

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. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdd finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - B1 Bostäder. Ej bostäder under våning 3 räknat från gatuplan, undantaget mot kortsidor.
 - C Centrum
 - C1 Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entré- våning till minst 25% av fasadlängd mot GATA.
 - C2 Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entré- våning till minst 15% av fasadlängd mot GATA.
 - C3 Centrumändamål får finnas i gatuplan.
 - D Vård
 - E1 Fjärrvärmeanläggning
 - J1 Ej störande industriverksamhet.
 - K Kontor
 - O1 Hotell
 - S Skola, förskola
 - S1 Förskola ska anordnas om minst 500 kvm LOA under 15 år från att planen fått laga kraft. Därefter får skola anordnas. Vid anläggande av förskola ska förskolegård anordnas till en yta motsvarande minst 1,5 gånger förskolans LOA.
 - T Trafikområde för tunnelbana.
 - T1 Trafikområde för tunnelbana, tillåten avgränsning i höjdd se typsektion.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Ulnyttjande

- e000 Största sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter ovan mark där byggrätt medges.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak, murar och upphöjda utplattar tillåts. Parkering medges inte om inte annat anges. Fristående sopkasuner tillåts ej.
- Marken får bebyggas med fristående förråd, skärmtak och dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt upp till 50 kvm. Parkering medges inte annat än till rörelsehindrad.
- Marken får byggas under/över med planterbar/körbar bjaliklag. Övan detta får byggnad inte uppföras, undantaget icke temperaturreglerad byggnadsdel i transparent material (växthus) maximalt sammanlagt 25 kvm. Murar tillåts. Minst 30% av gård ska utföras med underbyggnad som till 0,8 meters jorddjup. Inom markanvändning S1 får fristående förråd uppföras om sammanlagt 30 kvm. Parkering medges inte.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gatusida. Mot gårdsida tillåts 3,1 meter högre än högsta angivna byggnadshöjd, se principillustration. Utöver högsta byggnadshöjd får frontespiser och takkupor uppföras till maximalt 1/3 av byggnadens fasadlängd. Högsta totalhöjd är 6,0 meter över angiven byggnadshöjd.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för bjälklagskonstruktion inklusive isolering i meter över nollplanet.

Utformning

- Mot GATA får burspråk kräva ut maximalt 1,0 meter och balkonger maximalt 1,5 meter från fasadiv.
- Balkonger ska utföras indragna från fasadiv.
- Tillgänglig entré ska finnas mot gård.
- Tillgänglig entré ska finnas mot PARK.
- Översta två våningarna mot GATA ska utföras indragna med minst 1,5 meter.
- Översta våningen mot GATA, PARK och tunnelbana ska utföras indragen med minst 1,5 meter.
- Portik i gatunivå ska finnas.
- Icke temperaturreglerad byggnadsdel i transparent material (växthus) tillåts på tak om maximalt 30 kvm.
- Mansardtak medges med maximal takvinkel 64 grader, se principillustration.
- Komplementbyggnad i en våning om 120 kvm med väggar i transparent material tillåts.
- Burspråk får kräva ut maximalt 1,5 meter från fasad.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Fasader och sockel ska vara indelade i gestaltningssättigt väl åtskilda enheter med en maximal fasadlängd om 60 meter. Ny bebyggelse ska i huvudsak utföras i jordkulörer, i materialen tegel, puts eller trä. Balkonger över GATA får kräva ut maximalt 0,5 meter från fasadiv om inget annat anges. Balkonger, utkragande byggnadsdelar mot GATA ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark. Gäller ej bottenvåning mot GATA i förlängning av Margaretha Krooks Gata. Tekniska utrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnads- volym, alternativt vara indragna minst 4,0 meter från fasadiv mot allmän plats och uppta sammanlagt maximalt 10% av takyta. Bottenvånings upplevda höjd ska mot GATA per kvarterssida vara i genomsnitt 4,0 meter. Gäller ej bottenvåning mot GATA i förlängning av Margaretha Krooks Gata eller byggnad med k1-bestämmelse.

Utförande

Dagvattenmagasin får uppföras.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- parkering Parkering får finnas.

In- och utfart

In- och utfartsförbud.

Varsamhet

k1 Vid ändring och underhåll ska hänsyn tas till ursprunglig fasad och kulör. Byggnadens volym, dess färdspår och karaktärsdrag avseende gestaltning, utförande och material ska beaktas vid om- och tillbyggnad. Underhåll av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasadmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadens karaktärsbärande detaljer.

