



## 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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata

### Kvartermark

- J Industri

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.
- Endast andra anläggningar än byggnader ovan mark. Byggnadsverk tillåts under mark.

- Marken får inte förses med staket, stängsel, mur eller plank mot allmän plats.
- Marken får inte förses med annat än körbar ramp och stödmur.

### Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 50,0 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 55,6 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 62,1 meter över angivet nollplan, undantaget antenner och master.
- Bjälklagshöjd för körbart bjälklag ska vara +36,6 meter ovan angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

- Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Parkeringen ska placeras med hänsyn till befintliga träd.
- Marken får inte användas för parkering.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttig luftledning (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

### Skydd mot störningar

- Byggnader ska förses med friskluftsintag på tak eller högt upp på fasader i riktning bort från Förbifart Stockholm.
- Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
- Byggnad ska utformas så att stående vatten till en nivå av +31,2 meter över nollplanet inte skadar byggnaden.

### Stängsel, utfart och annan utgång

- In- och utfart får inte finnas.

### Utformning

- Mark ska utformas så att träd kan planteras.
- Del av byggnad som överstiger +50,0 meter över nollplanet ska dras in minst 5 meter från fasaden under, undantaget trapphus.
- Del av byggnad som överstiger +55,0 meter över nollplanet ska dras in minst 2 meter från fasaden under samt ges en underordnad gestaltning.
- Huvudentréer ska utformas tydligt och orienteras mot Esbogatan.

Teknik på tak ska placeras minst 5 meter in från fasad och samspela med byggnadens form.

Volymen ska delas in i väl avvägda proportioner. Livförskjutningar ska dela in fasadens längd och höjd i mindre delar. Fasadmateriell och detaljer ska ge skuggverkan som samspelar med indelningen och bryter ner skalan.

Kulör och material på byggnader och anläggningar ska utformas med hänsyn till Akallas karaktär.

### Utförande

- Minst 50 % av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.

### Utnyttjandegrad

- Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m².

Största bruttoarea för industribyggnad är 25 000 m².

### Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Marklov krävs även för fällning av träd markerat med n1.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

## GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd

Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen

Aktuallitetsdatum 2025-11-07

Karin Edsman

kartingenjör

## ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- (+00,0)
- Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

## UPPLYSNINGAR

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

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

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

# Vanda 3

i stadsdelen Akalla i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2025-12-09

Louise Heimler  
planchef

Alina D. Petersson  
stadsplanerare

Påbörjad av SBN  
Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

# S-Dp 2024-06843



0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat B1