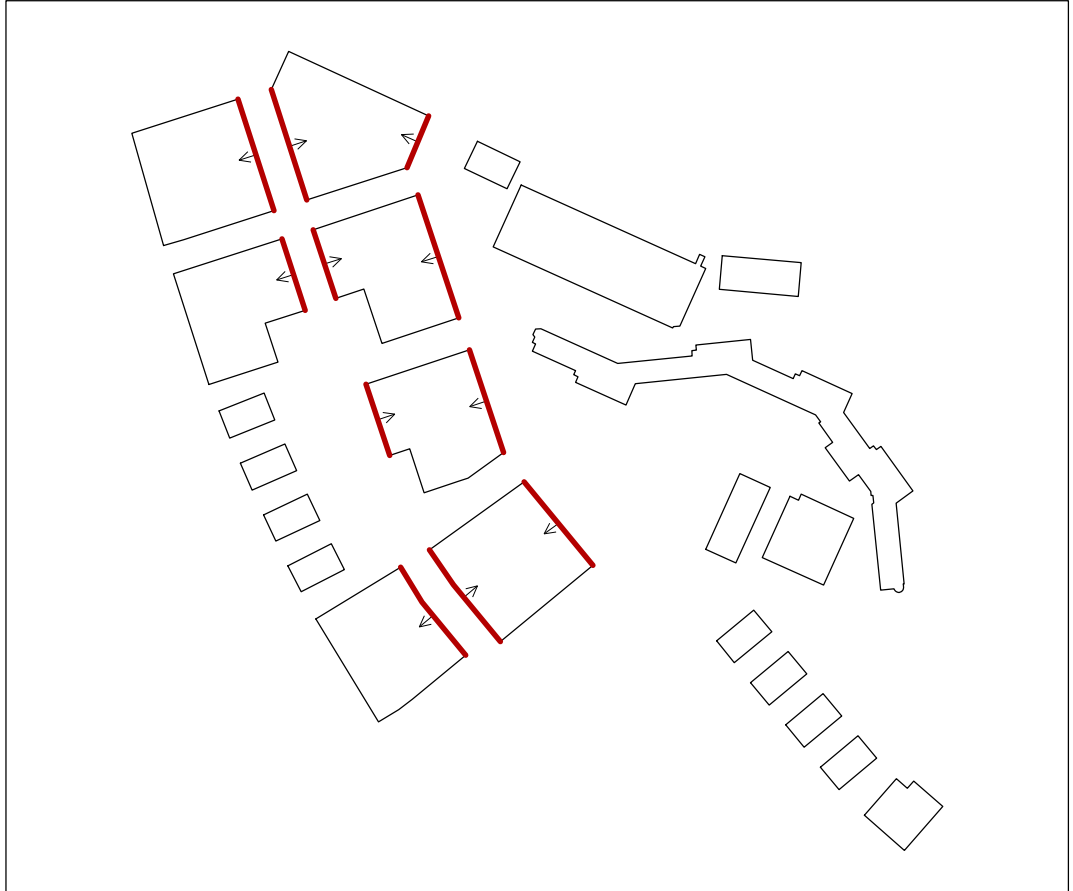


Illustration 1. Benämning gator.



Förklarande illustration 3. Sittbar sockel, redovisar bestämmelse f6.



Förklarande illustration 4. Redovisar bestämmelse f3 och f4.

