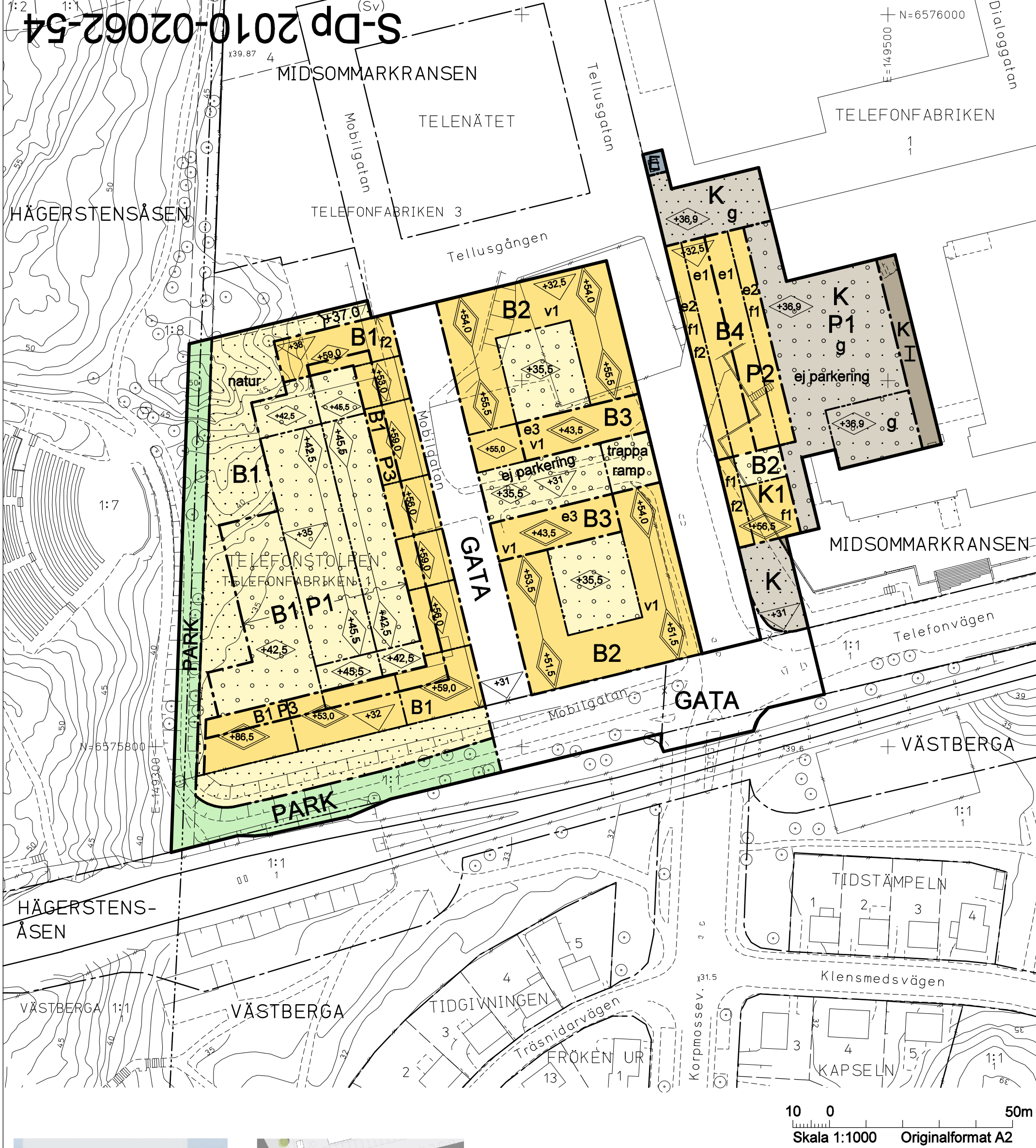
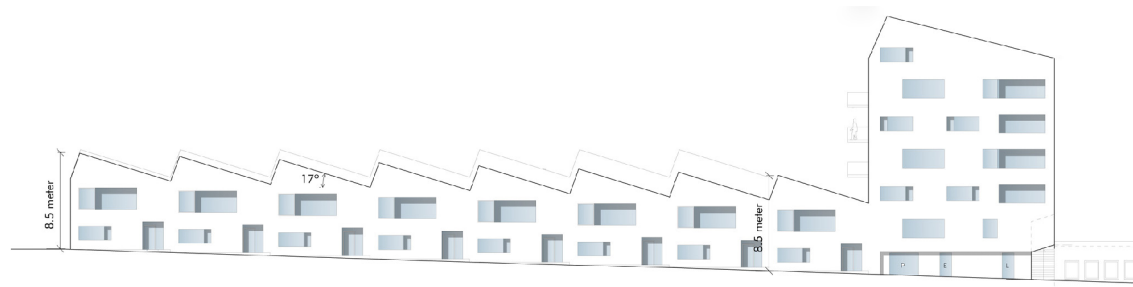




