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 — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Anlagd park
- TORG — Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B — Bostäder
- (B) — Bostadskomplement under TORG eller GATA över nivå +35 och under nivå +42.
- B2 — Bostadskomplement under mark
- C — Centrum
- (C) — Centrumverksamhet under TORG eller GATA över nivå +35 och under nivå +42.
- C1 — Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän plats till minst 70% av fasadlängden och får anordnas i övriga bottenvåningar/källarvåningar.
- C2 — Centrumanvändning under gård
- E — Teknisk anläggning, elnätsstation under marknivå +45
- (E) — Teknisk anläggning, elnätsstation under TORG, över nivå +35 och under nivå +42.
- O — Hotell
- S — Skola (förskolegård)
- S1 — Förskoleverksamhet ska inrymmas i våning på nivå ca +43.
- S2 — Huvudsakligen förskoleverksamhet ska inrymmas i del av bottenvåning mot gata (nivå ca +42.5), i hela våning 1 (nivå ca +46) samt får inrymmas i våning 2 (nivå ca +49,5).
- P — Parkering under gård
- (P) — Parkering under TORG eller GATA över nivå + 35 och under nivå + 42.

Utformning av allmänna platser

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska byggas över med planterbart bjälklag.
- Skärmtak får uppföras
- g1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring.
- g2 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bullerskärm.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4.7 meter.
- z — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av minst 5.5 meter.

Markens anordnande

- el parkering — Parkeringsplats får ej finnas.
- Utfartsförbud

Placering, utformning

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är +83,0

- +83.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- f1 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v1 — Portik ska anordnas till en fri höjd av minst 4.7 meter
- v2 — Marken ska vara tillgänglig för kvartersgata till en fri höjd av 4.7 meter.
- v3 — Gemensam takterrass ska finnas på minst 90% av ytan.
- v4 — Bullerskärm får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.
- f1 — Tak, där takterrass ej finns, ska utföras med sedum eller annan växtbeklädnad på minst 90% av ytan.
- f2 — Gemensam takterrass ska utföras till en minsta storlek om 100 kvm. Räcke och bullerskärmning ska integreras i gestaltningen av fasaden. Balkonger mot Tellusborgsvägen och Mikrofonvägen ska integreras i fasadutformningen så att det läses som ett sätt, ytter skikt, vertikalt sammanhållen mellan våningsplanen enligt planbeskrivningen sid 35, rubrik kv B.
- f3 — Fasader ska utformas med tydlig reglerverkan och enligt planbeskrivningen sid 37, rubrik kv F, mot Södertäljevägen.
- f4 — Fasader mot gata ska utformas med hög kvalité, stor detaljering och tåliga material.Balkonger mot gata får inte kraga ut utanför fasadliv.
- f5 — Skärmtak får utföras enligt planbeskrivningen sid 54, rubrik Materialsbyggnaden.
- f6 — Ytan får nyttjas för rasterverk av balkonger, enligt planbeskrivning sid 36, rubrik kv.E.
- f7 — Bullerskärm samt fasader ska gestaltas med genomeddigt material enligt planbeskrivningen sid 38, rubrik bullerskärmar och paviljongen.
- trappa — Insynsskydd ska gestaltas som ett raster som både skärmar av och möjliggör genomsikt samt hålla en hög arkitektonisk nivå.
- Trappa och/eller ramp ska utföras

Fasader mot gata/torg ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer.

Byggnadsteknik

- b1 — Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska tåla minst 0,8 meter jorddjup på minst 25% av gårdsytan.
- b2 — Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska tåla minst 0,5 meter jorddjup på minst 25% av gårdsytan.

Sopsug för hantering av hushållsavfall och matavfall ska anläggas.

Skyddsbestämmelser

- q1 — Byggnaden får inte rivas.
- q2 — Ursprungligt fasadmaterial, kulör och uttryck ska bevaras. Varsam demontering krävs och enheter märks upp och återmonteras enligt ursprunglig utformning. Fasadsparrlernas betong återskapas med utsida lika ursprunglig utformning.
- q3 — Byggnadens fasad mot Södertäljevägen/Mikrofonvägen ska bevaras. Undantag ska ske med ursprungligt material.
- q4 — Byggnaden får inte byggas på. Entréer på tak undantaget, dessa får uppföras utöver angiven totalhöjd.
- q5 — Byggnaden får inte byggas på.

