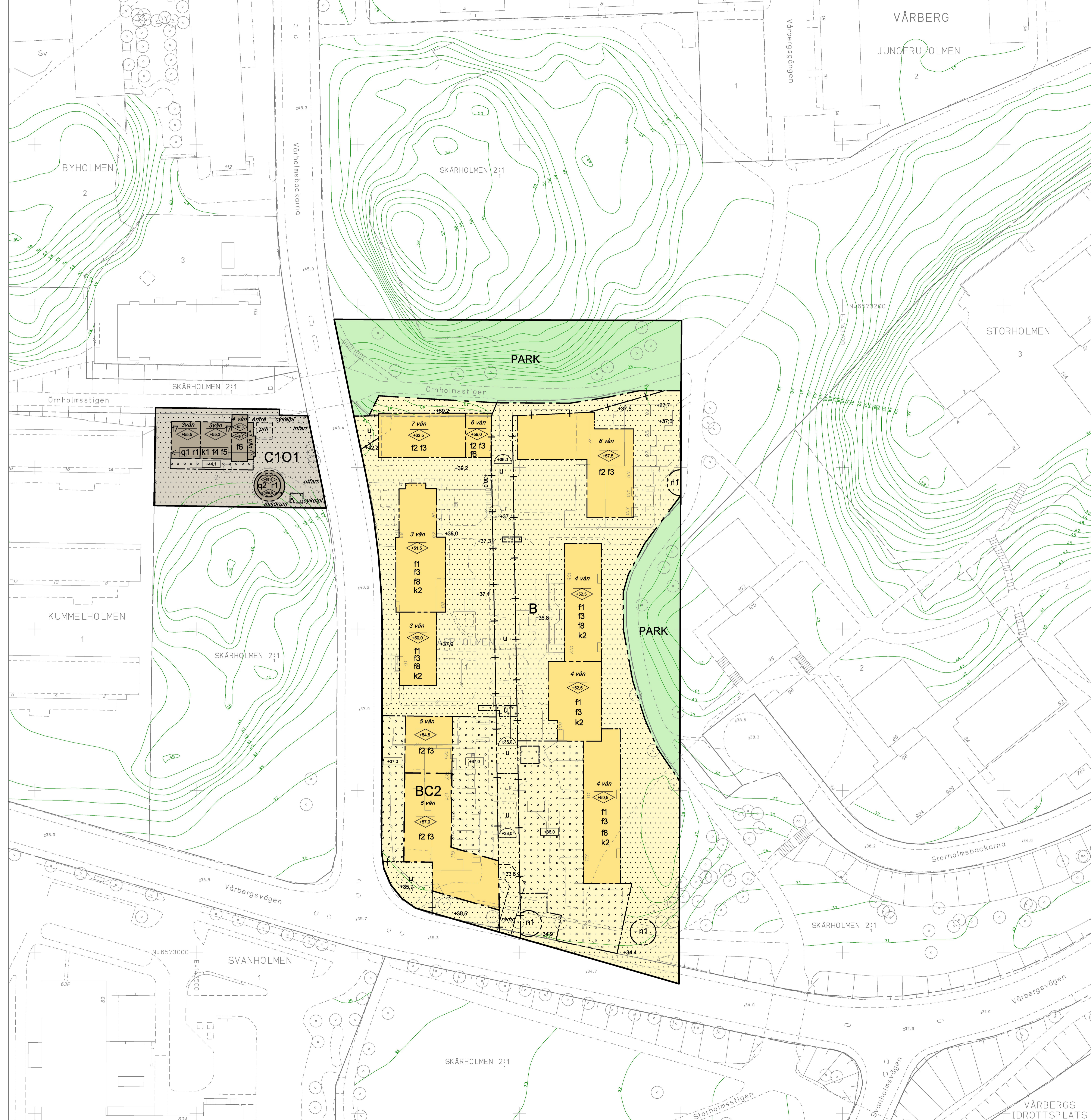


Cad: Tara Nezhadi
Godkänt dokument - Plan Örebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-04-13, Dnr 2015-12934



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämme utom beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. 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

- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Konsthall med tillhörande ändamål.
- C2 Lokal för centrumändamål ska användas på entréväning mot gata (vid korsningen av Vårbergsvägen och Vårholmsbackarna).
- O1 Tillfällig vistelse.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Skärmak ovan entré, cykelställ, lekplats, stödmur och ramp får uppföras. Ej bilparkering, prh och angringsparkering undantaget.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, soprum och trapphus till garage. Nockhöjden får högst vara 3,5 meter, dock för trapphus till garage högst 4 meter.
 - Marken får byggas under. Övan detta får balkonger och utvändigt trappa uppföras.
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Taket ska vara körbart för tyngre räddningsfordon.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Tekniska utrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnadsvolym, alternativt vara indragna minst 4,0 meter från allmän plats, till en maximal höjd av 1,5 meter och uppta sammanlagt maximalt 10% av takyta.

