

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-grens
- Fastighetsgräns (Kvarterstränggräns, Traktgräns Fastighetskommungräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-10-31
Birgitta Nilsson
Kartingenjör

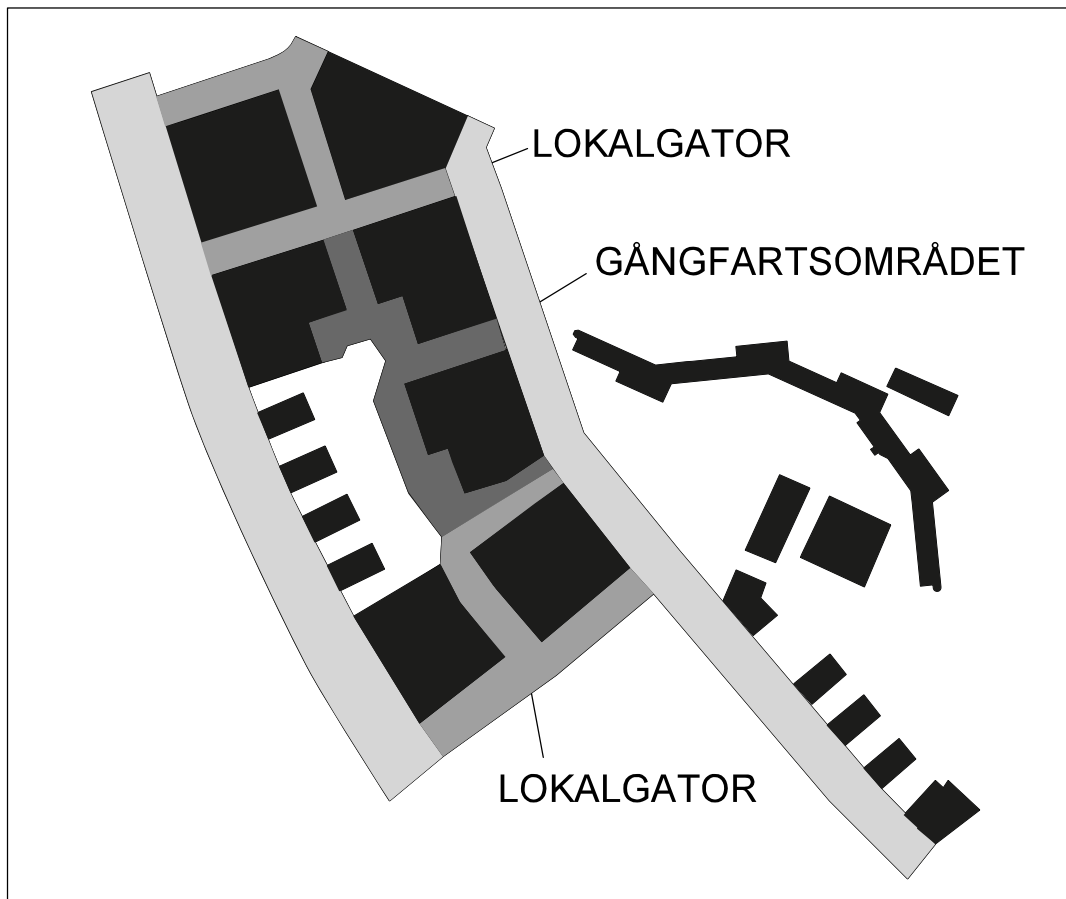
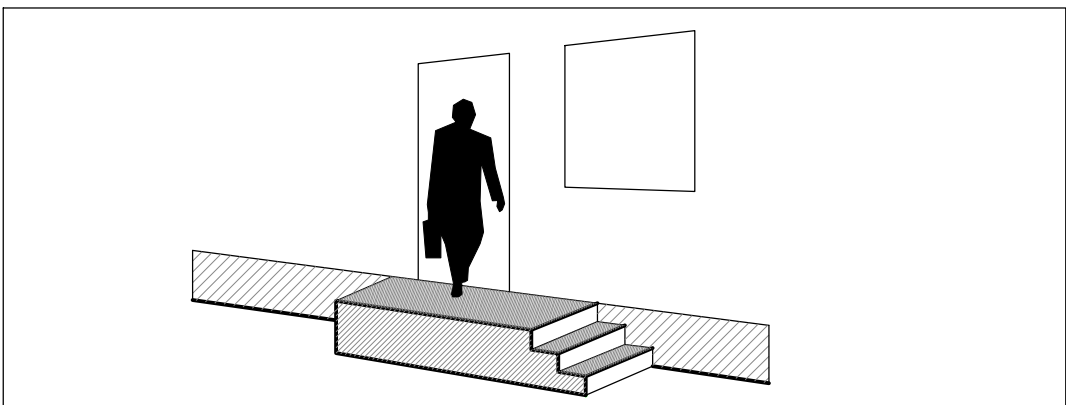
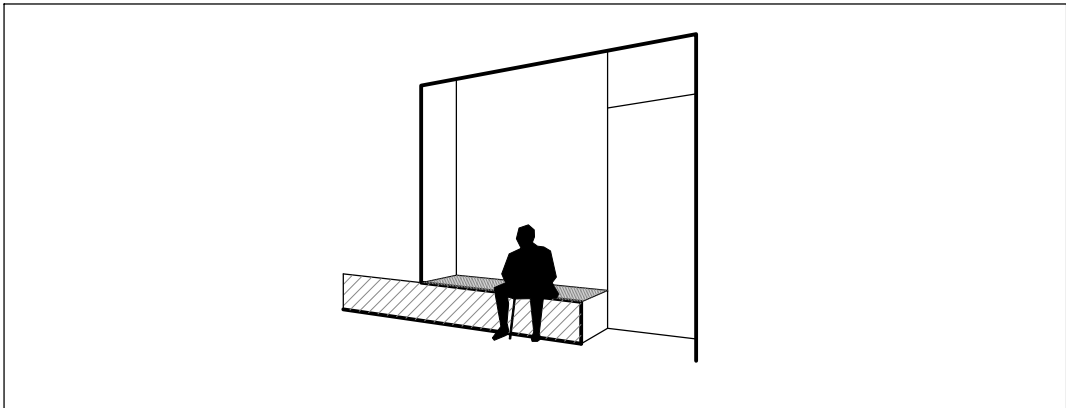


