



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämme 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 höjded 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
  - GANG Gångtrafik
  - TORG Torg
  - PARK Park

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - C1 Centrumändamål. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats. Entréer för bostadsändamål medges i bottenvåningen.
  - C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
  - E1 Elnästation
  - P1 Parkering i garage.
  - T1 Trafikanläggning för tunnelbana.

- Kvartersmarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad
- e00 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte bebyggas. Trappor, terrasser och stödmurar får anordnas. Parkering medges inte om inte annat anges.
  - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Mindre byggnadsverk för bostadskomplement får uppföras med en högsta nockhöjd på 3 meter och uppta sammanlagt 10 % av gårdens yta. Stödmurar och trappor får uppföras.
  - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Stödmurar, trappor och uteplatser får uppföras.

- Höjd på byggnader**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

- Utformning**
- f1 Ett portvalv med en fri höjd av minst 2,5 meter och en bredd av minst 3,5 meter ska finnas.
  - f2 Frontespis ska finnas och får överskrida angiven nockhöjd med 1,5 meter.
  - f3 Hörnmotiv i sydvästra delen får överskrida angiven nockhöjd med 2,5 meter.
  - f4 Underkant bjälklag ovan bottenvåning placeras minst 4,5 meter ovan nivå mot angränsande allmän platsmark.
  - f5 Bottenvåningen ska vara avfasad och får inte bebyggas inom egenskapsområdet.
  - f6 Vindsväningsplan över takfoten (kungsvåning) ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad.
  - f7 Fasad markerad med zigzaglinje får ej förses med utskjutande byggnadsdelar.

Entrédörrar får inte slå ut över allmän plats.  
Tak på byggnader med bostäder ska utformas som mansardtak och förses med takkupor. Takkuporna får uppta högst 75 % av fasadens längd och uppföras med en maximal höjd om 3,5 meter.

Enstaka tekniska anläggningar får placeras på tak och sticka upp högst 1,0 meter ovan angiven nockhöjd. Flåkrum får ej placeras på tak.  
Utskjutande byggnadsdelar, som till exempel balkonger, får kräga ut högst 1,5 meter från fasad där inte annat anges. Utskjutande byggnadsdelar ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan allmän platsmark.

Balkonger mot GANG får kräga ut högst 1,5 meter från fasad och ska ha en minst fri höjd om 2,5 meter över kvartersmark.  
Balkonger får inte glassas in.

Balkongfront mot allmän platsmark ska utformas med pinnräcken med minst 70 % genomsikt. Undantag kan tillåtas, se planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper/Balkonger.

Entréer ska vara tydligt markerade och omsorgsfullt gestaltade. Garageentréer utformas med material och detaljering av liknande karaktär som övriga entréer.

Fasad ska utföras i puts och elementskarvar får inte vara synliga, undantaget fasad mot gård inom kvarter 1 och 2. Mot gård medges annat fasadmaterial och elementskarvar får vara synliga förutsatt att de integreras i fasadens helhetsgestaltning. Färgsättningen ska utgå från den färgskala som karaktäriserar förstadsbebyggelsen i området.

Fasad till bottenvåning som vetter mot Erik Segersälls väg, Schlytersvägen och TORG ska utformas med sockelmotiv, tydligt urskiljbar från övrig fasad. Bottenvåning ska utföras förhöjd om minst 3,0 meter.

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet avseende gestaltning och materialval. Minst en entré var 10:e meter i genomsnitt per fasadlängd ska finnas.

Samanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller flera avläsbara byggnadsvolymer. För principer se fasadillustrationer som redovisas i planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper.

Utformning ska i huvudsak överensstämma med fasadillustrationer som redovisas i planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper. Vid garageport mot GATA ska hörn i bottenvåning skäras av så att god sikt kan säkerställas.

- Utförande**
- n1 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underkrydas av tunnelbana, trafikaneläggning för tunnelbana samt allmänna underjordiska ledningar.
  - n2 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
  - n3 Befintliga marknivåer ska sparas så långt som möjligt. Stödmurar får vara högst 1,5 meter med undantag mot gata.
  - prh En parkeringsplats för rörelsehindrad får finnas.

Inom respektive kvarter ska marken vara tillgänglig för dagvatten-åtgärder motsvarande en anläggningsvolym som säkerställer att stadens krav på åtgärdsnivå uppnås. För del av kvarter 1 och kvarter 2 får takvatten avledas direkt mot allmän platsmark. Se planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning.

**Skydd mot störning**

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage. Bostäder ska utformas så att riktvrden för trafikbuller klaras.

- Administrativa bestämmelser**
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- t1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik. Bestämmelsen avgränsas uppåt till lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Tunnelbana avgränsas nedåt till +/-0,0 meter över nollplanet.
  - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Fastighetsindelning**

Tomtindelning B260/1939 fortsätter att gälla för del av Sothönan 14 utanför planområdet.

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

**Genomförandetid**

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

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationstext
- Illustrerat träd

**GRUNDKARTA**

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktröns, Traktröns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2022-04-12  
Vera Midelf  
kartingenjör

**UPPLYSNINGAR**

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

**Detaljplan för fastigheten Sothönan 3 m.fl. i stadsdelen Aspudden i Stockholm**

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-11-23

Pia Ölvebro  
planchef

Peter Tomtlund  
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2023-12-14  
Antagen av  
Laga kraft

**Dp 2016-09481-54**