Skydd mot störning

m1 Byggnader ska utföras så att stornjud i boningsrum inte överstiger maximal ljudnivå 32 dBA maximal nivå (FAST). Byggnader ska grundläggas och utformas så att konfort- värd vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s vid lågpassage.

m2 För bostäder där ljudnivå överstiger 60 dBA dygns- ekvivalent ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida (maximalt 55 dBA dygns-ekvivalent). För våningsplan med dygns-ekvivalent med maximalt 65 dBA medges även enskildiga lägenheter om maximalt 35 kvm.

Bullerskärm i marknivå ska anordnas till en höjd om 2,0-3,0 meter.

Bebyggelse ska uppföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av tillfälliga översvämningar upp till +5,35 över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Vilkor för lov Föreningar ska vara svåjplöpta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för infiltrationsanläggningar samt avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad ges för väsentlig ändrad markanvändning. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.

Startbesked för bostadsändamål i kvarter ovan Örnbergs tunnelbane- station får ej ges förrän bygglov för överdäckningskonstruktion getts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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

ILLUSTRATIONER

X vån Illustrerat antal våningar

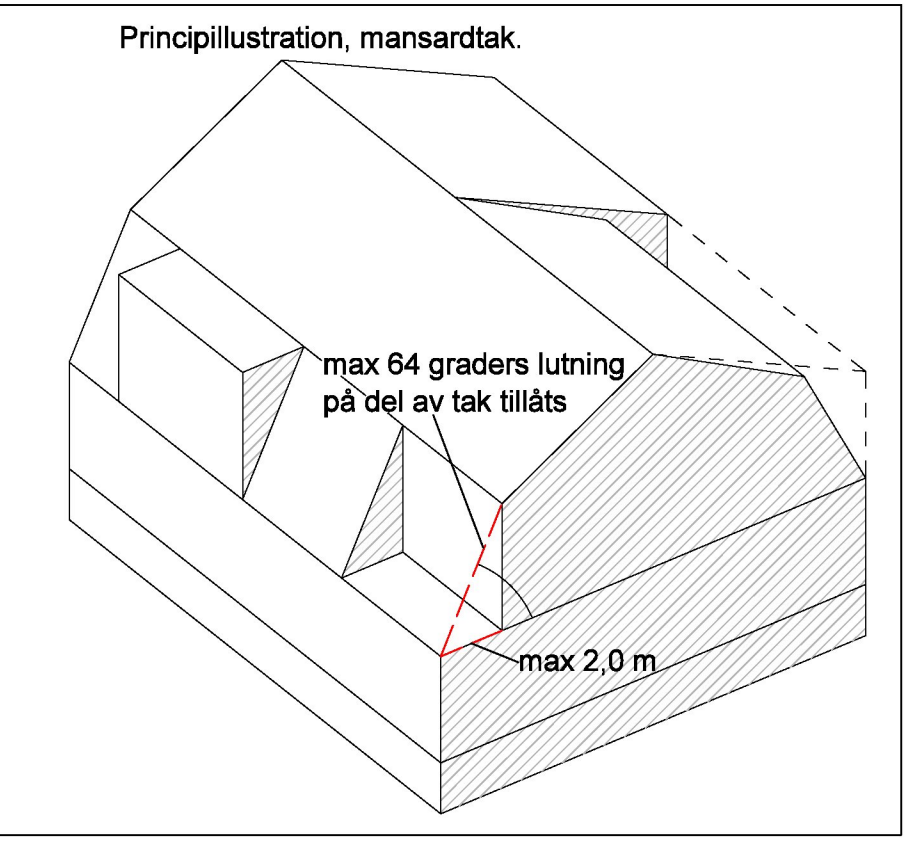
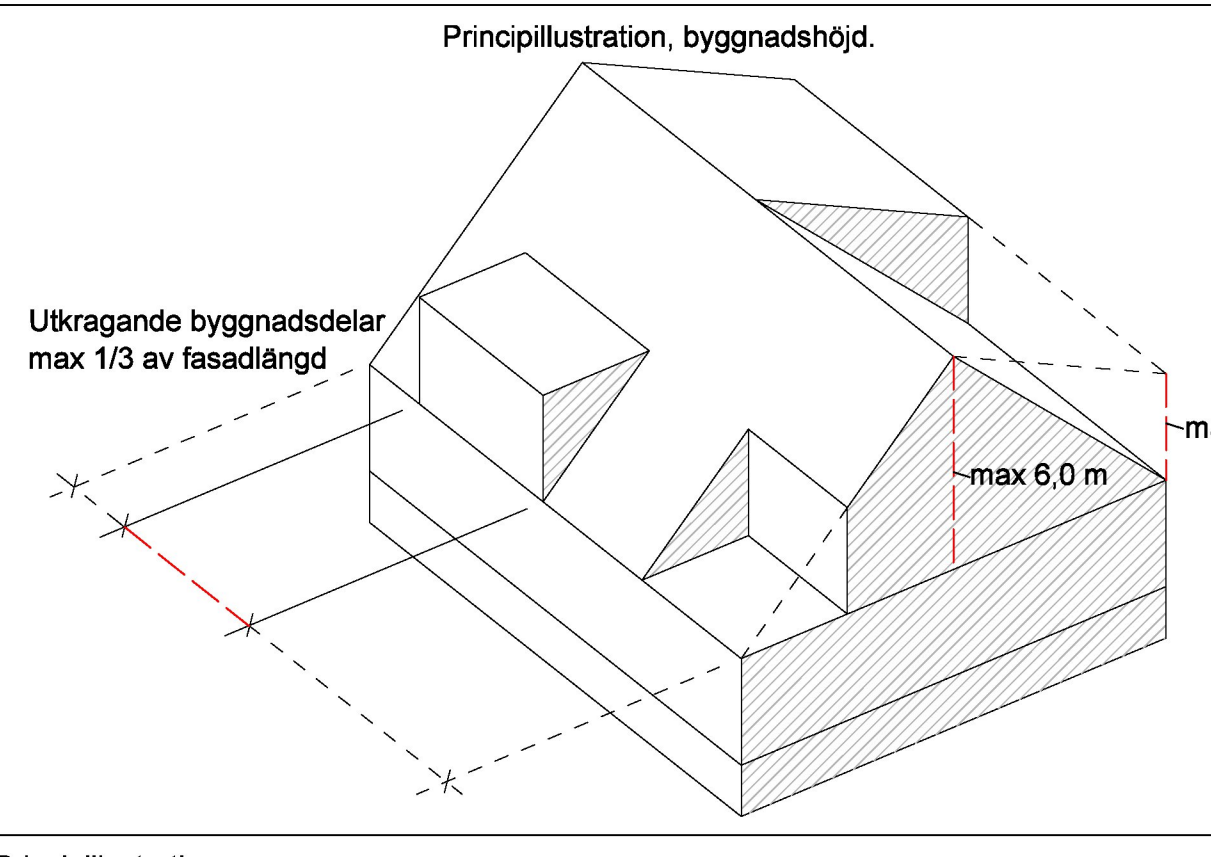
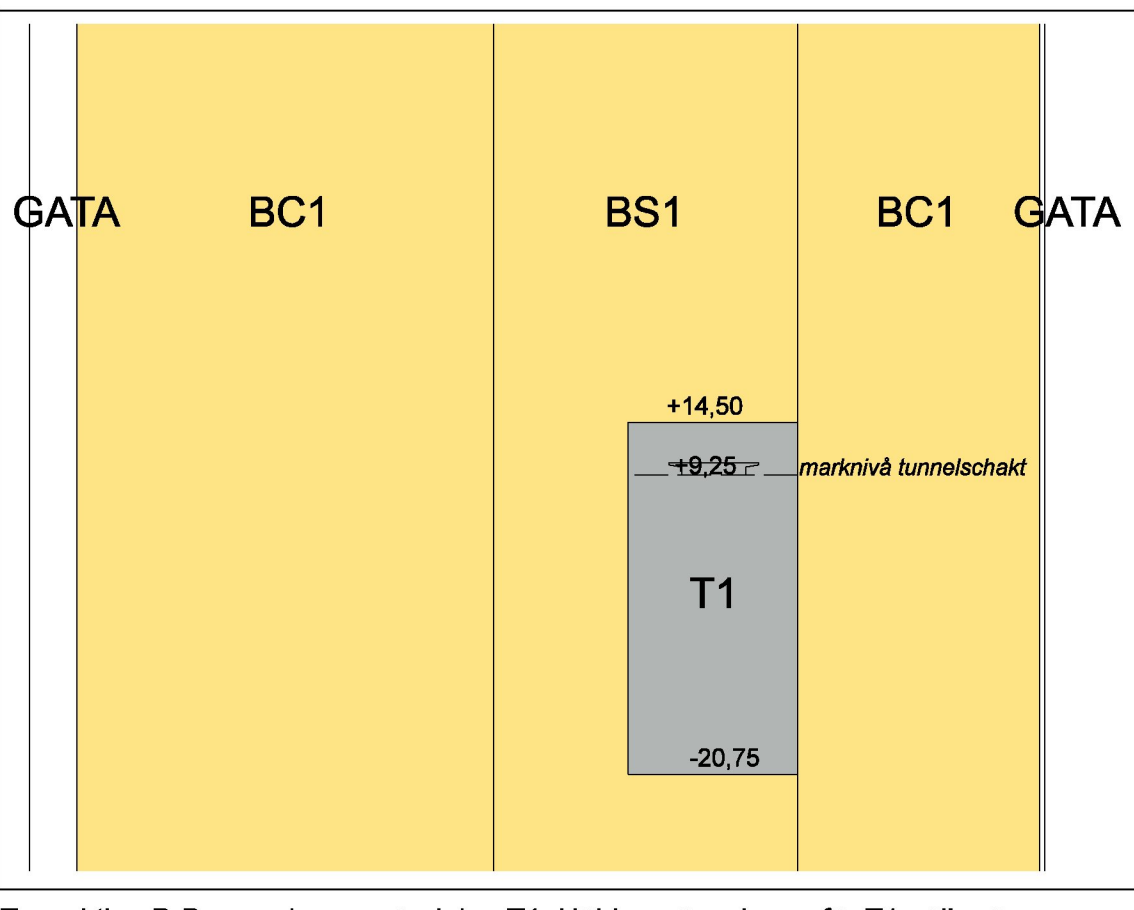
