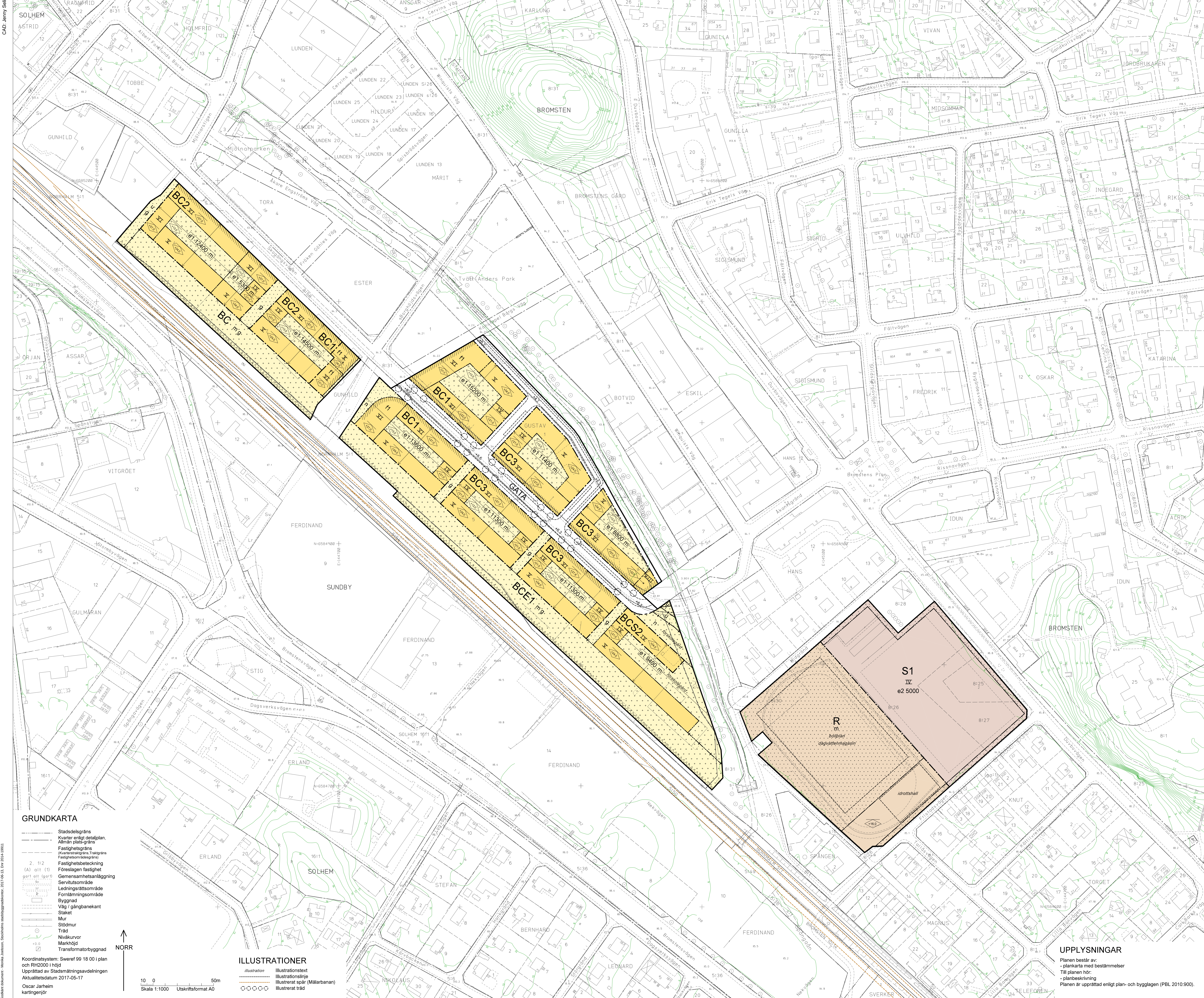




GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarter)gräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagna fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanelant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2017-05-17
Oscar Jarhmet
kartläggare

ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrerat spår (Mälarsbanan)
- Illustrerat träd

10 0
Skala 1:1000
Utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA
- Gata

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrumområden
- C1 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 70% av fasadlängd markerad med skraffering.
- C2 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 20% av fasadlängd markerad med skraffering.
- C3 Centrumområden. Lokaler för centrumområden ska inrymmas i bottenvåning till minst 15% av fasadlängd markerad med skraffering. Lokaler för centrumområden ska anordnas i varje byggnadshörn mot Skogängsvägen.
- E1 Elnästation
- R Idrott
- S1 Skola/förskola
- S2 Endast lokaler för skola/förskola, lokaler för centrumområden och trapphus till övernålliggande bostäder får inrymmas i bottenvåning.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartermarkens anordnande

- Utnyttjandegrad
- e1 00000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Bostadskomplement på korsmark undantas.
- e2 0000 Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bostadskomplement tillåts i högst en våning.
- Marken får endast bebyggas med elnästationer, dagvattenmagasin, utmarkerat skyddsplan och bostadskomplement i högst en våning. Bostadskomplement får uppta högst 5% av korsmarkens area. Den sammanlagda byggnadsarean (BYA) för elnästationer får inte överstiga 50 kvadratmeter.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

