

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 höjled 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. Entréer för bostadsändamål medges i bottenvåningen.
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning mot allmän plats.
- P1 Parkering i garage.
- T1 Tunnelbana. Bestämmelsen avgränsas uppåt till lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Tunnelbana avgränsas nedåt till + 0,0 meter över nollplanet.
- T2 Trafikanläggning för tunnelbana.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte bebyggas. Trappor, terrasser och stödmurar får anordnas.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Mindre byggnadsverk för bostadskomplex får uppföras med en högsta nockhöjd på 3 meter och uppta sammanlagt 10% av gårdens yta. Därutöver får stödmurar och trappor uppföras.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Stödmurar, trappor och uteplatser får uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- 0.0 Högsta totalhöjd i meter.
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- 00:00 Minsta respektive största taklutning i grader. För mansardtak får största angivna lutning överskridas.

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. Minst 60% av bottenvåningens fasad som innehåller lokaler för centrumändamål ska utföras i glas mot allmän platsmark.
- f5 Takträdgård avsedd för gemensam uteplats ska finnas. Utöver angiven nockhöjd får sarg/räcke med en maximal höjd om 1,2 meter finnas. På takträdgården får byggnader om max 10% av takträdgårdens yta uppföras. Byggnadernas högsta nockhöjd får vara 3,0 meter, utöver angiven nockhöjd och placeras indragna minst tre meter från fasad.
- f6 Takytan ska utföras växtbeklädd till minst 75% eller användas som takträdgård avsedd för gemensam uteplats i enlighet med bestämmelsen f5.
- f7 Takytan ska utföras växtbeklädd till minst 75%.
- f8 Tryckutjämningschaktet ska utformas som en sittskulptur och integreras i torget, se planbeskrivning under rubriken Tunnelbanan, sidan 48.

Utskjutande byggnadsdelar, som till exempel balkonger, får kräga ut högst 1,4 meter från fasad där inte annat anges. Utskjutande byggnadsdelar ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan allmän platsmark samt mot GATA och TORG ha en undersida i samma kulör som närmast underliggande fasad.

Balkonger mot trappstråket, GANG, får kräga ut högst 1,3 meter från fasad och ska ha en minsta fri höjd om 2,5 meter ovan kvartersmark.

Balkonger får inte glasas in. Balkongfront mot allmän platsmark ska utformas med pinnräcken med minst cirka 70% luftighet. Undantag kan tillåtas, se planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper, sidan 40

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

För kvarter 1 och 2 ska fasader mot allmän platsmark utföras i puts utan synliga elementskarvar och färgsättning ska utgå från den färgskala som karaktäriserar förstadsbebyggelsen i området. Sockelväning som vetter mot Erik Segersdåls väg, Schlytersvägen och TORG ska utformas med högsta arkitektoniska kvalitet avseende gestaltning och materialval och ha minst en entré var 10:e meter i genomsnitt per fasadlängd. Mot allmän platsmark ska byggnaderna utformas med mansardtak. Takkupor ska finnas och uppföras med en sammanlagt maxbredd av 60% av fasaden mot allmän platsmark. Största bredd/kupa är 3,5 m. Byggnadskropparna ska utformas så att de upplevs som avläsbara enheter. Utformning ska i huvudsak överensstämma med fasadillustrationer som redovisas i planbeskrivningen under rubriken Gestaltungsprinciper, sidan 37 och 38.

Utförande

- +0.0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrhning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av tunnelbana (T1), trafikanläggning för tunnelbana (T2) samt allmänna underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Mark ska återfyllas och gestaltas som en del av anslutande naturslutning.
- n2 Befintliga marknivåer ska sparas så långt som möjligt. Stödmurar får vara högst 0,8 meter med undantag mot gata.
- parkering Parkering får anordnas.
- trappa Trappa får anordnas.