Varsamhet

- k1 — Terrass får anordnas på tak, räcke placeras indragen minst 2,5 meter från fasad.
- k2 — Anpassning av entréer, lastingtag och port till sopsug får utföras på matsalsbyggnadens och fd kontorsbyggnadens fasader mot Södertäljevägen/ Mikrofonvägen enligt planbeskrivningen sid 54, rubrik matsalsbyggnaden. Nya hältagningar för behov av utrymningsväg får utföras mot Mikrofonvägen. Nya hältagningar för entréer får utföras mot Responsgatan.
- k3 — Balkonger får utföras på fasad mot gård till ett maxdjup på 1,5m. Placering och utförande ska ske enligt detaljerad redovisning i planbeskrivningen sid 51, rubrik fasadförändringar.
- k4 — Fasadmaterial ska tillföras av tegel och fogar lika ursprungligt. Fönstersättningen ska beaktas inför tillägganade fasads repetetiva uppbyggnad. Hältagning får ske i enlighet med planbeskrivningen sidan 51, rubrik fasadförändringar.
- k5 — Gavelfasaden ska utformas med avvikande material och gestaltning, tegelomfattning ska rama in gavelfasaden, Balkongdjup max 2,0 meter.

Skydd mot störningar

- m1 — Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 60,5 meter över nollplanet.
- m2 — Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 63 meter över nollplanet.
- Bullerskydd ska uppföras till en höjd av 50 meter över nollplanet.

Riskskydd

Område mellan bebyggelse och Södertäljevägen utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Inom 25 meter från närmaste körbana (påfartsramp mot E4/E20 från Södertäljevägen) ska utrymmen direkt innanför fasad som vetter mot vägen inrymma funktioner för ej stadigvarande vistelse.

Inom 75 meter från E4/E20:s huvudkörbanor ska ny bebyggelse utan framförliggande bebyggelse utföras med stommar och bärande konstruktioner som är dimensionerade för att förhindra fortskridande ras vid inifallande tryck och impulsstråhet motsvarande explosion av minst 2 ton massexplosivt ämne.

Inom 40 meter från närmaste körbana (påfartsramp mot E4/E20 från Södertäljevägen) ska fasader som vetter mot vägen utföras obrännbara alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI30. Dörrar och portar ska utföras i lägst klass EI 30. Fönster och glaspartier ska utföras i lägst klass EW30. Aktuella fönster får vara öppningsbara.

Minst en utrymmingsväg från respektive lokal där personer vistas stadigvarande inom byggnader som vetter direkt mot E4/E20 utan framförliggande bebyggelse ska mynna bort från vägen.

Friskluftsintag för byggnader inom ett kortare avstånd än 75 meter från E4/E20:s huvudkörbanor ska vara vända bort från vägen alternativt placeras på tak, gäller byggnader som vetter direkt mot E4/E20 utan framförliggande bebyggelse.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Byggnader ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överskrider 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå. Angivet värde för maximal ljudnivå får inte överskridas oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

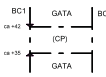
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen har vunnit laga kraft.

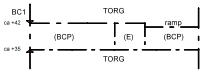
Ändrad lovplikt

Marklovsreningar inom planområdet ska vara avhjälpta ner till krav på bostadsändamål, enligt SS 63, rubrik 73 i planbeskrivningen. Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att marklovsreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa marklovsreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.

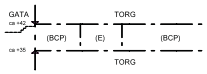
Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bullerskärmar inom m1-, m2- och - betecknat område uppförts. Utförandet av bullerskärmarna får ske i etapper, förusatt att för utbyggnadsetappen relevant åtgärd utförts.



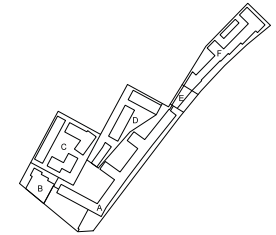
PRINCIPSEKTION 1-1
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalenlig. Illustration över användning i djupled.



PRINCIPSEKTION 2-2
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalenlig. Illustration över användning i djupled.



PRINCIPSEKTION 3-3
Gräns mellan allmän platsmark och kvartersmark.
Ej skalenlig. Illustration över användning i djupled.



Kvartersöversikt

ILLUSTRATIONER

- *Illustration* — Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Illustrerat avstånd från väg avseende farligt gods.
- (+0.0) — Illustrerad höjd
- # våning — Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- kvalitetsprogram för gestaltning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2012:900).

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarkgräns, Trafikgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-03-31

Aldona Fogelström
kartingenjör

Bilaga 2

Detaljplan för fastigheterna

Timotejen 19 och 28 m.fl.

i stadsdelen Västberga
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-04-12
Rev. 2016-09-26

Susanne Wetlinder
planchef

Anne-Lie Eskilsson
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2013-08755-54

CAD: Jenny Sahl
Context dokument: Susanne Wetlinder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-10-19, Dnr 2013-08755