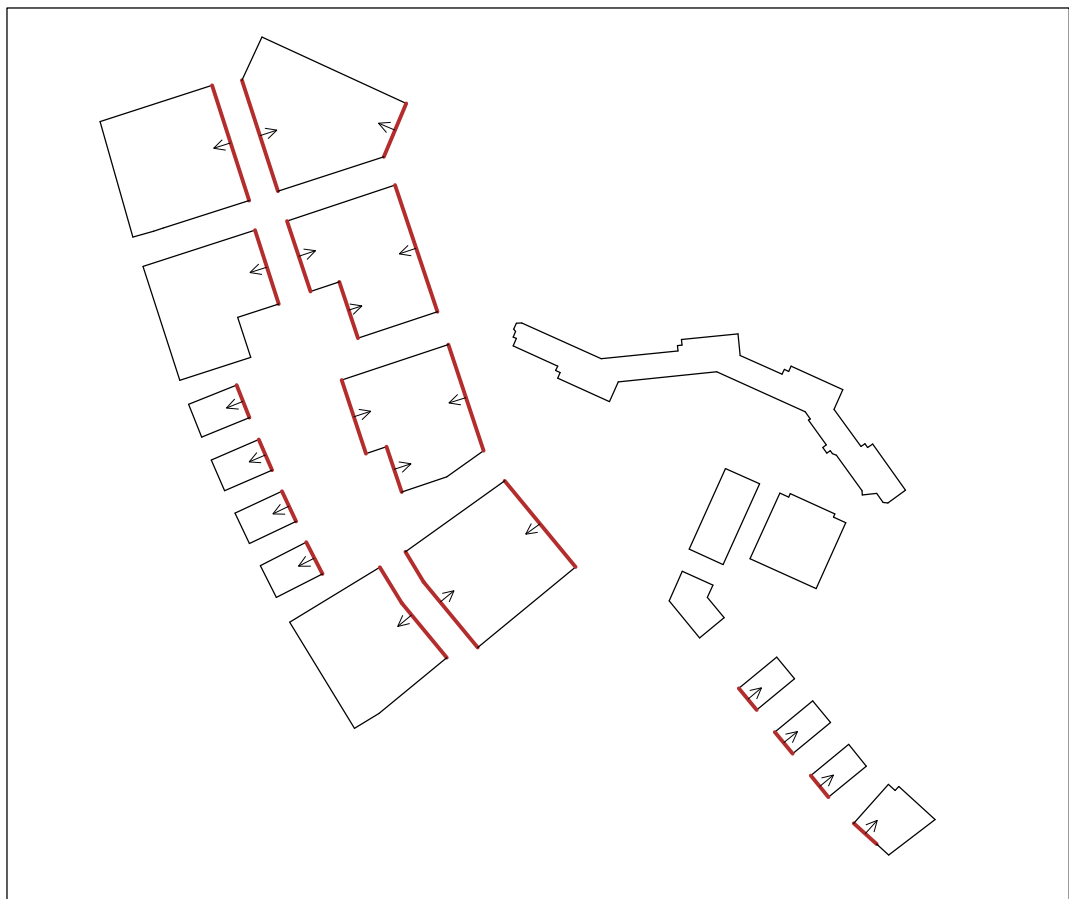
Illustration 1. Benämning gator.



