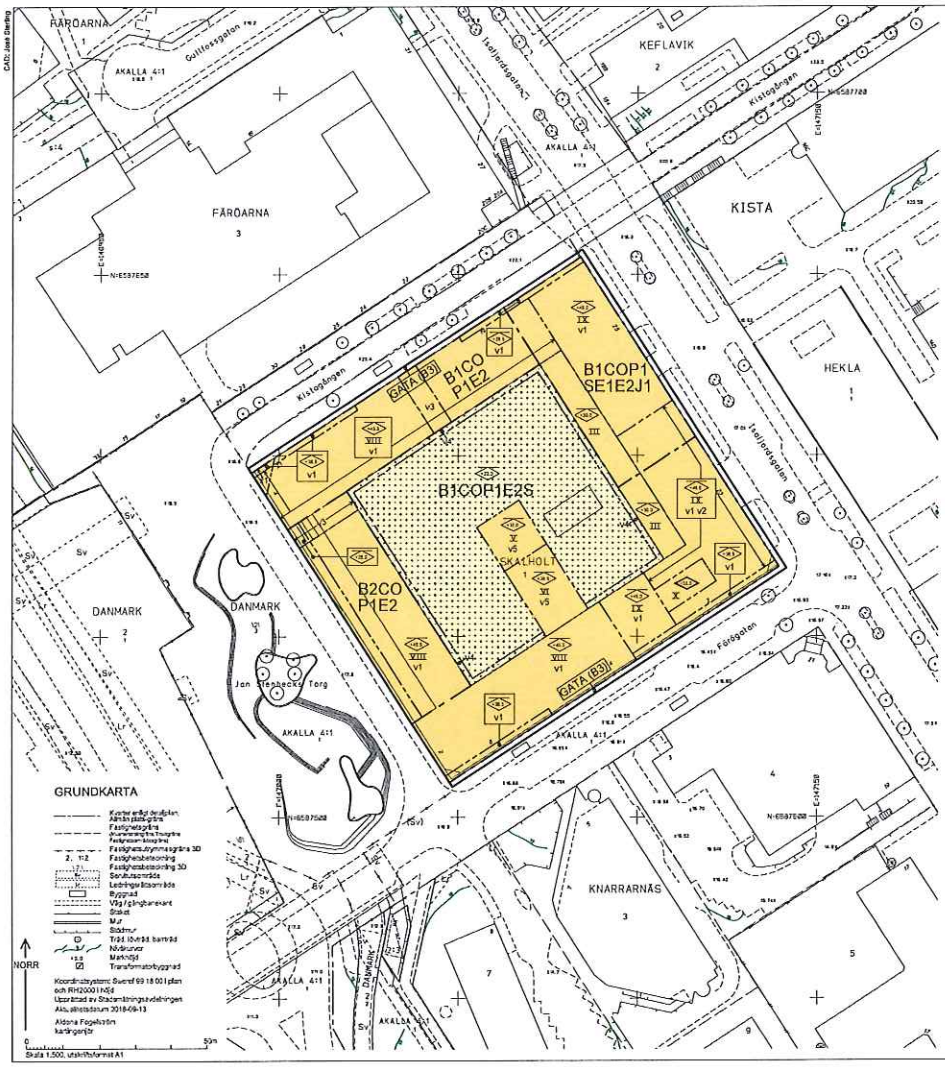
1.5.3.- 549 - 2016



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse 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 — Gata

Kvartersmark

- B1 — Bostäder, utom i våningsplan som ansluter till marknivå mot allmän plats. Entrén till bostäder samt bostadskomplement får inrymmas i våningsplan som ansluter till marknivå mot allmän plats, i gårdsvåningsbottenvåning för endast bostadskomplement inrymmas.
- B2 — Bostäder, utom i våningsplan som ansluter till marknivå mot allmän plats och i våningen där över. Entrén till bostäder samt bostadskomplement får inrymmas i våningsplan som ansluter till marknivå mot allmän plats och i våningen där över.
- B3 — Endast balkonger medges inom 3 meter från underliggande marknivå till nockhöjd på angränsande fasad. Se principillustration 1.
- C — Centrumändamål
- E1 — Tekniska anläggning för el får inrymmas i bottenvåningen eller i våningen direkt under denna.
- E2 — Över högsta nockhöjd får mäktekniska anläggningar så som solcellspaneler eller solfångare, och därtill hörande mindre tekniskutrymmen uppföras till en största höjd av 2 meter och med ett indrag från fasad om 1,5 meter.
- J1 — Ej störande småindustri och hantverk som är förenligt med bostadsändamål.
- G — Hotell
- P1 — Parkering får uppföras i form av garage under markplan.
- S — Skola

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda bruksarea för planområdet får vara 70 000 kvadratmeter.

Begränsning av markens bebyggande

- 0 - 0 - 0 — Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- x1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Fri höjd ska vara minst 5 meter.

Placering / utformning / utförande

- 12 — Högsta nockhöjd i meter över nollplan.
- 13 — Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
- XIV — Högsta antal våningar.
- v1 — Bottenvåning mot allmän plats ska utföras med minst 50% genomskinliga glaspartier där varje parti kan innehålla entrétunnelen för innanför liggande verksamheter. Mot isaljordsgatan ska andelen genomskinliga glaspartier i fasad vara 40%.
- v2 — Över högsta nockhöjd får pergola och vätsthus uppföras på tak till en största höjd av 3,5 meter.
- v3 — Porik med en fri höjd av minst 2,8 meter och en bredd av minst 3 meter skall finnas som måjliggör passage för fotgångare med cykel mellan gård och allmän plats.
- v4 — Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
- v5 — Balkong får inte kraga ut över gård.

Fasader mot Kistagången och Färögatan ska över bottenvåningen delas in i tre vertikala partier med två olika arkitektoniska utryck, där mittsektionen (B) skjäler sig från de intillliggande (A). Balkonger i mittsektionen får glasas in. Se principillustration 2.

Fasad mot isaljordsgatan ska över bottenvåningen delas in i två horisontella partier, där det nedre partet (B) har balkonger placerade i förband. Se principillustration 3.

Fasad mot Jan Stenbecks torg ska över bottenvåningen delas in i tre vertikala partier med två olika arkitektoniska utryck, där mittpartet (B) skjäler sig från de intillliggande (A). Balkonger i mittsektionen får glasas in. Se principillustration 4.

Riskskydd

Fasaden ska utföras så att lagstadgade riktvärdena för buller inomhus erhålles.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden skutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

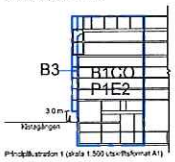
Skyddsavstånd mellan bostader och elektriska anläggningar ska beaktas.

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

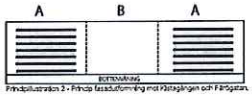
Till planen hör:
- planbeskrivning

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

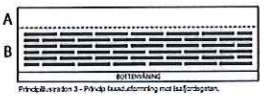
ILLUSTRATIONER



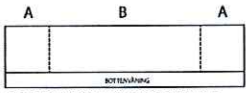
Principillustration 1 (skala 1:500 utskriftsformat A1)



Principillustration 2 - Princip fasadutformning mot Kistagången och Färögatan.



Principillustration 3 - Princip fasadutformning mot isaljordsgatan.



Principillustration 4 - Princip fasadutformning mot Jan Stenbecks torg.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheten

Skalholt 1 m.fl

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-10-11

Monika Joelsson
planchef

Lukas Ljungkvist
stadsplanerare

Godkänd av SEN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2015-04299-54