Principskiss 3, garage under bostäder och gårdsbjälklag



Principskiss 1, radhusbebyggelse



Principskiss 2, vy från Tellusgatan. Sågtandtak med fönster mot norr. Taklutning ca 17 grader.

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 gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK: Parkområde

Kvartersmark

- B1: Bostäder och bostadskomplement, t ex förskola. Lokaler för kommersiellt ändamål medges i byggnadens bottenvåning.
- B2: Bostäder, flerbostadshus. Lokaler för kommersiellt ändamål medges i byggnadens bottenvåning.
- B3: Bostäder, radhus, 4 st i 2 våningar.
- B4: Bostäder, radhus, 14 st i 2 våningar.
- E: Teknisk anläggning
- K: Kontor
- K1: Kontor i bottenvåning samt i källarplan
- P1: Garage, underbyggnad under gårdsbjälklag.
- P2: Garage, underbyggnad under bostäder.
- P3: Garage, underbyggnad under bostäder och gårdsbjälklag, se principskiss 3.

Utnyttjandegrad

- e1: Radhusbebyggelse. Inom angiven yta får högst 55 % bebyggas. Högsta totalhöjd är 4 meter. Mot Tellusgången medges en totalhöjd om 7.5 meter, se principskiss 1.
- e2: Radhusbebyggelse. Inom angiven yta får 100 % bebyggas. Inom varje radhusenhet är högsta totalhöjd 8,5 meter över gata eller gård.
- e3: Radhusbebyggelse. Inom angiven yta får högst 75 % bebyggas.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får underbyggas med körbart bjälklag
- Marken får underbyggas med planterbart bjälklag
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av gårdsyta

Markens anordnande

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- ej parkering: Parkeringsplats får inte finnas
- natur: Markens naturmarkskaraktär ska bevaras
- trappa, ramp: Trappa och ramp ska finnas

Utformning, utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet begränsas av ett lutande plan mellan angivna höjder i meter.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet begränsas av ett lutande takplan mellan angivna höjder i meter
- Tak ska utföras enligt principskiss 2
- Balkonger får endast uppföras inom byggrätten mot gata
- Portik i sammanhållen volym mot gård ska finnas med en minsta bredd om 3 meter och med en fri höjd om minst 3,5 meter

Utöver angiven byggrätt får balkonger anordnas till en fri höjd av minst 3.5 meter mellan marknivå och underkant bjälklag med ett maxdjup om 1.4 meter

Inom kvartersmark får skärmtak, plank, murar, nedgrävda sopbehållare, ramper, trappor, terrasser, avsatser och planteringar uppföras i den omfattning och på det sätt stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt.

Sammanbyggda radhus ska ha enhetlig färg och enhetliga fasadmaterial.

Byggnadsteknik

Dränerande ingrepp ska inte utföras djupare än angivna nivåer. Däremellan interpoleras rätlinjigt inom hela planområdet. Byggnadsdelar under dessa nivåer ska utformas som vattentäta konstruktioner.

Störningsskydd

Buller

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

Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

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

Administrativa bestämmelser

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

GRUNDKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Stadsdelsgräns
- Mur
- Stödmur
- Servitutsområde

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd Måtklass II
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

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

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Telefonfabriken 1 m m

(Tellusgatan/Mobilgatan)

i stadsdelarna Midsommarkransen, Västberga och Hägerstensåsen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-04-27

Nina Åman
planchef

Eva Wählin
handläggare

godkänd av
antagen av
laga kraft

S-Dp 2010-02062-54