

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Bestämme utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

#### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### Användning av mark

- B Bostäder
- C Centrumändamål
- S Skola

#### Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas. Marken ska vara körlbar och planteringsbar och får underbyggas med begrum. Parkering på gård medges ej, endast handikapptparkering tillåts. Inom området får komplementbyggnad uppföras om max 40 kvm.

Marken får byggas över med planterbar- och körlbar bättring. Utöver angiven markhöjd får planteringsbodar uppföras. Parkering på gård medges ej, endast handikapptparkering tillåts. Inom området får komplementbyggnad uppföras om max 40 kvm. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring, bostads-gård samt sophantering.

Utöver byggrätt får lötläng endast uppföras mot innergård till max djup av 1,5 meter och en fri höjd på 3,0 meter ovan garvsnivå. För 30% av lötläng- en tillåts ett större djup om 2,5 meter. Se planbe- skivning sida 23 under rubrik Gestaltungsprinciper, balkonger och lötlängar.

Marken ska vara tillgänglig för försöksverksam- het ska inrymmas, varav 70 % på plan nivå ca +50,5, under minst 10 år från dess att planen vinner laga kraft.

Totalt minst 650 kvm forskollagård ska anordnas under minst 10 år från dess att planen vinner laga kraft.

Föreskriven höjd över nollplanet

Hiss ska anordnas till bostadsgård. Trappa ska anordnas till bostadsgård. Ramp och trappa ska anordnas till entréer på nivå +47,0.

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, byggnadsteknik

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Balkonger mot sydost ska ha fri höjd om minst 4,5 meter ovan mark och får kragas ut max 1,4 meter från fasad.

Utöver angiven byggnadshöjd får räckben eller bullerskärm uppföras mot fastighetsgräns och Timotejen 23. Räckbe och ev. bullerskärmning ska integreras i gestaltningen av fasaden.

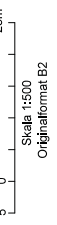
Fasad mot bostadsgård ska utformas i två till minst 50% av ytan.

Balkonger får ej uppföras utanför plangräns. Minst 40 % av taken ska vara växtbeklädda.

Bostadskomplement på tak ska utformas till en minsta area om 70 kvm.

Minst tre entréer mot fastighetsgräns ska uppföras. I det fall betongelement används ska skarvar mellan fasadelement utgöra en integrerad del av fasadarkitekturen. Se Planbeskrivningen sida 25, rubrik Fasader.

Sockelavskrivning ska ha en särskilt hög ambitionsnivå i material och utförande.



**Risk- och störningskydd**  
Bullerskydd får uppföras till nivå +57,5 meter över nollplanet. Se planbeskrivning sida 35 under rubrik Trafikbuller.

#### Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) 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 (fritillsvärde).

#### Administrativa bestämmelser

Genomförandebrevet slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

#### Villkor för lov

Markförordningar ska vara avklarade för att klara riktvärden för avsedd markanvändning innan starbesked ges.

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Kommungräns
- Trafikgräns
- Fastighetsindelning
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsströmmråde
- Byggnad
- Väg / gångbänkarekt
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- +0,0

2, 1:2  
got, oif (got)

— Koordinatsystem: SWEERJ 99 1800 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsmätningssavdelningen  
Aktualiserad 2016-05-11

Tommas Silverrosen  
Kartläggare

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationstyp
- Illustrerat avstånd från väg avseende färligt gods.
- (40,0)
- Illustrerat höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankänt med bestämmelser  
- planens höjd  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Detailplan för del av fastigheten

### Timotejen 17

i stadsdelen Västberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2016-05-17  
Rev. 2016-10-05

Susanne Werföder  
planier

Pontus Bodén  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Anlägg av  
Laga kraft

Dp 2013-12715-54