

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Utgående gräns
- Användning av mark**
- Allmänna platser
  - GATA
  - PARK
  - Kvartermark
  - B
  - B1
  - BCK
  - BCKS
  - E
  - KIHIS
  - T1

**Fordons-, gång- och cykeltrafik**  
Parkområde

**Bostäder**  
Bostäder, radhus 12 våningar  
Bostäder, lokaler för centrum- och kontorsändamål får anordnas i bottenvåningen.  
Bostäder, lokaler för centrum- och kontorsändamål får anordnas i bottenvåningen. Förskola får anordnas. Får anordnas i bottenvåningen.  
Teknisk anläggning  
Kontor, hotell, restaurang, utställnings- och utbildningslokaler.  
Garage, underbyggnad under bostäder och/eller gårdsbalklag.  
Trafik, tunnelbana

**Uformning av allmänna platser**  
+0,0  
Föreskriven höjd över nollplanet.  
Murar och stödmurar får uppföras inom parkmark.  
**Utrymmandegrad**  
e1  
Radhusbebyggelse, 4 st. inom angiven yta får högst 87 % bebyggelse.  
e2  
Radhusbebyggelse. Åttungård med en minsta area om 25 kvm ska finnas inom varje bostadsenhet. Högsta totalhöjd inom varje enhet får max vara 9 meter mot gata och gård.  
e3  
Minst 60 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.

**Begränsning av markens bebyggande**

- Mark där byggnad ej får uppföras. Parkering får endast anordnas på angiven plats.
- Marken får underbyggas med körbart bjalälag.
- Marken får underbyggas med planterbart bjalälag.
- Marken får underbyggas med planterbart bjalälag.
- Mark där uthus och dylikt med en total area av max. 50 kvm och till en höjd av högst 3,5 meter får uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska boparkering.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,5 meter.

**Markens anordnande**  
Naturmarkskaraktär ska bevaras eller återställas. Träd och buskar ska uppgå en grön fond för armtestet i väster. Ramp får uppföras. Häckor ska finnas i omgivningen.  
Växbedår anordnas så som beskrivet i planbeskrivningen sidan 13.  
n1  
n2  
n3  
n4  
Ej parkering i markplan, dock tillåts handikapp-parkering.  
Ej parkering i markplan.  
trappa  
parkering  
Parkering får anordnas.  
Inom kvartermark får skärmtak, plank, murar, nedgrävda soptbehållare, ramper, trappor, terrasser, avsätser och planteringar uppföras.

**Uformning, utförande**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet begränsas av lutande takplan och garageplan mellan angivna höjder i meter.
- Största taklutning i grader.
- Tak ska utföras enligt principskiss 1.
- Utråkande byggnadsdel får uppföras med ett högst djup om 1,5 meter och en största bredd om 11,5 meter.
- Värdeull söttenterranbyggnad som ej får rivas. Byggnadens exteriör mot torg och gata får ej förvarnas. Entré mot torg får tas upp.
- Portvälv ska finnas med en minsta bredd om 6 meter och med en genomsnittlig fri höjd om minst 3,5 meter.
- 2,4 meter och med en fri höjd om minst 2,5 meter.
- Öppen passage ska finnas med en minsta bredd om 2,8 meter och ej vara överbyggd.

Byggnadernas utformning ska i huvudsak följa de kvalitets- och gestaltungsprinciper så som beskrivet i planbeskrivningen sidan 14 - 32.

Utöver angiven totalhöjd får mindre teknikutrymmen och trapphusom anordnas. Balkonger får inte anordnas utanför fasadlinjen mot Telefonvägen, Tellusgatan och Mobilgatan. Mot gård får balkonger endast anordnas till en fri höjd av minst 3 meter mellan marknivå och underkant bjalälag och med ett maxdjup av 0,6 meter utanför fasadlinjen. Mot Tellusgatan och kvartersgatan får balkonger anordnas till en fri höjd av minst 3 meter mellan marknivå och underkant bjalälag och med ett maxdjup om 2,5 meter.

**Byggnadsteknik**  
Dränerande ingrepp ska inte utföras djupare än angivna nivåer. Där mellan interpoleras rätlinjigt inom hela planområdet. Byggnadsdelar under dessa nivåer ska utformas som vattenlåta konstruktioner.  
Byggnadernas grundkonstruktion ska utföras radonsäkrat. Bostäder, kontor och lokaler tillåts endast ovan garage eller annat ventilerat utrymme.  
Byggnader ska grundläggas så att vibrationsnivån i bostäder understicker 0,3 mm/s vid tågpassage.

**Trafikbuller**  
Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritalsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/terrass till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostaderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritalsvärden).  
Bostäder ska utföras så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.  
Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan klockan 22.00-06.00.

