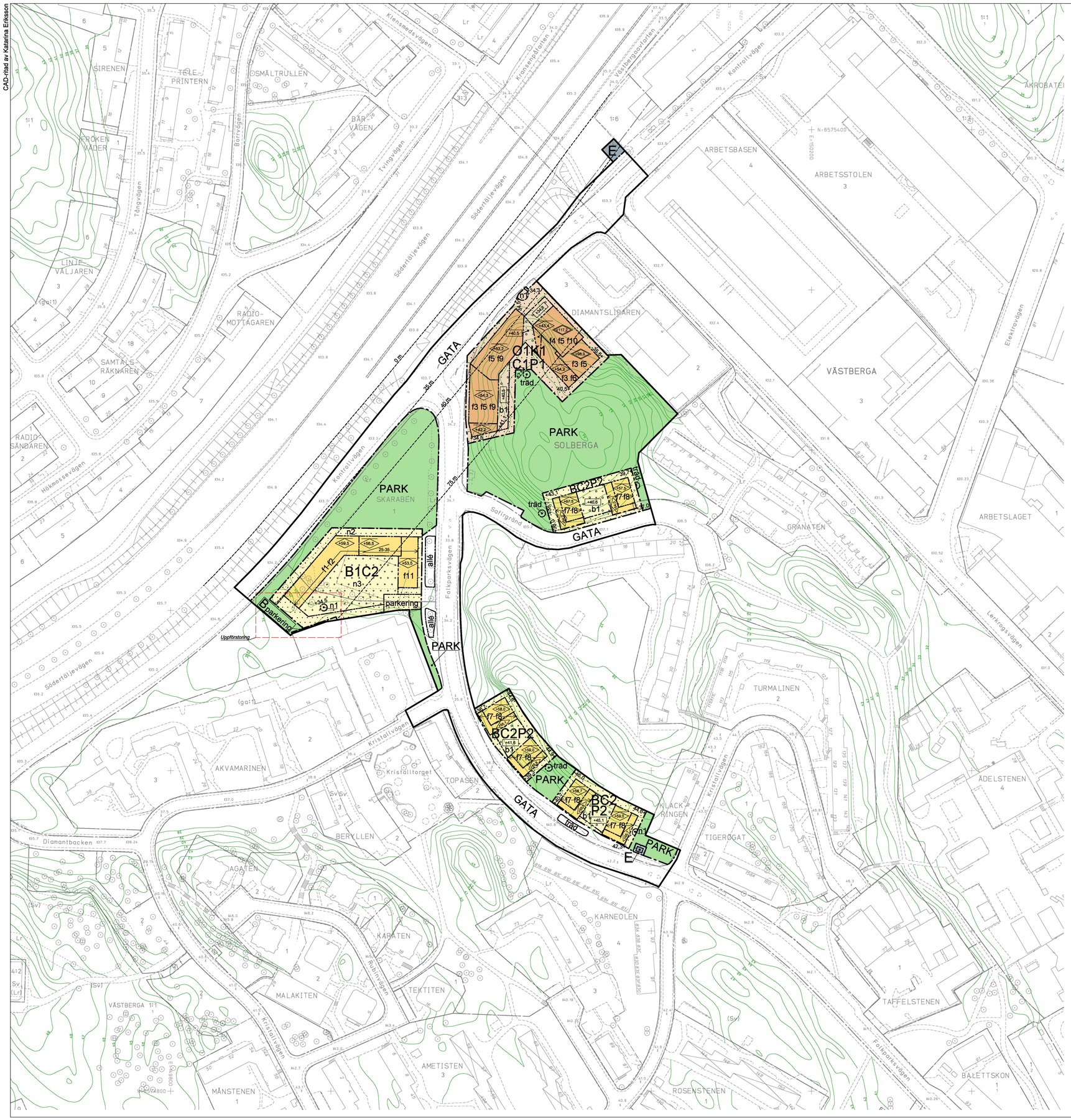
CAD-ritad av Katarina Eriksson



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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder. Bostäder tillåts ej i bottenvåning mot GATA. Entréer och bostadskomplement får finnas.
- C1 — Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 1000 kvm BTA.
- C2 — Centrum. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
- E — Teknisk anläggning
- K1 — Kontor ska finnas till minst 4000 kvm BTA.
- O1 — Hotell
- P1 — Parkering. Parkering får finnas under mark till en högsta bjälklagshöjd av 34,9 meter över nollplanet.
- P2 — Parkering. Parkering får finnas under gård.

