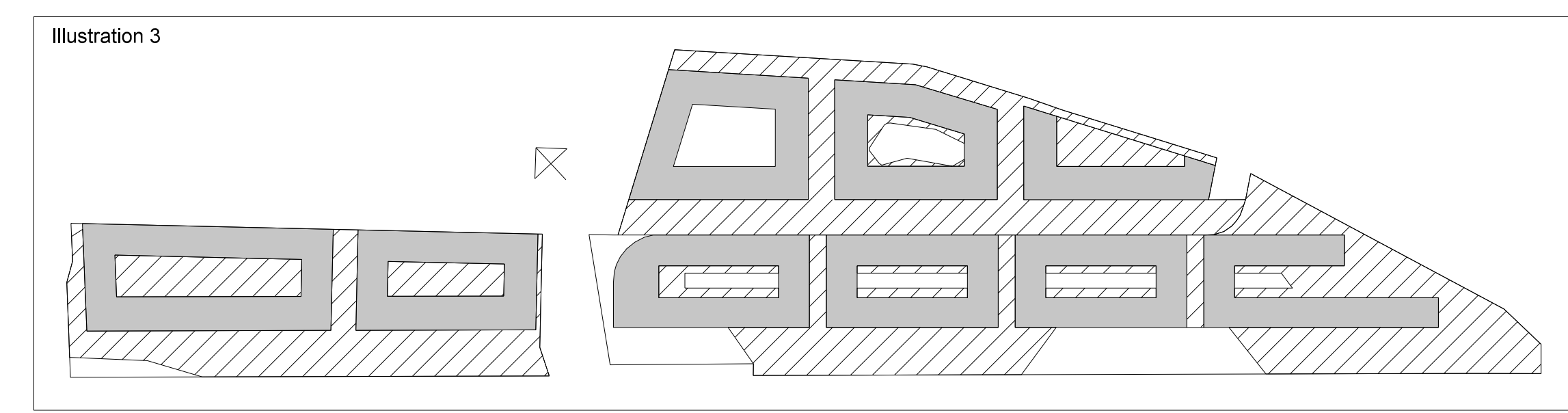


- ### PLANBESTÄMMLER
- Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- #### Gränsbeteckningar
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- #### Användning av mark
- Allmänna platser
- GATA Gata
- Kvarteretsmark
- B Bostäder
 - C Centrumändamål
 - C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 70% av fasadlängd markerad med skraffering.
 - C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 20% av fasadlängd markerad med skraffering.
 - C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 15% av fasadlängd markerad med skraffering. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i varje byggnadsrum mot Skogslagsvägen.
- Elnästation
- E1 Elnästation
 - E2 Elnästation. Elnästation ska placeras i anslutning till gata.
 - I Idrott
 - S Skolförskola
 - S1 Endast lokaler för skola/förskola, lokaler för centrumändamål och trapphus till överhängande bostäder får inrymmas i bottenvåning.
 - S2
- #### Allmänna platser anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplan
- #### Kvarteretsmarkens anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplan
- #### Utnyttjandegrad
- e1 00000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadrater ovan mark. Bostadskomplemet på korsmark undantas.
 - e2 0000 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadrater.
- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får ej uppföras.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bostadskomplemet planteras högst en våning.
 - Marken får endast bebyggas med elnästationer, dagvattenmagasin, plank/mur och bostadskomplemet i högst en våning. Bostadskomplemet får uppta högst 5% av korsmarkens area. Den sammanlagda byggnadsarean (BYA) för elnästationer får inte överstiga 50 kvadrater.
- #### Höjd på byggnader
- Högsta nockhöjd i meter över nollplan.
- #### Placering
- Byggnader ska huvudsakligen placeras i egenskapsgräns för byggrätt mot gata.
- #### Utformning
- XIV
H1
- Högsta antal våningar
- Fasad som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen utföras i tegel- eller stenmaterial.
- Skraffering betecknar zon där byggnads bottenvåning ska:
- inrymma lokaler för centrumändamål enligt C1, C2 och C3.
 - för bostäder utformas med individuella entréer mot gata och med förgårdsmark om högst 1,2 meter enligt illustration 1b.
 - utföras i tegel- eller stenmaterial i fasad.
- V varje enskilt bostadskomplemet i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska utformas med individuell entré mot gata och med fönster- och dörrpartier till minst 35 % av dess fasadyta enligt illustration 1a. Utrymmen för bostadskomplemet ska kunna inrymma centrumändamål.
- Bostäder i bottenvåning som vetter mot allmän plats där skraffering saknas ska utformas med "fransk" fönsterörr enligt illustration 1c.

