



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
- + Administrativ gräns
- + - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GÅNG Gångtrafik
 - TORG Torg
 - PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats.
- 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 kvadrater.

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 Hörmotiv 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 Vindsvåningsplan över takfoten (kungsvåning) ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad.
- f7 Balkonger medges ej på fasad där pil pekar.

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.
Balkonger får uppföras på maximalt 30 % av fasaden. Balkonger ska följa fasadernas vertikala fönsteraxel.

Enstaka tekniska anläggningar får placeras på tak och sticka upp högst 1,0 meter ovan angiven nockhöjd. Fläkrum får ej placeras på tak.
Utskjutande byggnadsdelar, som till exempel balkonger, får kraga 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 GÅNG får kraga ut högst 1,5 meter från fasad och ska ha en minst fri höjd om 2,5 meter över kvartersmark.
Inglasade balkonger medges ej.
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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

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 centrumområdet.
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.
Sammanhängande byggrätter ska i gestaltning delas upp i ett par eller enskilt 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.
Takkupor får ej vara sammanhängande och ska följa fasadens vertikala fönsteraxel.
Planterbart bjälklag ska följa trapploppets höjdsättning.

Utförande
+0,0
Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av tunnelbana, trafikläggning för tunnelbana samt allmänna underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fallas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Befintliga marknivåer ska sparas så långt som möjligt.
- 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. Se planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning.

In- och utfart
In- och utfartsförbud

Skydd mot störning
Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds-nivå i bostadsrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage. Bostäder ska utformas så att riktvärden 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 borming eller andra ingrepp i undergrunden. Tunnelbana avgränsas nedåt till +7-0,0 meter över nollplanet.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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
Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
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 Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-12-15
Sanna Norrby
kartingenjör

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

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

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-04-01
Pia Ölvbro planchef
Nina Mjaaland stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2016-09481-54

