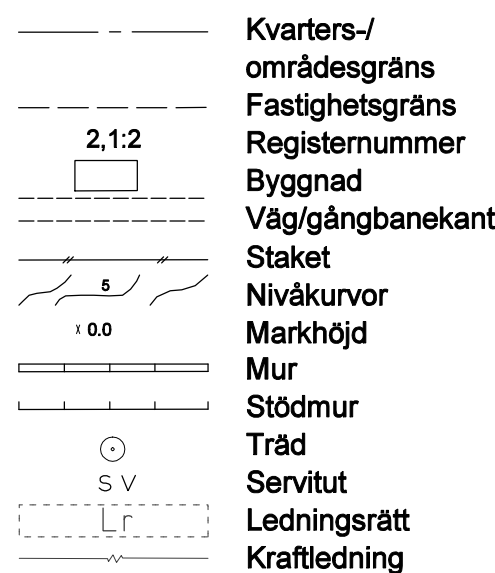




UTDRAG UR BASKARTA

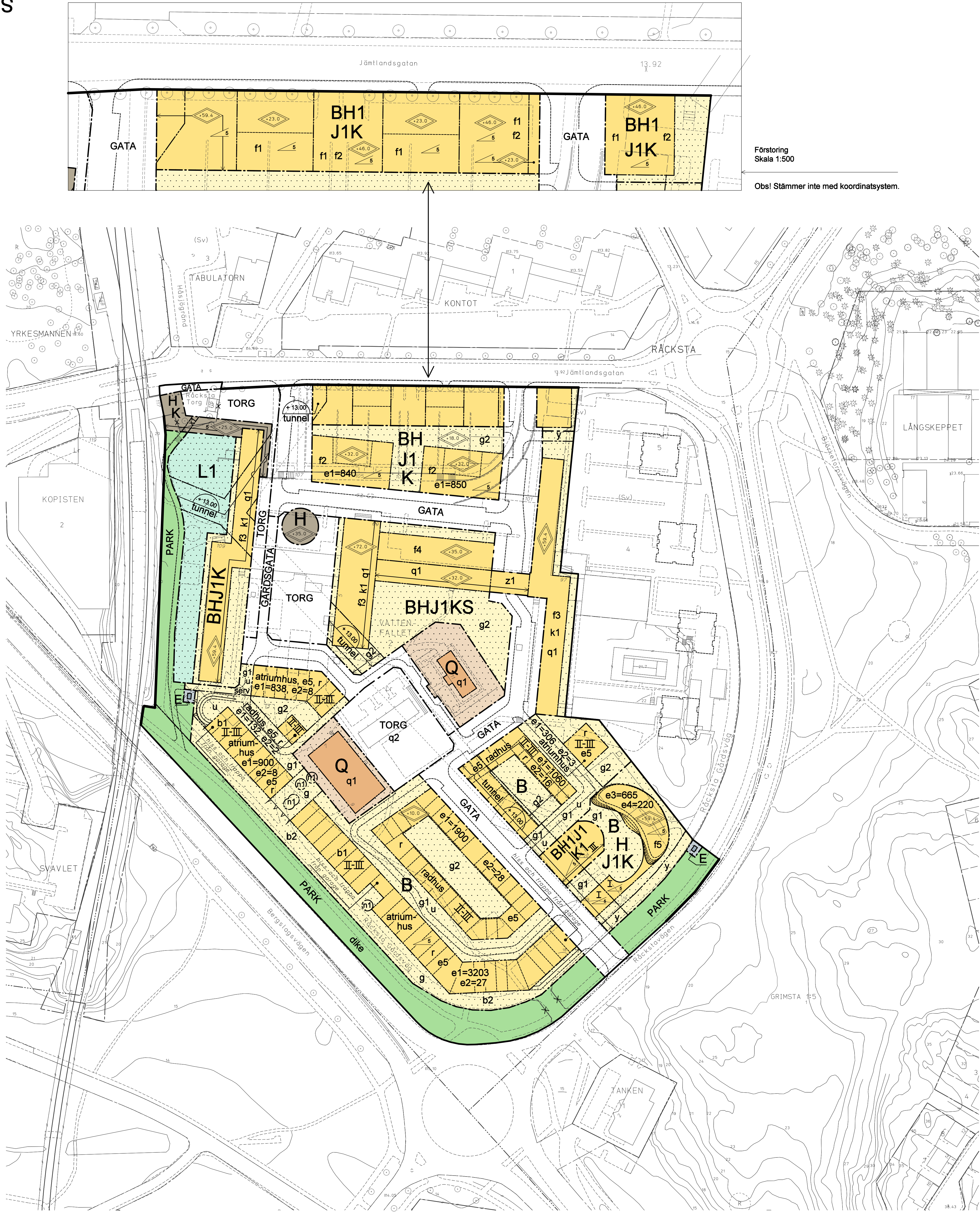


Koordinatsystem: Svereff 99 och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av
Stadsplaneringsavdelningen
2010

Micael Johansson
ingenjör

10 0
Skala 1:1000
Originalformat B1

CAD Ulla Håkansson



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
- Utgående användningsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik.
 - GÅRDSGATA: Trafik på fotgängarnas villkor.
 - PARK: Anlagd park
 - TORG: Torg
- Kvartermark
- B: Bostäder
 - E: Enhetstätt, högst en våning.
 - H: Handel
 - H1: Enbart handel i gatuplan.
 - H1: Småindustri och hantverk. Verksamheter ska vara av ickestörande karaktär, förenliga med bostäder.
 - K: Kontor
 - K1: Enbart kontor i gatuplan.
 - L1: Odlingstier
 - S: Skola
 - Q: Användningen anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

Utformning av allmän plats

- dike
- Dike / häck, som fungerar som vätekebroms och därmed begränsar ett eventuellt utsläpp, ska anordnas utmed Bergslagsvägen.

