BILAGA 1

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
- Utgående gränsa

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- LOKALGATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- LOKALGATA1 — Fordons-, gång- och cykeltrafik på bro
- PARK — Parkområde
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BP — Bostäder. Handel ska inrymmas i bottenvåning.
- BS — Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intillliggande bostäder. Får inrymmas i bottenvåning
- BC1 — Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intillliggande bostäder, ska inrymmas i bottenvåning mot gata, torg eller park.
- BC2 — Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intillliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot gata eller torg.
- BC3 — Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intillliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot gata.
- BC4 — Bostäder. Centrumändamål, icke störande för intillliggande bostäder, får inrymmas i bottenvåning mot park.
- BS1 — Bostäder. Förskola får anordnas i bottenvåning och i del av våning 1.
- B1 — Bostäder. Överbyggnad över allmän plats.
- J1 — Parkering i garage under mark nedan +6,1 meter ovan nollplanet. Utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för garage.
- P — Bostadsparkering i garage under mark. Utrymmet ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning för garage.

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- W1 — Vattenområde där allmän brygga får anordnas upp till 25% av strandlinje.
- W1V — Vattenområde med allmän brygga. Båtvila för pendeltåg får anordnas.
- W2V — Vattenområde, snäckbankar

Utformning av allmänna platser

- +3,0 — Förskriven höjd över nollplanet

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får byggas under med planterbart och tillgänglig bilklag.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak ovan cykelparkering.
- g1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gång.

Markens anordnande

- ej stängsel — Ej stängsel
- cykelskärm1 — Tre stycken skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 30 kvm. Dessa ska utföras med taktäckning av sedum eller motsvarande vegetation.
- cykelskärm2 — Fem stycken skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 50 kvm. Dessa ska utföras med taktäckning av sedum eller motsvarande vegetation.
- cykelskärm3 — Ett skärmtak med en högsta totalhöjd av 2,2 meter får uppföras till en sammanlagd maximal yta av 10 kvm. Detta ska utföras med taktäckning av sedum eller motsvarande vegetation.

Placering, utformning, utförande

- +3,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta takhöjning i grader
- f1 — Ny bebyggelse ska i huvudsak ha taktäckning av sedum eller motsvarande vegetation.
- f2 — Mot park får balkonger kragа ut maximalt 0,6 meter från husliv.
- f3 — Mot gata får balkonger ej kragа ut över gatumark.
- f4 — Mot gård får balkonger kragа ut maximalt 2,0 meter från yttre fasadliv.
- f5 — Mot gata och torg får balkonger kragа ut maximalt 0,6 meter från yttre fasadliv. Burspråk får anordnas till ett maximalt djup av 1,0 meter med en fri höjd ovan mark av 6,5 meter.
- f6 — Balkonger ska vara indragna i byggnad (se illustration på planbestämmelsekarta).
- f7 — Mot gård och park i nordöstra får balkonger kragа ut på de olika våningsplanen med ett djup som varierar mellan 0,7-2,0 meter. Nedre balkongerna får kragа ut maximalt 0,7 meter från yttre fasadliv. Hissoppar ska inrymmas inom högsta angivna totalhöjd.
- f8 — Utöver högsta totalhöjd får endast Hissoppar anordnas (se illustration på planbestämmelsekarta).
- v1 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 6,5 meter. Stödpelare får byggas.
- v2 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 3,0 meter.
- v3 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 4,0 meter.
- v4 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan mark av minst 7,0 meter.
- v5 — Port ska anordnas till en fri höjd av minst 5,5 meter.
- v6 — Marken ska vara tillgänglig för allmän lövvalk till en fri höjd av minst 7,8 meter.

Risk- och störningsskydd

Trafikbullar

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/lägenhet till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostadshus ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Risk

- m1 — Byggnaden/byggnaderna ska ha en radonsäker grundkonstruktion
- m2 — Betongplatten ska utföras på en sådant sätt att denna ej skadas eller om annat stödjande verkas negativt av höjvatten upp till +2,82 meter över nollplanet.

Obebyggda områden from 20 meter från Essingeleden ska utföras så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Inom 75 meter från Essingeleden ska bostadshus samt byggnader med svårskyddade verksamheter utan hänförliggande bebyggelse utföras med:

- Stommar med bärande konstruktioner dimensionerade för att förhindra fortskridande ras. Dimensionerande kraft ska motsvara en explosion om 1 ton massexplosivämne med ett avstånd om 50 meter från husfasad.
- Frånluftstäkt ska placeras bort från Essingeleden med skyddad sida.
- Utrymningsdörr placerade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Essingeleden.
- Fasader mot Essingeleden i obrännbart material.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet enligt miljöbalken 7 kap 18 § §.

Administrativa bestämmelser

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

Tomträdslänning Primus 1:1, ärende 0180-81/07/1561 fastställd 1961-11-09 upphörs att gälla.