Allmänna platsers anordnande

- allé — Planterade träd i rad.
- träd — Marken ska vara trädplanterad. Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering för bil medges endast inom angivet område.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 80 kvm. Parkering för bil medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 20 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Stödmur får uppföras till en högsta höjd av 1,0 meter.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 — Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1 — Tak ska utformas som sadel- eller valmat tak. Takkupor får inte anordnas mot GATA och PARK.
- f2 — Fönsteromfattningar ska utformas med livskillnad eller i annat material eller kulör från övriga fasaden.
- f3 — Takterrass får finnas minst 40 meter från Södertäljevägen.
- f4 — Fasader ska utformas med en vertikal indelning om fem sektioner. Se planbeskrivning sidan 32.
- f5 — Fasad ska utformas med en reliefverkan runt fönster. Reliefverkan krävs inte i bottenvåning. Se planbeskrivning sidan 32-33.
- f6 — Fasad ska utföras i trä eller annat material i en varm jordartskulör, se planbeskrivning sidan 32.
- f7 — Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
- f8 — Fönster och entréer ska utföras i trä eller metall i en varm jordartskulör, se planbeskrivning sidan 39.
- f9 — Bottenvåningens fasad ska utformas som minst 6,0 meter hög och med fönster som är minst 3,0 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,7 meter över mark.
- f10 — Bottenvåningens fasad ska utformas som minst 7,0 meter hög och med fönster i två rader i höjd. Den nedre raden av fönster ska vara minst 3,5 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,7 meter över mark.
- f11 — Entré ska finnas mot gård och GATA.

Fasader ska utföras i jordartskulörer eller i naturmaterial såsom skiffer eller trä. Se planbeskrivning sidan 41-42.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

Balkonger medges inte mot GATA.

Fönster i bottenvåning mot Folkparksvägen ska ha en bröstningshöjd på högst 0,8 meter över marken.

Rumshöjd i bottenvåning mot Folkparksvägen och Kontrollvägen ska vara minst 3,0 meter hög.

Komplementbyggnad som är över 60 kvm ska utföras med vegetationsklätt tak.

Skärmtak får uppföras över entréer och utrymningsvägar upp till 1,0 meter från fasad med en fri höjd på minst 3,0 meter över allmän plats. Skärmtak över kvartersmark får uppföras upp till 2,5 meter från fasad med en fri höjd på minst 2,7 meter över mark.

Minst en entré per byggnad ska placeras mot GATA.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utförande

- b1 — Minst 15% av gårdsyta ovanpå garage ska ha ett minsta jorddjup om 0,7 meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 — Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 — Marken ska vara genomsläpplig.
- n3 — Minst 80% av kvartersmarkens markyta ska vara genomsläpplig.
- parkering — Parkering får finnas.

Skydd mot störning

Bebyggelse inom 75 meter från Södertäljevägens närmsta körbanas vägkant ska ha utrymning mot skyddad sida, det vill säga bort från riskkällan.

Område mellan bebyggelse och närmsta körbanas vägkant på Södertäljevägen inom 75 meter ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande bebyggelse.

Fasader vända mot Södertäljevägen inom ett avstånd av 40 meter från närmsta körbanas vägkant ska utföras i obrännbart material eller konstruktion som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende tätthet och isolering motsvarande EI 30. Inom 50 meter från närmsta körbana ska stomme dimensioneras för att hantera en gasmolnexplosion.

Fönster och glaspartier vända mot Södertäljevägen inom ett avstånd av 40 meter från närmsta körbanas vägkant ska utföras för att klara en temperatur på 300 grader Celsius i 30 minuter. Aktuella fönster får vara öppningsbara.

Friskluftsintag ska placeras bort från eller på byggnadernas tak inom 75 meter från Södertäljevägens närmsta körbanas vägkant. Ventilationssystemet ska utformas med mekanisk ventilation och nödavstängningsfunktion.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1, allé och träd.

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft, med undantag av användningsområde B1C2 för vilken genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

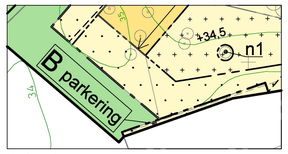
- Illustrationslinje
- 25 m — Illustrationslinje som visar avstånd i meter till Södertäljevägens närmsta körbanas vägkant.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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



Uppförstoring del av plankarta.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- \2\ — Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 alt (ga:1) — Föreslagen fastighet
- Sv — Servitutsområde
- Lr — Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- +0,0 — Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-30

Vera Midelf
kartingenjör

NORR

0 — 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1 m.fl.

vid norra Folkparksvägen

i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-11-16

Karin Stenqvist
planchef

Anja Linna
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2019-11753-54, del 1

Godkänt dokument - Karin Stenqvist, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-11-16, Dnr 2019-11753