

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartermark

- B Bostäder

Kvartermarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast inom angivet område genom prh.
- Marken får inte bebyggas över planterbart med undantag för uteplatser, murar och trappor. Parkering medges under planterbart bjälklag.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska utrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnadsvolym.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

Huvudentré till bostadstrapphus ska placeras mot GATA och sekundär entré ska finnas mot gård. Entrépartier vid huvudentrén ska vara indragna och belädda med panel av ask eller ek. Utstickande skärmtak får inte finnas.

Bottnivåens upplevda höjd ska per kvarterssida vara i genomsnitt minst 0,0 meter över mark mot GATA.

Balkonger får kräva ut högst 0,5 meter utanför byggrätt mot gata samt ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark utanför byggrätt mot gata.

Balkonger mot gård får kräva ut högst 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fri höjd om 3,0 meter från marknivå.

Balkonger och uteplatser får ej glasas in.

Balkongräcke ska utföras med pinnräcke.

Bostäder i bottenplan ska ha egen uteplats mot användningen GATA. Till dessa uteplatser ska varje bostad ha egen utgång.

Fasad ska utföras utan synliga elementskarvar.

Fasader ska utföras i puts i jordfärgade kulörer enligt planbeskrivningen under rubrik "Material och kulör" sidan 36. Sockel ska utföras i natursten med avvikande kulör från byggnadens övriga fasad. Inslag av annat material får förekomma på fasad intill huvudentrén.

Tak ska utformas som sadeltak med tegelpannor i röd kulör. Vind får inte inredas.

Glasade partier vid huvudentrén och lokaler ska huvudsakligen utformas minst 2,7 meter höga.

Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng och höjdskillnaden kan tas upp med suterrängväning.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Marken ska vara genomsläpplig.
- prh Parkering medges ej annat än parkering för rörelsehindrade.

Skydd mot störning

Inom [B] gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Bestämmelsen avser trafikbuller.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av Västertorp 1:1 vid

kv Brättet

i stadsdelen Västertorp i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2025-02-04

Pia Ölvebro

planchef

Godkänd av SBN

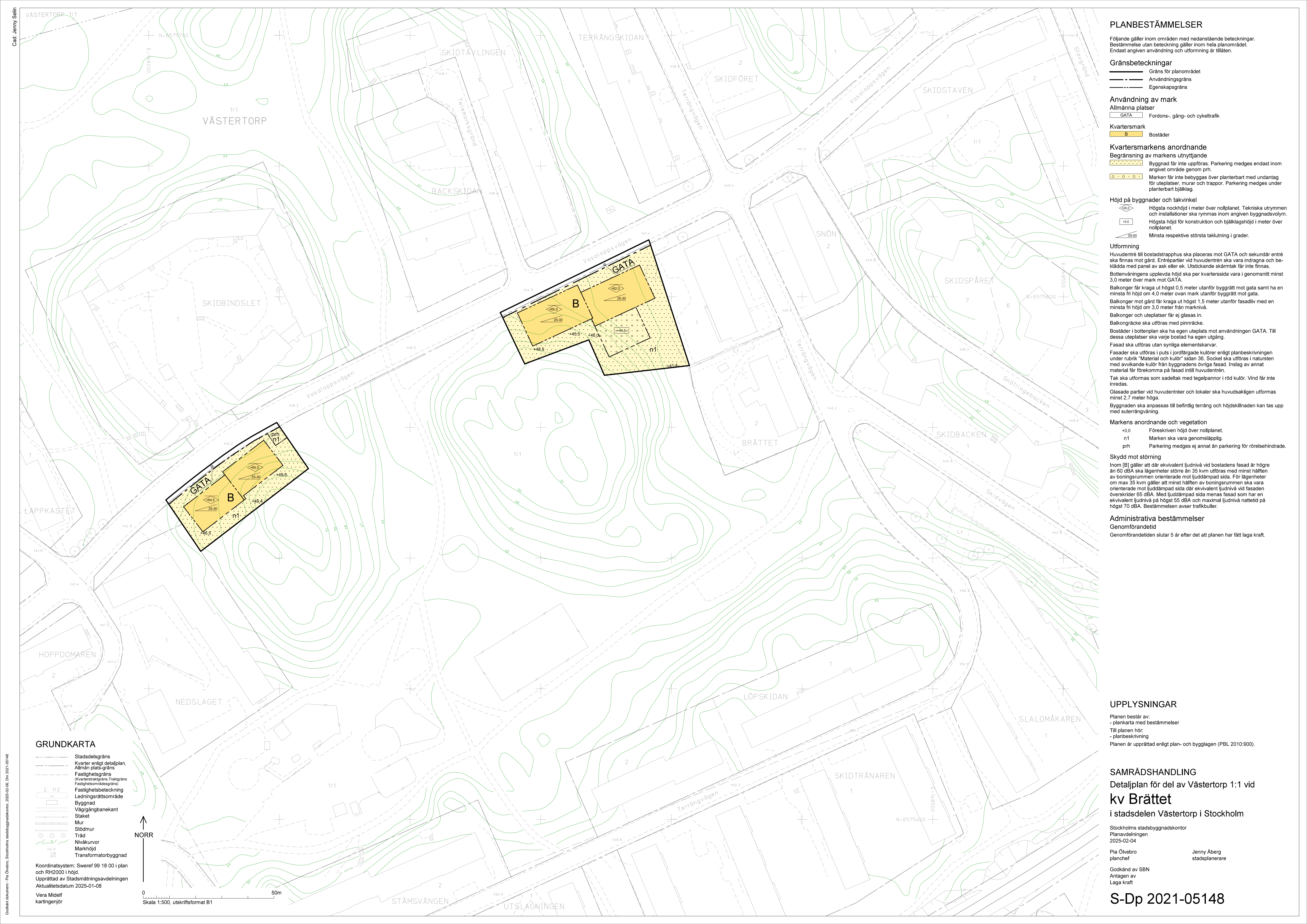
Antagen av

Laga kraft

Jenny Åberg

stadsplanerare

S-Dp 2021-05148



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2025-01-08

Vera Midelf
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

Grundkartan är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Dnr 2021-05148