

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

Kvartersmark

- B** Bostäder
- C1** Centrumändamål i form av handel, service, restaurang eller liknande.
- C2** Centrumändamål i form av hotell, kontor, handel, service, samlingslokal eller liknande. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning i L-byggnaden mot angöringsgata i öst till minst 50 % av fasaden.
- C3** Centrumändamål. Minst 50% av bottenvåningens fasad mot gata ska inrymma publika verksamheter i form av handel, service, restaurang eller liknande.
- S1** Förskola får anordnas med en minsta lokalyta om 700 kvm. Om förskola uppförs ska en förskolegård om minst 1440 kvm finnas på gården.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får ej bebyggas.
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med öppnarea så som stödmur, trappa, ramp, skärmtak, konstruktioner för lek eller cykelparkering med väderskydd.
- Marken får endast bebyggas med stödmur, trappa, ramp, skärmtak och cykelparkeringar med väderskydd.

Höjd på byggnad och takvinkel

- <0,0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- <0,0** Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0** Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- 0/0** Högsta taklutning i grader.
- e1** Utöver angiven totalhöjd får växthus eller pergola uppföras på takterrasser med en maximal byggnadsarea om 25 kvm och en totalhöjd om maximalt 3,5 meter.

Utformning

- f1** Fasadlängd ska huvudsakligen vara uppglasad i klarglas och ges ett transparent fasaduttryck mot gata.
- f2** Balkonger mellan burspråken får kragas ut maximalt 1,5 meter från fasad mot gata och gård. Räckena ska placeras i liv med fasad enligt illustration A.
- f3** Portik för passage för gång och cykel ska finnas till/från gård.
- f4** Utöver angiven totalhöjd eller byggnadshöjd medges hisstoppar och mindre tekniska anläggningar.
- f5** Växthus eller pergola på takterrasser ska placeras indragna minst 2 meter från underliggande fasad och får endast vara ämnade som gemensamma lokaler som är tillgängliga för boende i kvarteret.

Byggnader ska utföras i sobra kulörer och material som binder samman helheten i kvarteret, se under rubriken Gestaltungsprinciper/Kulör och material på sidan 31-32 i planbeskrivningen.

Balkonger i kvarteret får kragas ut maximalt 1,5 meter från fasad mot gata och gård.

Entréer till trapphus ska vara genomgående så att trapphus kan nås från gata och från gård. Entrédörrar får ej slå ut över allmän plats eller gångbana.

Utförande

Höjdsättningen av nya byggnader, bostadsgård och markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot planerade växtbäddar samt sekundära avrinningsvägar för att undvika översvämning vid skyfall.

Markens anordnande och vegetation

- n1** Minst 50% av gården ska bestå av grönyta i form av vegetation. Minst 20 % av den totala gårdsytan ska ha ett jorddjup som medger plantering av träd. Jorddjup får finnas utöver högsta medgivna bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- trappa** Trappa som förbinder den övre nivån med den nedre nivån ska finnas.

Skydd mot störning

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Bostadslägenheter inom zon B ska planeras genomgående med tillgång till ljuddämpad sida med en ljudnivå som inte överskrider 45 dBA ekvivalent ljudnivå från verksamheter dag- och kvällstid och 40 dBA nattetid. Vid bullerexponerad bostadsfasad får buller från industri eller annan verksamhet inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (kl.06-18), 55 dBA kvällstid (kl.18-22) och helgdagar (kl.06-22) och 50 dBA nattetid (kl.22-06). Se illustration B.

Bostadslägenheter inom zon A ska ha tillgång till uteplats med en ljudnivå som inte överskrider 45 dBA ekvivalent ljudnivå från verksamheter dag- och kvällstid och 40 dBA nattetid (kl.22-06). Vid bullerexponerad bostadsfasad får buller från industri eller annan verksamhet inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (kl.06-18), 45 dBA kvällstid (kl.18-22) och helgdagar (kl.06-22) och 45 dBA nattetid (kl.22-06). Se illustration B.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gata och ledningar.

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

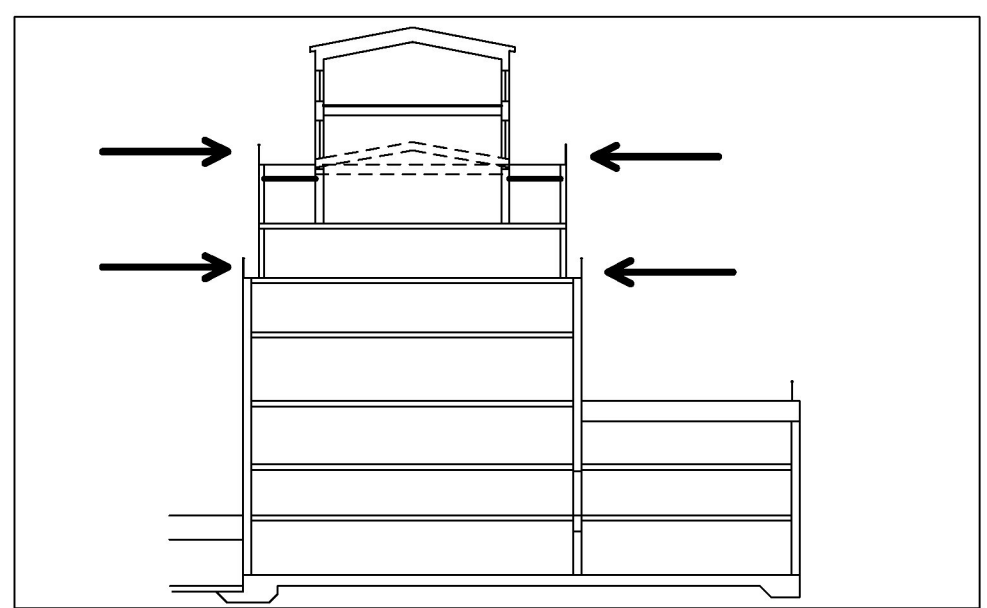


Illustration A. Illustration över tillåten placering av balkongräcken vid yttre fasadliv, se pilar.



Illustration B. Illustration över zongränsen mellan zon A och zon B avseende industribuller.

UPPLYSNINGAR

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

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsbeteckning 3D
 - 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
Aktualitetsdatum 2021-09-13
Vera Midelf kartingenjör
- Skala 1:500, utskriftsformat A1

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheten
Sillö 5
i stadsdelen Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-11-23

Pia Ölvebro planchef
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Natali Klosterling stadsplanerare

S-Dp 2020-06982-54