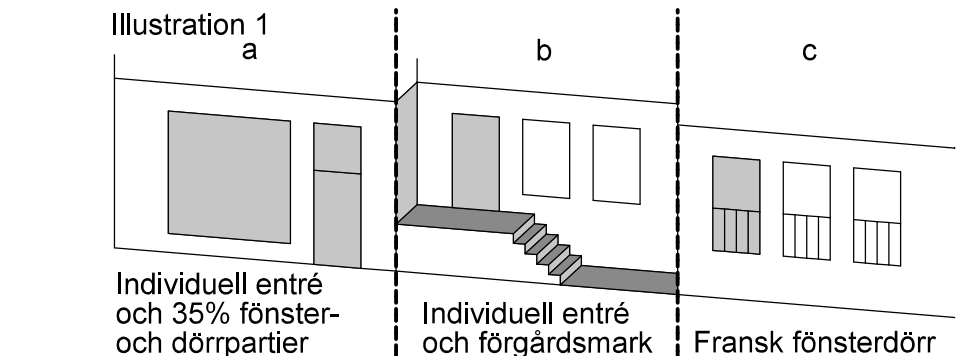
Placering

- Byggnader ska huvudsakligen placeras i egenskapsgräns för byggrätt mot gata.

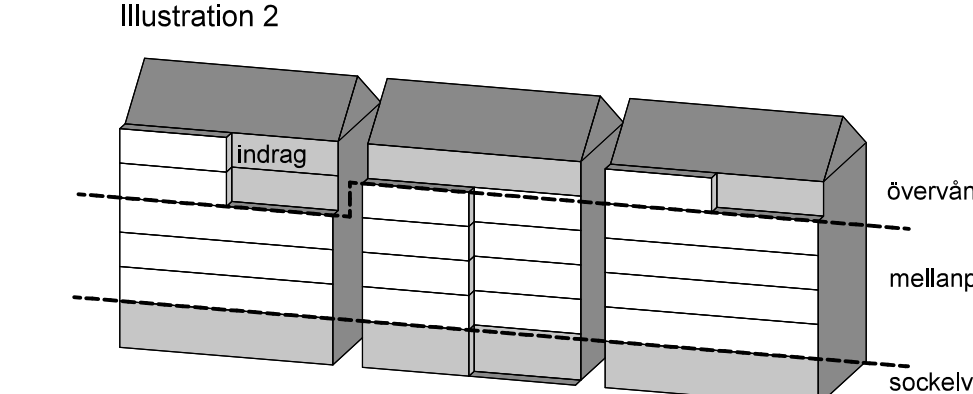
Utformning

- XIV Högsta antal våningar
- Fasad som vetter mot allmän plats ska huvudsakligen utföras i tegel- eller stenmaterial.
- Skraffering betecknar zon där byggnads bottenvåning ska:
 - inrymma lokaler för centrumområden enligt C1, C2 och C3.
 - för bostäder utformas med individuella entréer mot gata och med förgårdsmark om högst 1,2 meter enligt illustration 1b.
 - utformas i tegel- eller stenmaterial i fasad.

Varje enskilt bostadskomplement i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska utformas med individuell entré mot gata och med fönster- och dörrar till minst 35 % av dess fasadyta enligt illustration 1a. Utrymmen för bostadskomplement ska kunna inrymma centrumområden. Bostäder i bottenvåning som vetter mot allmän plats där skraffering saknas ska utformas med "fransk" fönsterdörr enligt illustration 1c.



Fasader högre än 5 våningar som vetter mot allmän plats ska utformas horisontellt tredelade med sockelvåning, mellanparti och övervåning i huvudsak enligt illustration 2. Varje fasad ska vara avläsbar i gestaltningen. Övervåning ska huvudsakligen utformas med indrag från fasadvid i gata om minst 1,0 meter.



Balkonger får kraga ut högst 1,0 meter över Skogängsvägen med undantag för byggnader högre än 7 våningar. På byggnader högre än 7 våningar får balkonger kraga ut mer än 1,0 meter.

Utförande

Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten ska utföras på ett sätt som är förenligt med störningskänsliga konstruktioner såsom järnväg. Grundläggnings- och uppfyllnadsarbeten ska, med hänsyn till markens hållfasthet, utföras så att ingen belastningsökning sker i lerjordar. Om laster avses tillföras så ska marken stabiliseras och förstärkas på lämpligt sätt. Byggnaders tekniska utrustning ska utformas och placeras så att de ej skadas vid en vattennivå till en höjd av +0,3 meter. Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sök för 1s-rms.

Markens anordnande

- n Bilparkering ej tillåten.

Skydd mot störning

- m Marken ska vara genomsläpplig eller motsvarande för hantering av dagvatten.
- g För bostäder får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,3 meter över nollplanet.
- u För skolorområden får färdigt golv ej anordnas under nivån +0,0 meter över nollplanet.
- Fasader mot järnvägen ska utformas med obrännbart material. Friskluftsintag på byggnader vid järnväg ska placeras mot sida som inte vetter mot järnvägen.
- Skyddsplan ska anordnas i fastighetsgräns tätt mot mark och till en lägsta höjd av 2,5 meter över ny marknivå på korsmarken.

Administrativa bestämmelser

Strandskydd upphävs inom planområdet, se planbeskrivningen sidan 9. Stårbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markförändringar har avhjälts. Genomförandebudet slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detalplan för
Bromstensstaden etapp 2
del av kvarteren Gunhild, Gustav och Bromsten m.fl
i stadsdelen Bromsten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-13

Monika Joelsson
planchef

Sebastian Wahlström Klampff
stadsplanerare

godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

Dp 2014-19911-54

UPPLYSNINGAR

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