Förklarande Illustration 2. Beträddbar sockel, redovisar bestämmelse f2.



Förklarande Illustration 3. Sittbar sockel, redovisar bestämmelse f6.



Förklarande Illustration 4. Redovisar bestämmelse f3 och f4.

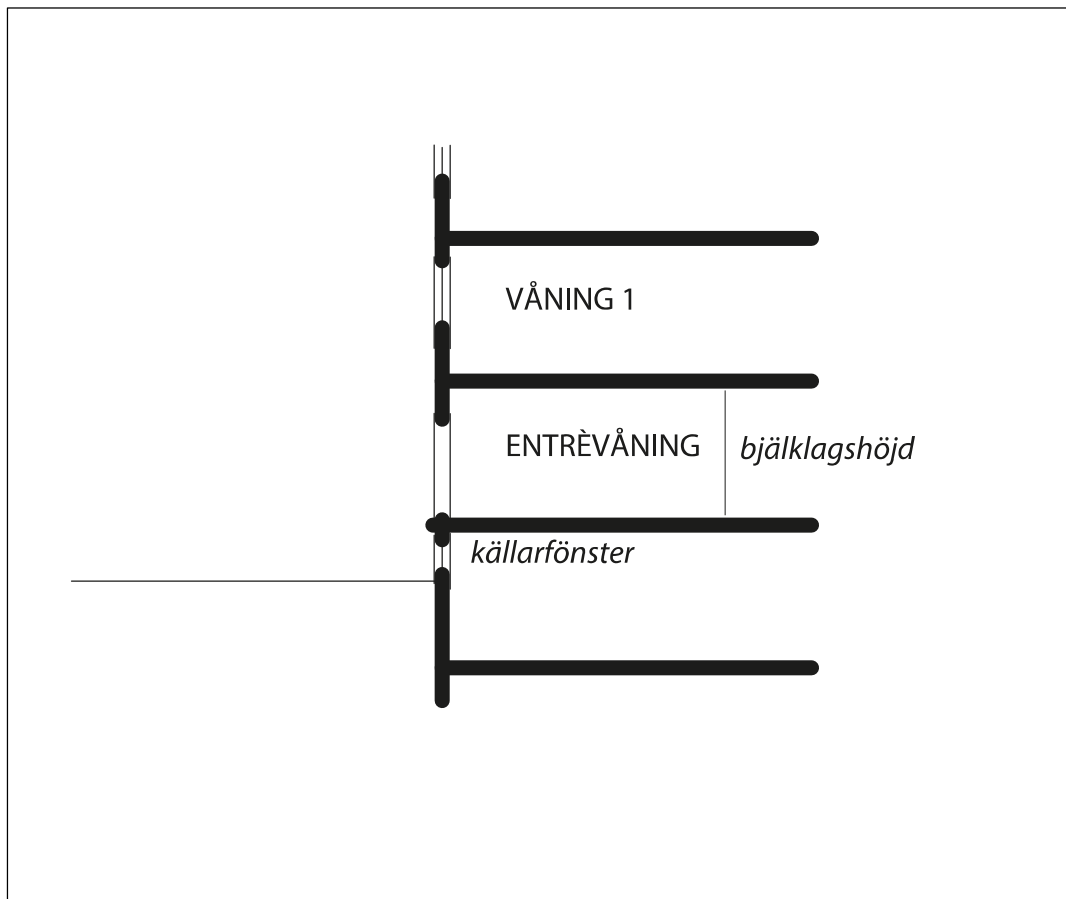


Illustration 5. Begrepp våningar.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG Torg
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder från våning 1. I entréväning medges endast bostadskomplement.
- B2 Bostäder från våning 1.
- C Centrumändamål
- G1 Centrumändamål. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entréväning mot gata.
- G2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entréväning mot gata till minst 80 % av fasadlängd mot gata.
- S Skola
- S1 Förskola
- R Kultur och fritid
- E Elnästation
- (BS1S2R_1) Användningarna medges mellan nivån +37,0 meter och +40,5 meter över nollplanet.
- (BS1S2R_2) Användningarna medges mellan nivån +37,6 meter och +33,5 meter över nollplanet.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e0000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Komplementbyggnad på plusmark undantas.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas över med planterbart bjälllag. Skåm-tak och byggnader för bostadskomplement får uppföras om max 15 km vardera och till en högsta höjd av 3,5 meter över gårdsplan.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad om maximalt 30 km vardera och till en högsta höjd av 3,5 meter, som sammantaget upptar max 3% av gårdsmarkens area. Bullerskärm medges.

Förrädsbyggnader och byggnader för bostadskomplement ska utföras med vegetationsbeklädda tak.

Höjd på byggnader och takvinkel

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

Placering

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

Utformning

- f1 Vegetationsbeklätt tak
- f2 Minst fyra stycken bostäder i entréväning mot gata ska utformas med beträddbar sockel samt egen entré mot gata. Se förklarande illustration 2. Högsta tillåtna bjällklagsnivå för bostäder från anslutande marknivå är 0,5 meter.
- f3 Den översta våningen ska vara indragen minst 0,9 meter från fasadiv enligt förklarande illustration 4, undantaget del av byggnad som omfattas av f7.