Inom respektive kvarter ska marken vara tillgänglig för dagvattenåtgärder motsvarande en anläggningsvolym som säkerställer att stadens krav på gårdarnivå uppnås. För del av kvarter 1 och kvarter 2 får takvatten avledas direkt mot allmän platsmark. Se planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning, sidan 49 och 50.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Inom kvarter 2 ska byggnader grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken och sittskulpturen ska vara allmänt tillgänglig.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- X vån* Illustrerat antal våningar räknat från anslutande gata.
- illustration* Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Sothönan 3 m.fl.

i stadsdelen Aspudden i Stockholm

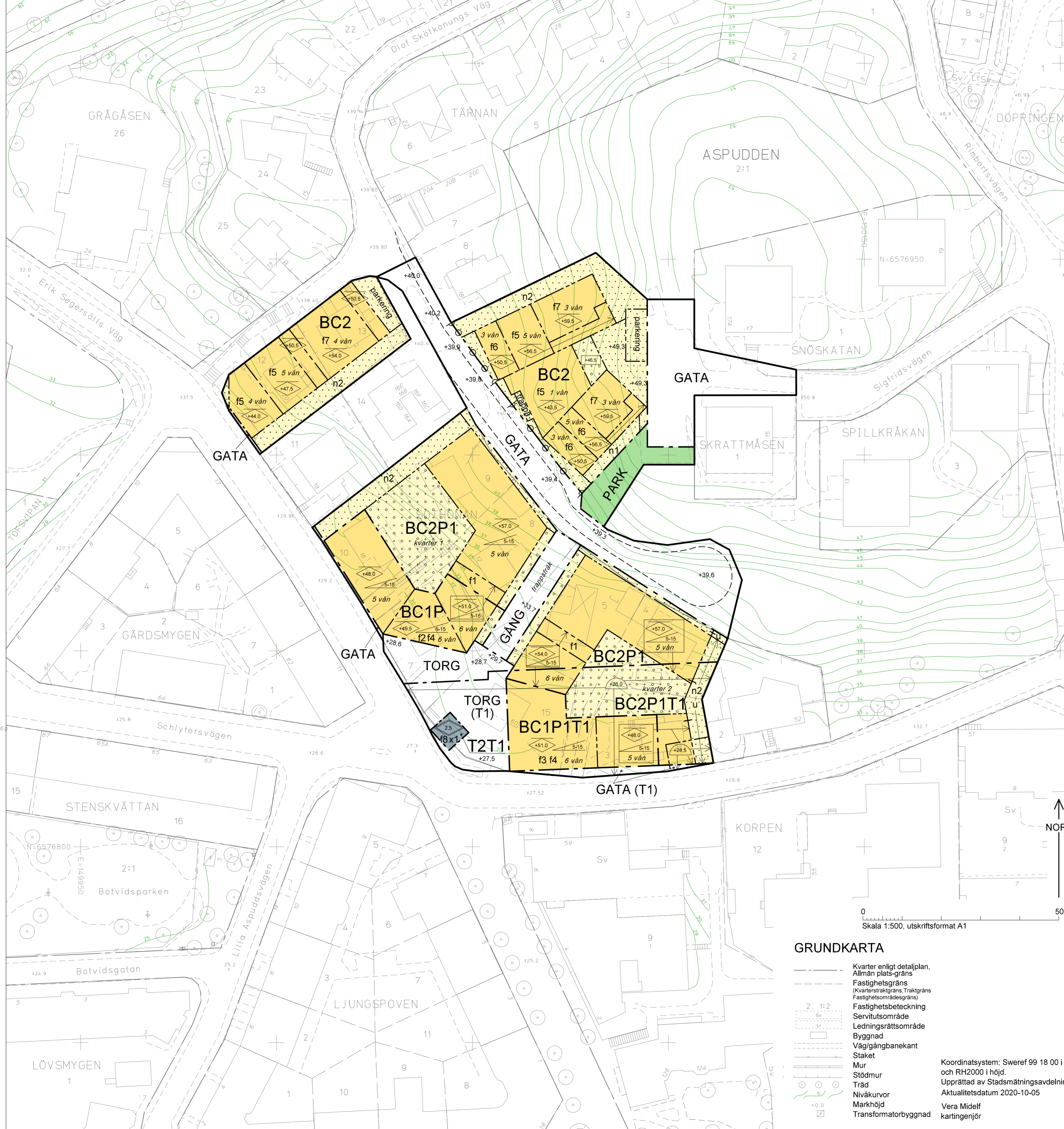
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-11-24

Pia Ölvebro
planchef

Peter Tomtlund
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-09481-54



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, 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 2020-10-05
Vera Midelf
kartingenjör