- #### Illustration 1
-
- Individuell entré och 50% fönster- och dörrpartier
- Individuell entré och förgårdsmark
- Fransk fönsterörr
- #### Illustration 2
-
- Indrag
- övernivåer
- mellanparti
- sockelvåning
- Fasader högre än 5 våningar som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen horisontellt tredelade med sockelvåning, mellanparti och övernivå i huvudsak enligt illustration 2. Varje fasadskal ska vara avläsbar i gestaltningen. Övernivå ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadiv i gata om minst 1,0 meter.
- Illustration 2

- Balkonger får kragas ut högst 1,0 meter över Skogslagsvägen med undantag för byggnader högre än 7 våningar. På byggnader högre än 7 våningar får balkonger kragas ut mer än 1,0 meter.
- #### Utförande
- Grundläggning- och uppfyllnadsarbeten samt dagvattenmagasin ska utföras på ett sätt som är förenligt med skräppskydd och konstruktioner såsom järnväg. Det trender bland annat att markytan mellan järnväg och planerad bebyggelse bör fyllas upp med ca 0,5-1,0 m för ökad markstabilitet. Marken ska stabiliseras genom tekniska åtgärder så att risken för skred och sättningsskador undviks inom planområdet och främst inom skrafferade ytor i illustration 3.
- Byggnaders tekniska utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas vid en vattennivå till en höjd av +0,5 meter.
- Byggnader ska utföras så att de ej skadas eller påverkas negativt vid en vattennivå till en höjd av +4,9 meter.
- Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sök för 15-ms.
- #### Markens anordnande
- n Bilparkering ej tillåten.
- #### Skydd mot störning
- m Marken ska vara genomsläpplig eller motsvarande för hantering av dagvatten.
- För bostäder får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,3 meter över nollplanet.
- För skoleverksamhet får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,0 meter över nollplanet.
- Fasader mot järnvägen ska utföras med obrännbart material. Friskluftstagn på byggnader vid järnväg ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen.
- Skyddsplank ska anordnas inom markerat område tätt mot mark och till en lägsta höjd av 2,5 meter över ny marknivå.
- #### Administrativa bestämmelser
- Strandskydd upphävs inom planområdet, se planbeskrivningen sidan 9.
- Starbesked får endast ges under förutskickat av markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälts.
- Genomförandeföreläggelse slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.
- #### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart, parkering och skyddsplank.
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- ### GRUNDKARTA
- Stadsdelsgrens
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Kvarteretsgräns, Tränggräns
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Förelagden fastighet
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsområde
 - Fornlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg / gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
- Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
- Aktuellt datum 2017-09-07
- Oscar Jarheim
- kartingenjör
- 10 0 50m
- Skala 1:1000
- Utskriftsformat A0
- NORR



- ### ILLUSTRATIONER
- Illustration
 - Illustrationstext
 - Illustrationslinje
 - Illustrerat spår (Målarbanan)
 - Illustrerat träd
 - Illustrerat undantaget område
- ### UPPLYSNINGAR
- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- Område undantas enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-31 och hanteras i separat ordning.

Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2

del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl i stadsdelen Bromsten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2017-06-13

Rev. 2017-12-18

Ändrad enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-31 samt enligt tillägg i planbeskrivningen 2018-05-23.

Monika Joelsson planchef

Sebastian Wahlström Klampf stadsplanerare

godkänd av SBN

antagen av laga kraft

Dp 2014-19911-54