Utformning

- f1 Fasad som tillkommer ska utföras i tegel, slät mörk puts eller bandplåt. Påbyggnaderna ska ha takvåningskaraktär och samspeja med både de ursprungliga byggnaderna och den tillkommande bebyggelsen inom fastigheten.
- f2 Fasaderna ska utföras av just bruten puts, tegel eller trä och utföras utan synliga elementskarvar.
- f3 Utöver angiven byggrätt får balkonger kraga ut högst 2,0 meter från fasad. Balkonger får inte glassas in.
- f4 Påbyggnaden ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär. Se sidan 42 i planbeskrivningen under rubriken påbyggnadens gestaltning.
- f5 Utöver angiven byggrätt får balkong/terrass kraga ut högst 2,2 meter från fasad mot söder.
- f6 Utöver angiven högsta nockhöjd får anordningar för takterrass anordnas.
- f7 Takytan ska förses med vegetation.
- f8 Översta våningen ska vinklas in i förhållande till övrig fasad. Fasaderna tillåts bilda frontespiser max 4 meter breda, totalt max 50% av fasadens längd. Se skiss 1 på plankartan och sidorna 36-37 i planbeskrivningen.

Utöver angiven byggrätt får stödmurar uppföras med en höjd av 3,0 meter.

Bjälklag ovan underbyggt garage ska integreras i omgivande mark.

Utförande

- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Den får underskridas av allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

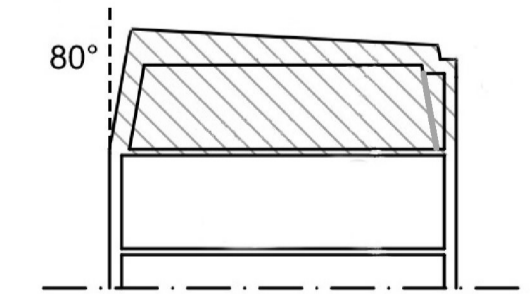
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.

Skydd av kulturvården

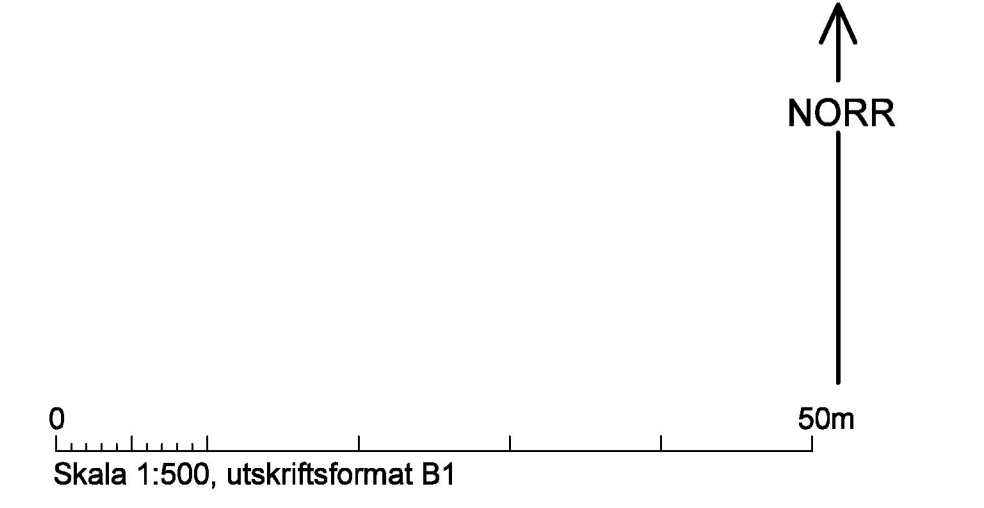
- q1 Ursprungliga byggnadsvolymerna ska bevaras och fortsätta att vara avläsbara i sin slutna, tidstypiska och karakteristiska form. Påbyggnad på tak tillåts. Ursprungliga stödmurar och betongfasader med gjutmönster ska bevaras. Ursprungliga fönsteröppningar ska bevaras men får förstöras om det krävs för att klara brand- och/eller tillgänglighetskrav.
- q2 Oljecistern med korrugerad plåt och metallstängsel på tak ska bevaras i sin nuvarande utformning och kulör, men får kompletteras med port samt fönster. Fönster får ej placeras mot norr eller öster.

Rivningsförbud

- r1 Byggnaden får inte rivas.



Skiss 1



Varsamhet

- k1 Ändringar av exteriören ska ta särskild hänsyn till byggnadens tidstypiska arkitektur med dess slutna formspråk och till dess ursprungliga karaktär som panncentral. Underhåll av fasad ska utföras med betong och gjutform lika befintlig.
- k2 Vid underhåll och ombyggnad ska hänsyn tas till karaktärsbärande element som härrör från byggnadens ursprungliga utformning. Som karaktärsbärande element räknas tegelfasad, entréparti, fönster och balkongräcken. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadens karaktärsbärande detaljer.

Skydd mot störning

Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida (maximalt 55 dBA dygnskvivalent). För våningsplan med dygnskvivalent på fasad med maximalt 65 dBA medges även enkelsidiga lägenheter om maximalt 35 kvm.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustration X vån
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger intill sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skydds-föreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

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 platsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2022-03-09
Tomas Silverforsen
karteringenjör

Detaljplan för fastigheten Aspholmen 1 m fl. i stadsdelen Värberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-04-08
Pia Ölvebro
planchef
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Tara Nezhadi
stadsplanerare

Dp 2015-12934-54