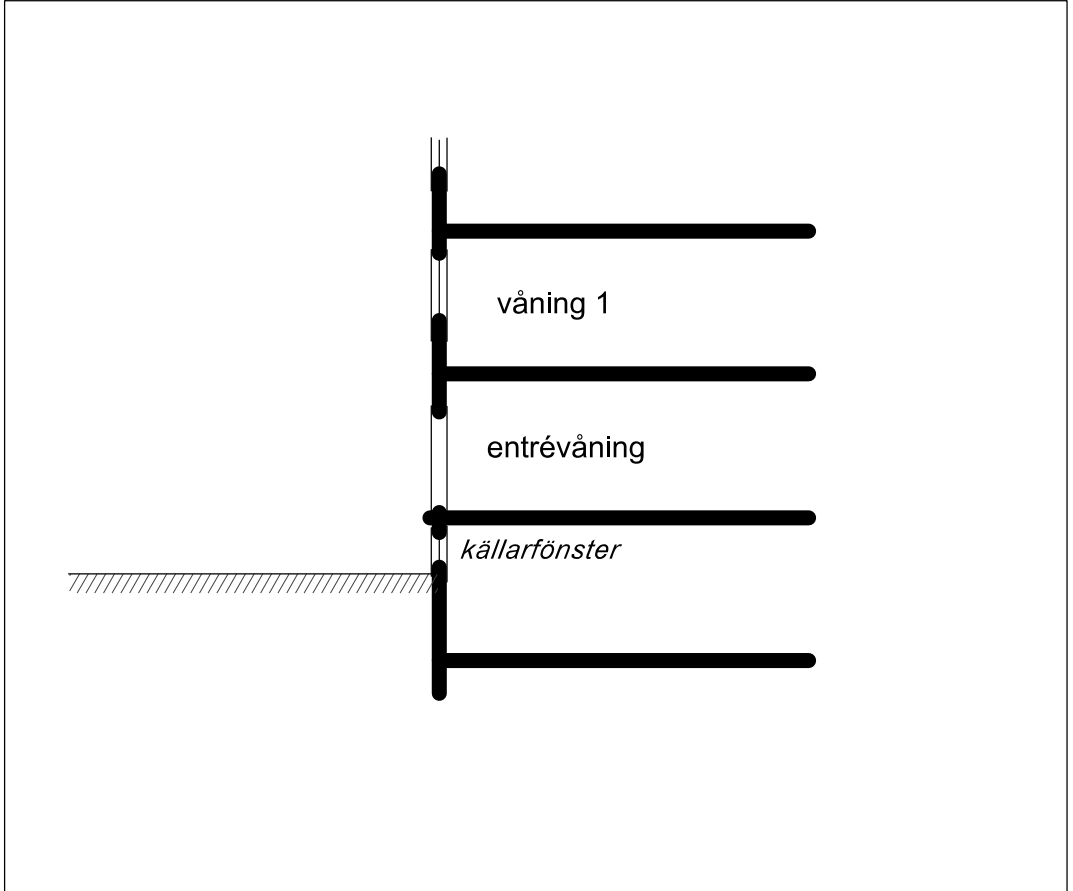


Illustration 5. Begrepp våningar för nya bostadskvarter.

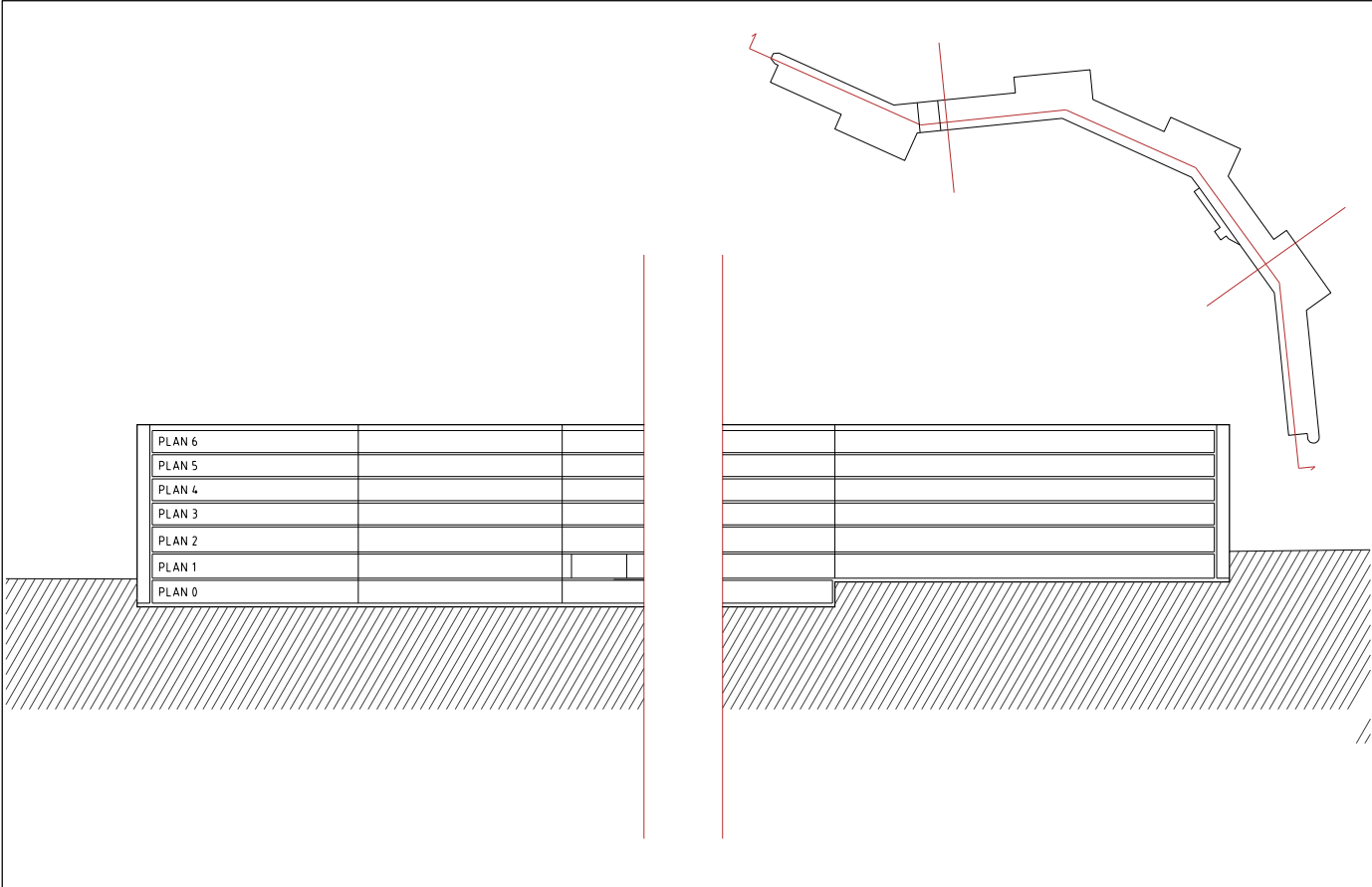


Illustration 6. Begrepp våningar för användningen KRCB1S1.