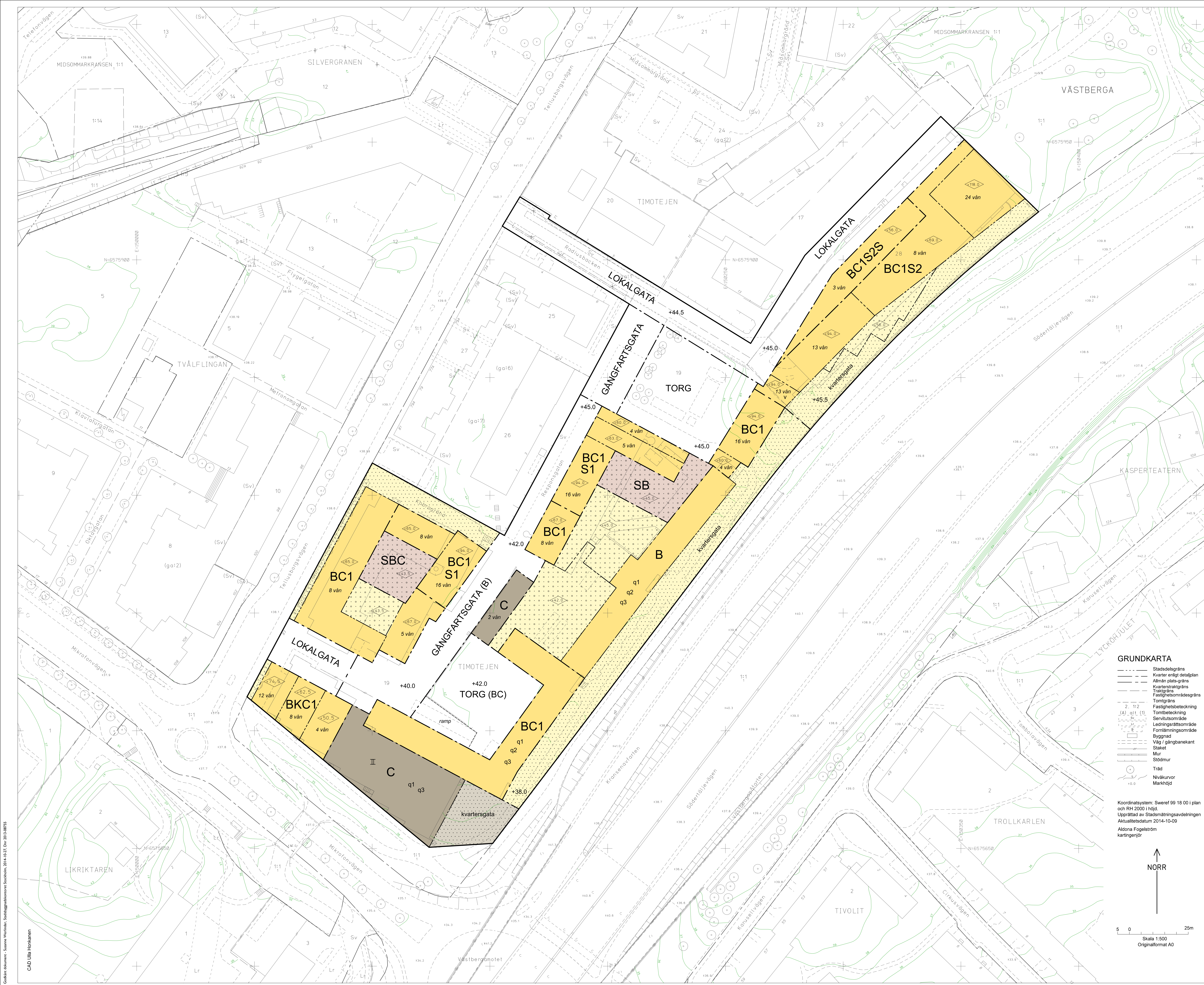




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användningsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- | LOKALGATA | GANGFARTSGATA |
|-----------|---------------------------------|
| (B) | Fordons-, gång- och cykeltrafik |
| (C) | Gångfartsgata |
- Kvartersmark
- | B |
|--|
| Bostäder, verksamhetslokaler får anordnas i botten- våning. |
| Bostadsanvändning nedan +42.0 meter över nollplanet. |
| Centrum |
| (C) |
| Centrumanvändning nedan +42.0 meter över nollplanet. |
| Centrumverksamhet ska anordnas i bottenvåning mot allmän plats och får anordnas i övriga bottenvåningar/ källarvåningar. |
| K |
| S |
| S1 |
| S2 |
- Kontor, hotell
- Skola (förskolegård)
- Förskoleverksamhet ska inrymmas i bottenvåning.
- Förskoleverksamhet ska inrymmas i bottenvåning mot lokalgata.

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Foreskriven höjd över nollplanet.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Marken får byggas med skärmak.
- Kvartersgata

Placering, utformning, byggnadsteknik

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta antal våningar.
- Portik ska anordnas till en fri höjd av minst 4,5 meter.

Bärare konstruktionen på bostadsgård ska dimensioneras för ett jorddjup på minst 0,8 meter.

Gestaltning av byggnader inom planområdet anknyter till tidigare industri-/laboratorieanvändning. Anknytningen görs genom materialval så som tegel eller plåt, eller genom att fasaden i sin disposition tydligt uppfattas spela på industriarkitektur.

Skyddsbestämmelser

- q1 Byggnaden får inte rivas.
- q2 Byggnadens fasad och volym mot Södertäljevägen/ Mikrofonvägen får inte förvänskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material.
- q3 Byggnaden får ej byggas på.

Riskskydd

Fasader vända mot Södertäljevägen/E4/E20, beläggna inom ett kortare avstånd än 35 meter från vägen, ska klara strålningsnivåer upp till 20 kW/m² under minst 30 minuter. Kravet kan uppfyllas med fasader utförda i lägst brandteknisk klass EI 30 alternativt att fasaderna är obrännbara.

Fönster i fasad, vända mot Södertäljevägen/E4/E20, beläggna inom ett kortare avstånd än 35 meter från vägen, ska vara utförda så att strålningen på insidan av glaslet understiger 20 kW/m² under minst 30 minuter. Kravet kan uppfyllas med fönster utförda i lägst brandteknisk klass E 30.

Eventuella inglasade loftgångar eller korridorer, vända mot Södertäljevägen/E4/E20 inom kortare avstånd än 35 meter från vägen, ska vara utförda så att strålningen på insidan av glaslet understiger 20 kW/m² under minst 30 minuter. Kravet kan uppfyllas med fönster utförda i lägst brandteknisk klass EI 30.

Uttymningvägar från byggnader inom ett kortare avstånd än 35 meter från Södertäljevägen/E4/E20 ska mynna bort från vägen.

Friskluftstugor ska vara vända bort från Södertäljevägen/E4/E20 för byggnader inom ett avstånd av 65 meter från vägen.

Befintlig höjdskillnad mellan Södertäljevägen/E4/E16 och bebyggelse inom området bör bevaras.

Befintliga skyddsbarrierer i form av dike och mur bör bevaras.

Trafikbuller

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

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

Administrativa bestämmelser

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

Utkad lovplikt: Underhåll ska ske med ursprungliga material.

ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detalplan för fastigheterna

TIMOTEJEN 19 och 28 m fl

i stadsdelen Västberga

i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2014-10-27

Susanne Werlinder

planchef

Evelina Hafvenstein Säteri

planarkitekt

antagen av SBN

laga kraft

SDp 2013-08755-54