- f4 Den översta våningen ska vara indragen minst 2,0 meter från fasadiv enligt förklarande illustration 4, undantaget del av byggnad som omfattas av f7.
- f5 Entré ska finnas.
- f6 Byggnad ska utföras med sittbar sockel samt entré mot gångfartsområdet. Se förklarande illustration 3.
- f7 Fasaden ska skilja sig i sin gestaltning och färgsättning mot övriga fasader mot gata.
- f8 Byggnaden ska utformas med hög materialkvalitet och stor omsorg avseende materialens beständighet, gestaltning samt detaljering. Snivå.
- f9 Förskolepaviljongen ska utformas med hög materialkvalitet och tydligt släktskap med befintlig bebyggelse avseende proportioner, fönster- och färgsättning samt detaljering. Snivå.
- f10 Loftgång/balkong ska vara genomskiktlig.
- f11 Lägsta bjällklagshöjd för centrumändamål och bostadskomplement ska vara 3,5 meter.
- loftgång Loftgång/balkong mellan byggnader.

Lägsta bjällklagshöjd för centrumverksamhet och för bostadskomplement i markplan mot Hanstavägen ska vara 3,5 meter.

Högst 30 meter av fasadlängden medges samma takfotshöjd. Vid fasadlängd över 30 meter ska takfotshöjden variera, men max 0,5 meter från marknivå.

Fasader ska utföras i puts eller tegel undantaget entréväningarnas fasad mot gata som ska utföras i sten, tegel eller keramiskt material. Entrépartier ska utföras i trä eller stål.

Elementskarvar får inte utföras synliga. Låge för eventuella elementskarvar /dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala linje.

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 även ska utföras med entré mot kvartersparken.

Vind får ej inredas som bostad.

Skärmakt ovan översta balkong medges ej. Inglasning av balkong mot gata medges ej, undantaget balkonger där bestämmelser om störnings-skydd ska uppfyllas.

Fönsterpartier till verksamhetslokaler och bostadskomplement ska ha en högsta bröstningshöjd om 0,7 meter över golvnivå. Dessa lokaler i entréväning ska ha en publik karaktär med stora glasfönster i samspel med övrig gestaltning. Minst 45% av entréväningens fasad där lokaler ska finnas ska utföras i glas.