Gestaltningsförslag för strandhusen sett från vattnet. Mänskt med hisstopp

Gestaltningsförslag för hus mot torgyta sett från Primusgatan. Balkonger med ett pelarbärt system löper över hela fasaden.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- skärmtak — Illustrationsobjekt
- H 3,0 — Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

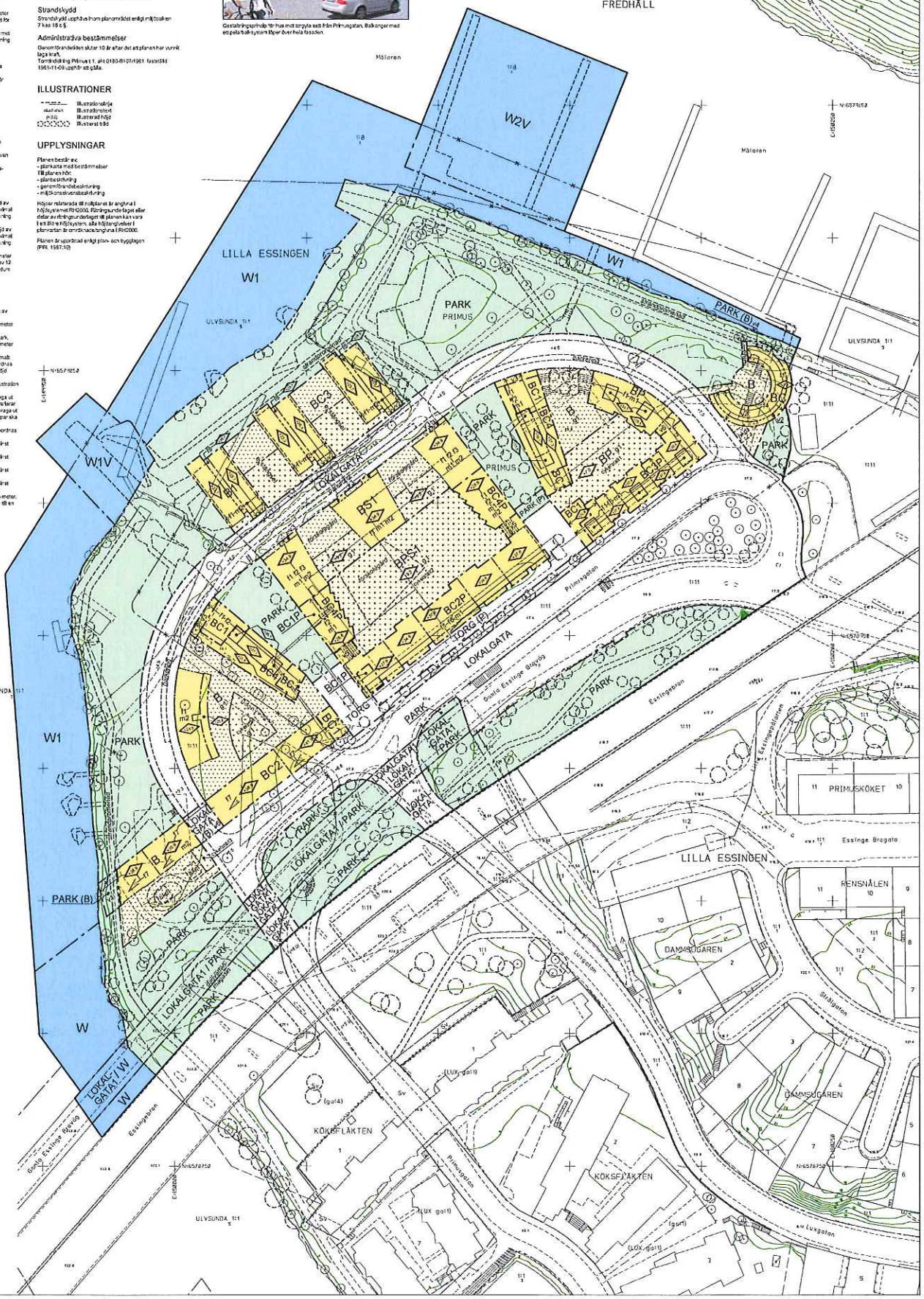
UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000. Befintliga gator/det eller delar av befintligt underlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdangivelser i planen avser är omräknade angivna i RH2000.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10)



GRUNDKARTA

- Studiedelsgränsa
- Kvarstående detaljplan
- Allmänplatsgränsa
- Fastighetsgränsa
- Fastighetsindelningsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrätsområde
- Byggnad
- Väg i gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Meddurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprätad av Stadsbyggnadsförvaltningen
Aktualitetsdatum 2014-04-14
Aldona Fogelström
Kartingenjör

NORR

0 — 50m
Skala 1:500, utgångsformat A0

SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detaljplan för

Primus 1 m m

i stadsdelarna Lilla Essingen och Fredhäll i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-03-13

Nina Åman
planchef

Giuliana Cordaure
handläggare

godkänd av
antagen av
laga kraft

S-Dp 2006-05021-54