Utnyttjandegrad

- e1=000: Största sammanlagda byggnadsyta på mark.
- e2=000: Största antal hus
- e3=000: Största byggnadsyta exklusive balkonger.
- e4=000: Största byggnadsyta för balkonger.
- e5: BTA max 2,5 x BYA.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas.
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g1: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av körytor, gångbanor och parkering.
- g2: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av plats för utvistelse och lek.
- serv: Marken ska vara tillgänglig för servitut.
- u: Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- x1: Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,0 meter.
- y: Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- z1: Marken ska vara tillgänglig för allmän körttrafik till en fri höjd av minst 4,0 meter.
- tunnel: Marken ska vara tillgänglig för avloppstunnel under den höjd över nollplanet som finns angivet inom cirkelsegment.

Kvartermarkens anordnande

- n1: Träd ska bibehållas. Befintliga träd får endast tas bort av ålders- eller sjukdomsskäl och ska ersättas med nya av samma slag.

Placering, utformning, utseende

Byggnader ska placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer på plankarta.

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Största taklutning i grader.
- Lägst respektive högsta antal våningar per bostadslägenhet.
- atriumhus: Endast atriumhus.
- radhus: Endast radhus.
- f1: Fasad och tak ska utformas så att de ansluter till karaktärsdrag hos Vallingsby-Räckstas punkthusgrupper från 1950-talet.
- f2: Utöver högsta totalhöjd får teknikutrymme för hiss och ventilation uppföras.
- f3: Byggnad får kompletteras med växthus på befintligt tak. Växthuset ska vara en lätt och genomskiktlig byggnad i stål och glas.
- f4: Tillbyggnad ska utformas som ett tydligt avskiljbart tillägg till angränsande befintlig byggnad.
- f5: Balkonger ska utformas i enlighet med planbeskrivningens avsnitt "Utformning av balkongfronter".
- r: Lokaler för kommersiell verksamhet får inrymmas i byggnadens gatuplan.

Varsamhet

- Vädefull bebyggelse enligt PBL kap 3 §10.
- k1: Sänkning av bröstningar under fönster tillåts för att möjliggöra invändiga balkonger.

Byggnadsteknik

- Lägst schaktningnivå i meter över nollplanet.

Värdefulla byggnader och områden

- q1: Särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL kap 3 § 12. Byggnaden får inte rivas. Exteriören får inte föränskas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar skall grundas på den ursprungliga utformningen. De detaljer, som anges i planbeskrivningens avsnitt om bevarande, får inte föränskas. Byggnaden skall underhållas med för byggnaden ursprungliga metoder och material på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Anläggningens karaktär med damm och ursprunglig vegetation skall bevaras och vårdas. De karaktäristiska formkropparna skall bevaras. Befintliga träd får endast tas bort av ålders- eller sjukdomsskäl och skall ersättas med nya av samma slag och karaktär. Anläggningens ursprungliga vägsystem och struktur skall bevaras. Anläggningen ska vårdas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- q2: Särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL kap 3 § 12. Byggnaden får inte rivas. Exteriören får inte föränskas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar skall grundas på den ursprungliga utformningen. De detaljer, som anges i planbeskrivningens avsnitt om bevarande, får inte föränskas. Byggnaden skall underhållas med för byggnaden ursprungliga metoder och material på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Anläggningens karaktär med damm och ursprunglig vegetation skall bevaras och vårdas. De karaktäristiska formkropparna skall bevaras. Befintliga träd får endast tas bort av ålders- eller sjukdomsskäl och skall ersättas med nya av samma slag och karaktär. Anläggningens ursprungliga vägsystem och struktur skall bevaras. Anläggningen ska vårdas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Störningsskydd

- Bullerskydd i form av glasskärm ska anordnas till en lägst höjd av 2,5 meter. Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (trifaltsvärde) utanför fönster. Minst en balkong / uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsatts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (trifaltsvärden). Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Riskreducerande åtgärder

- b1: Entréer och friskluftsintag ska placeras mot sida som inte vetter mot Bergslagsvägen/Räckstavägen. Fasad och tak mot Bergslagsvägen/Räckstavägen ska utföras i obrännbart material och glasfasader och fönster ska utföras så att de motstår en 400 km stor polbrand på Bergslagsvägen/Räckstavägen i 30 minuter. Taktmass orienterad mot Bergslagsvägen/Räckstavägen måste förses med skyddsskärm mot buller och skadlig värmeinstrålning.
- b2: Plats för utvistelse och lek får inte finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Utökad lovplikt

Marklov krävs för alla ändringar inom området med q2 bestämmelsen.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - Dessutom finns:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

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

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

VATTENFALLET 2 m m

i stadsdelen Räcksta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-07-01

Emelie Eriksson
tf planchef

Maria Pettersson
planarkitekt

antagen av
laga kraft