Lägsta tillåtna läge för entréväningens golvbjälllag för bostäder är 0,75 meter ovan anslutande marknivå, undantaget bostäder som omfattas av egenskapsbestämmelse f2. Om läge för entréväningens golvbjälllag överstiger 1,8 meter ovan anslutande marknivå ska fransk balkong finnas i entréväning och källarfönster etableras i plan under, se planbeskrivningen sidan 42.

Balkonger mot bostadsgård får kraga ut högst 1,6 meter från fasadiv och ha en fri höjd om minst 2,7 meter ovan gårdsnivå. Dock högst 1,0 meter ovan ringpriklad mark.

Över allmän platsmark mot lokalgator gäller

Balkonger på våning 1 får kraga ut max 1,1 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark. Balkonger på våning 2 och upp får kraga ut 1,4 meter.

Över allmän platsmark mot gångfartsområdet gäller

På våning 1 och upp får balkonger kraga ut max 1,1 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark.

Över allmän platsmark mot Kista alléväg gäller

På våning 1 och upp får balkonger kraga ut max 1,1 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter ovan mark.

Över allmän platsmark mot Hanstavägen gäller

Balkonger får kraga ut max 1,4 meter med en fri höjd om minst 6,0 meter ovan mark.

För fasader mot Hanstavägen gäller:

Sockel med tvåvåningsmotiv och tegelfasad. Detta ska framhåvas i gestaltningen.

För fasader mot Kista alléväg gäller:

Sockel med envåningsmotiv. Detta ska framhåvas i gestaltningen.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Träd får endast fällas av sjukdomsskäl eller om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n2 Träd med stamdiameter över 30 cm på en höjd av cirka 1 meter över mark, samt hålträd ska bevaras. Topografi, markskikt och vegetation ska i huvudsak bevaras till karaktär och ekologisk funktion.
- n3 Befintlig bergkant ska skyddas.
- n4 Marken ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande naturslutning. Underbyggnad ska täckas och får ej synas.

plantering Plantering ska finnas.

Utfart

Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

- q1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär.
- q2 Byggnadens yttre volym, proportioner, indelning, färgsättning, fasadmaterial och detaljering. Snivå ska bevaras, se planbeskrivningen under rubrik "Särskilt bevarandevärda kvaliteter vid ombyggnad", sidan 47.
- q3 Matsalens och hörsalens inre volymer ska bevaras.
- q4 Belysningsarmaturer specialtillade av Bengt Lindroos och Nyréns ska bevaras, se planbeskrivningen under rubrik "Interiör", sidan 52.
- q5 Ändringar får inte göras i huvudtrapphus.
- q6 Ursprungliga omalade snickerier och tegelväggar får ej täckmål.

Rivningsförbud

Byggnad får ej rivas.

Varsamhet

Vid komplettering eller utbyte av ursprungliga karaktärs-skapande delar ska nya utrymmen som exakta kopior avseende material och utförande. Se planbeskrivningen under rubrik "Särskilt bevarandevärda kvaliteter vid ombyggnad", sidan 52.

Skydd mot störning

Skyddsplank får anordnas som skydd mot bullerstörning.

En yta för pedagogisk verksamhet ska finnas på förskolegård, där den dagsekvivalenta ljudnivån blir max 50 dB(A).

Skydd mot risk för olycka med farligt gods invid Hanstavägen: Balkonger/terrasser mot gata medges ej under våning 6. Högst 15% av fasaden mot gata får vara av glas eller ska i annat fall brandklassas motsvarande EV30. Balkonger/terrasser närmast Hanstavägen på fasader åt sydöst/nordväst ska vara indragna i fasadiv eller på annat sätt ge motsvarande skydd. Fasader ska utföras i obrännbart material, tilluft ska tas från byggnadens östra delar, entréer ska vara genomgående till gård och eventuella glaspardier i entréer ska brandklassas motsvarande EV30. Lokaler för handel ska utföras med brandklassade glaspardier motsvarande EV30 och kunna utrymmas via trapphus.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Portik. Marken ska vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik. Fri höjd 3,1 meter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n2 samt återfyllnad av mark markerat med n1.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1 och som berörs av bestämmelse n2.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- tillägg till plan
- planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Odde 1 m fl

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-01-30

Monika Joelsson
planchef

Karolina Embring
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2015-09817-54