**Administrativa bestämmelser**  
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**GRUNDKARTA**

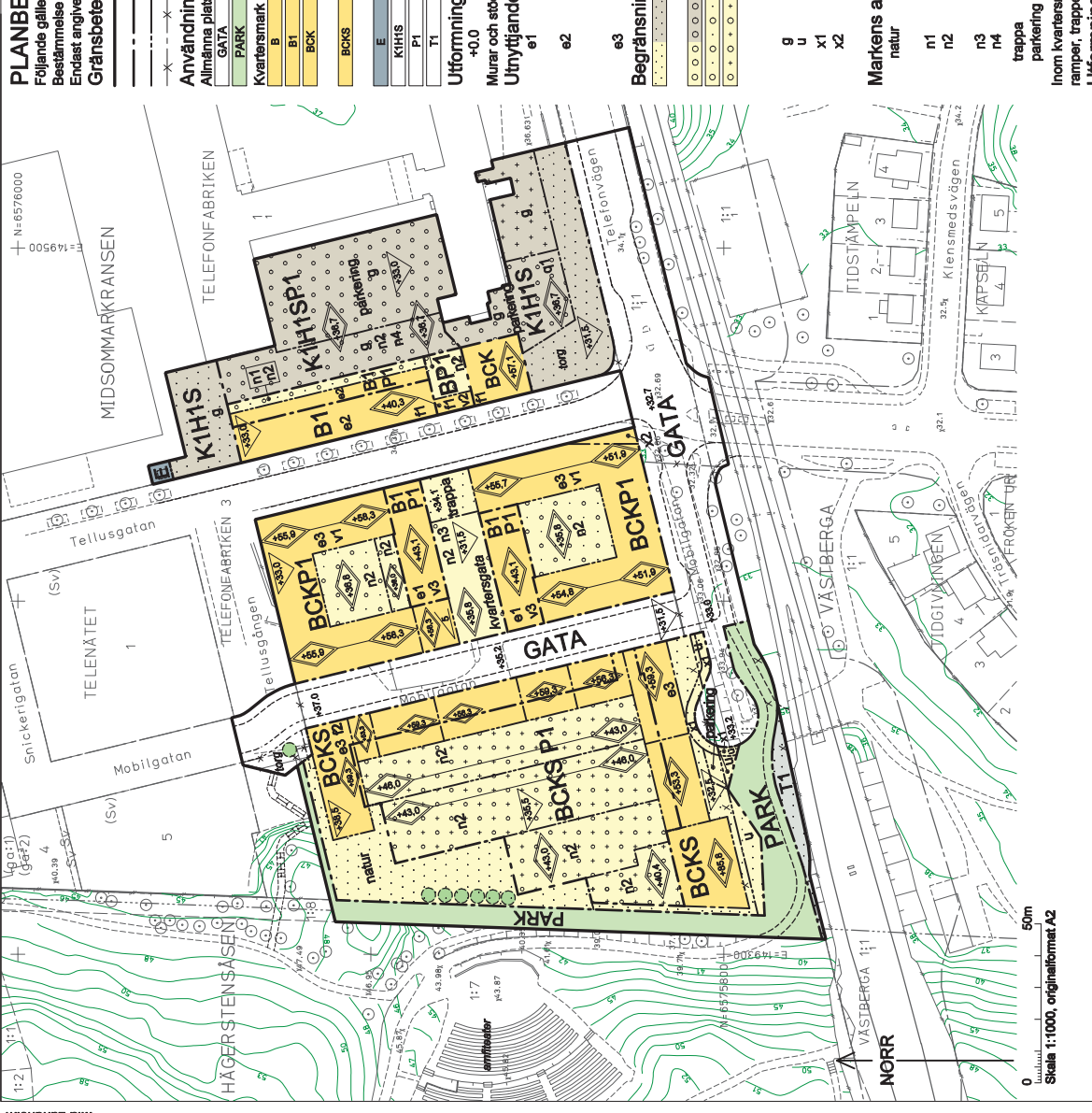
- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Kvartersgräns
- Traktgräns
- Faschetsområdesgräns
- Faschetsbeteckning
- Senutrustningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem:  
SweRef 99 18 00 i plan  
och RH:2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
2013-08-28

Tomas Silverforsen  
Kartingenjör

**UPPLYSNINGAR**  
Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning  
Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH:2000. Rättningsunderlag eller delar av rättningsunderlag till planen kan vara i ett äldre höjdsystem, alla höjdsystem ska anges i plankartan för området i till / angivna i RH:2000.  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10

**ILLUSTRATIONER**  
Illustrationslinje  
Illustrerat träd  
Illustrationsstext



**Detailplan för del av fastigheten**  
**Telefonfabriken 1 m fl**  
**(Tellusgatan/Mobilgatan)**  
i stadsdelarna Midsommarkransen, Västberga och Hägerstensåsen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2013-09-16  
Reviderad 2013-11-21

Nina Aman  
Planchef

Ewa Wählin  
Handläggare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

**Dp 2010-02062-54**