

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

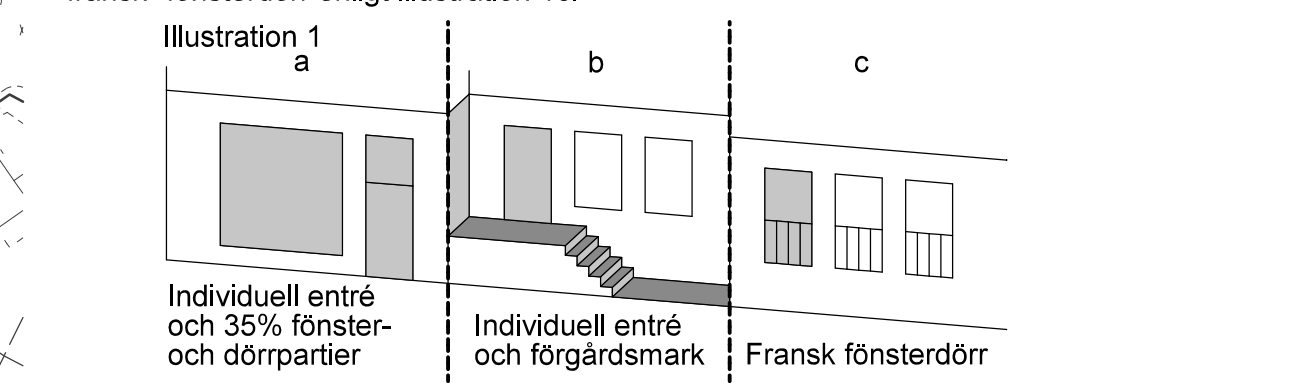
- Gränsbeteckningar**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA Gata
- Kvarteretsmark
- B Bostäder
 - C Centrumändamål
 - C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas 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.
 - E1 Elnästation
 - E2 Elnästation. Elnästation ska placeras i anslutning till gata.
 - I Idrott
 - S Skola/förskola
 - S1 Endast lokaler för skola/förskola. Lokaler för centrumändamål och trapphus till överliggande 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. Bostadskomplement på korsmark undantas.
 - e2 0000 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadrater.

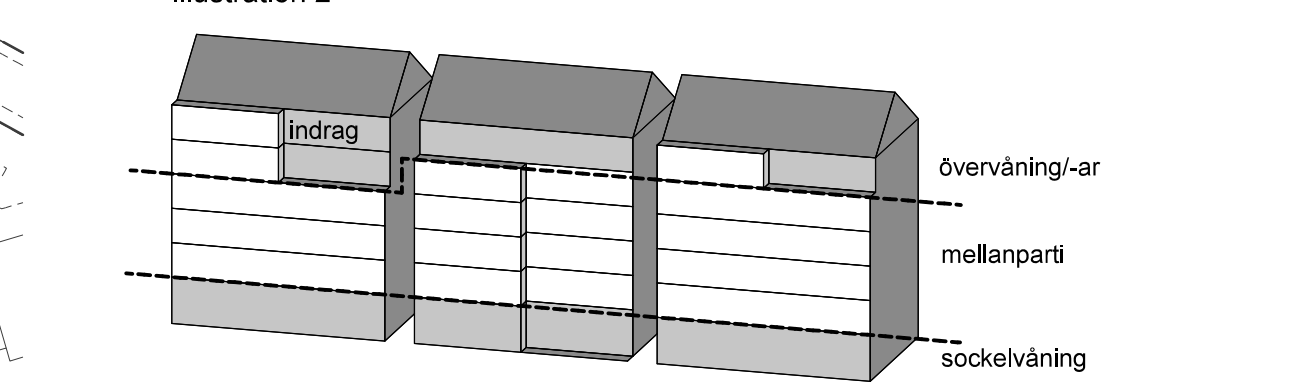
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får ej uppföras.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bostadskomplement, planmarken till högst en våning.
 - Marken får endast byggas med elnästationer, dagvattenmagasin, plankmur och bostadskomplement i högst en våning. Bostadskomplement 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 Högsta antal våningar
 - F1 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.

Varje enskilt bostadskomplement 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 bostadskomplement ska kunna inrymma centrumändamål. Bostäder i bottenvåning som vetter mot allmän plats där skraffering saknas ska utformas med "fransk" fönsterörr enligt illustration 1c.



Fasader högre än 5 våningar som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen horisontellt tredelade med sockelvåning, mellanparti och övervåning i huvudsak enligt illustration 2. Varje fasadskal ska vara avläsbar i gestaltningen. Övervåning ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadiv i gata om minst 1,0 meter.



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

Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten samt dagvattenmagasin ska utföras på ett sätt som är förenligt med stadsbyggnadskontorens säkerhetskrav. **Balkonger ska byggas med minst ett markytligt mellanpartier och planerad betygelse 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 utformas 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 utformas med obrännbart material. Friskultantag på byggnader vid järnväg ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen.
- Skrydssplan 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 till markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avlygts.

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 skyddssplan.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detaljplan för Bromstensstaden etapp 2 del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl i stadsdelen Bromsten i Stockholm

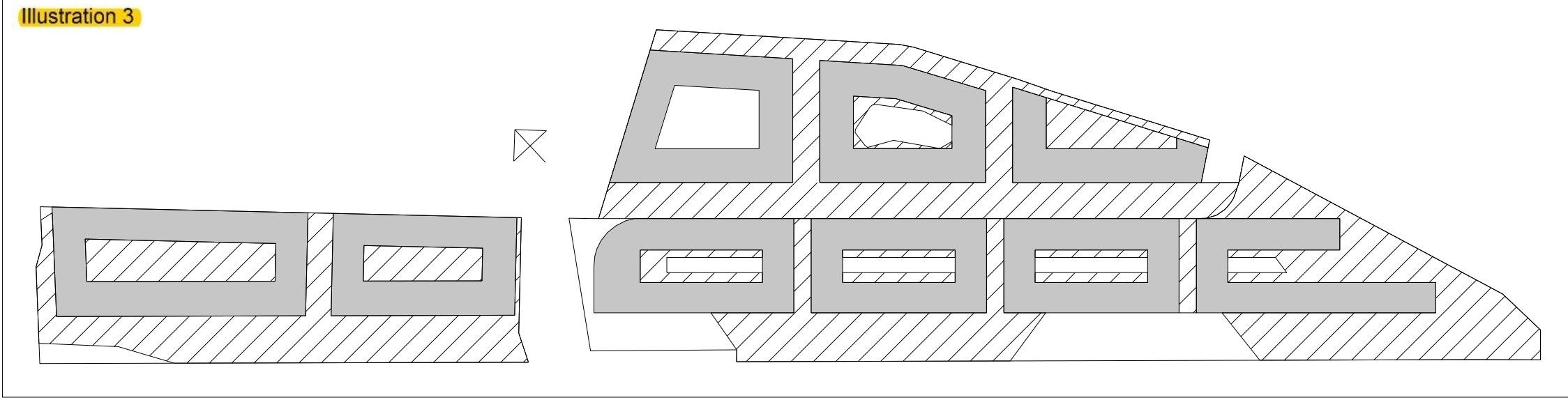
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-13
Rev. 2017-12-18
Antaget enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2018-01-31 samt enligt tillägg i planbeskrivningen 2018-05-23.

Monika Joelsson planchef
godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

Sebastian Wahlström Klampf
stadsplanerare

Dp 2014-19911-54

- GRUNDKARTA**
- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Kvarteretsgräns, Trängsgräns
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Förelagden fastighet
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsområde
 - Fornlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg / gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 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.