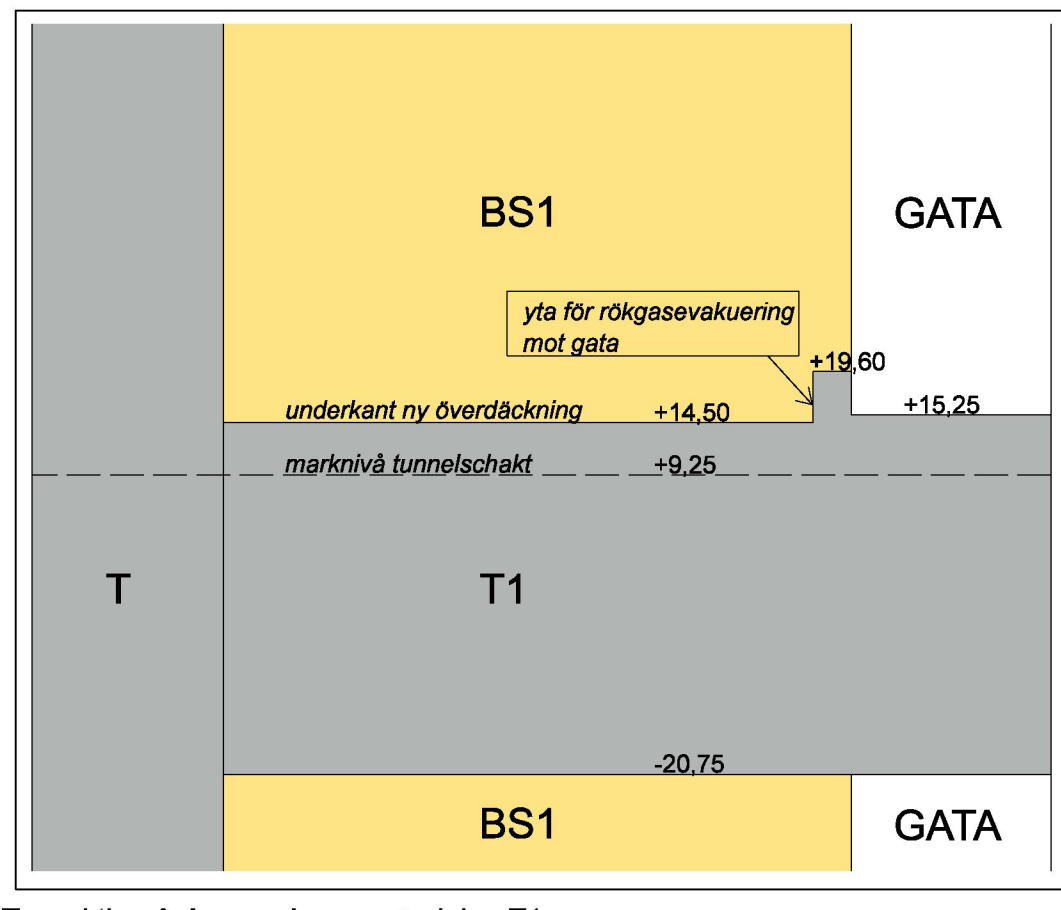
UPPLYSNINGAR

Planen består av: - plankarta med bestämmelser Till planen hör: - planbeskrivning Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planområdet ligger invid sekundär skyddsområde till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Lansstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplanavdelningen. Aktualitetsdatum 2022-02-11. Vera Midelf kartingenjör



SAMRÄDSHANDLING

Förslag Detaljplan för Örnbergs industriområde kvarteret Pincetten m fl i stadsdelen Hägersten och Aspudden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen 2022-04-26

Pia Ölvebro planchef Joel Berring stadsplanerare

Godkänd av SBN Antagen av Laga kraft

S-Dp 2019-05964-54