CAD: Sanna Norrby

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 och vatten

Allmänna platser

- GENOMFART — Genomfartstrafik
- GENOMFART1 — Genomfartstrafik på bro
- LOKALGATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder. Bostadslägenhet får inte inredas i entréplan.
- B2 — Bostäder. Bostadslägenhet får inte inredas i markplan mot allmän plats.
- (B) — Bostäder. Överbyggnad över allmän plats.
- C — Centrum
- C1 — Centrum. Verksamhetslokal ska anordnas i entréplan.
- C2 — Centrum. Verksamhetslokal ska anordnas i entréplan i byggnadshörn mot allmän plats.
- (C) — Centrum. Överbyggnad över allmän plats.
- H — Handel
- H1 — Handel ska anordnas i entréplan mot torg och lokalgata.
- H2 — Handel ska anordnas i entréplan mot lokalgata samt park mot illustrerad strandpromenad.
- H3 — Handel ska anordnas i entréplan mot park.
- H4 — Handel ska anordnas i entréplan i byggnadshörn mot lokalgata och torg.
- K — Kontor
- (K) — Kontor. Överbyggnad över allmän plats.
- S — Skola/förskola
- S1 — Lokaler för förskola ska anordnas i entréplan mot allmän plats.
- S2 — Lokaler för förskola ska anordnas i entréplan mot allmän plats samt i del av våning med entré mot överbyggd gård.
- E1 — Teknisk anläggning, pumpstation.
- E2 — Teknisk anläggning i en våning med en maximal byggnadsarea om 12 kvm, nätstation.
- P — Parkering. Garage får endast placeras i källare och under underbyggd gård.
- (P) — Parkering i garage mellan +0,4 och +1,5 meter över nollplanet.

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- W1 — Vattenområde där allmänna bryggor för rekreativa ändamål får anordnas.
- W2 — Vattenområde där allmänna bryggor för rekreativa ändamål får anordnas upp till 25% av strandlinjen.
- W3 — Vattenområde, småbåtshamn.
- W4 — Vattenområde, småbåtshamn. Vattenområdet får överbyggas med byggnad på brygga i högst 1 våning och med en maximal byggnadsarea om 15 kvm.
- W5 — Vattenområde, småbåtshamn. Vattenområdet får överbyggas med byggnad på brygga i högst 1 våning och med en maximal byggnadsarea om 70 kvm.

Utformning av allmänna platser

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 — Trädet får inte fällas. Får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl. Tas trädet ner ska det ersättas på samma plats av ett nytt träd av likvärdig storlek och art.
- n2 — Strandlinjens karaktär med träd ska bevaras. Fällda knäckepilar ska ersättas.
- n3 — Ytan ska anpassas till angränsande torg med avseende på höjd och markbeläggning.
- bro — Bro för trafik

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Markens anordnande

- n4 — Minst 50% av markytan ska utgöras av förskolegård.
- n5 — Minst 40% av markytan ska utgöras av förskolegård.
- n6 — Marken ska ha en utformning och karaktär som samspelar med övriga delar av allmän platsmark inom hamnudylhaden. Se planbeskrivningen sidorna 33-34.

Placering, utformning, utförande

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Utöver högsta tillåtna totalhöjd får mindre teknikutrymmen för hissmaskin, ventilation och liknande samt räcken till takterrass till en maximal höjd av 1,5 meter uppföras.

- +0,0 — Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- v1 — Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 4,5 meter.
- v2 — Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 6,0 meter.
- v3 — Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 7,5 meter. Stödpelare får byggas.
- v4 — Område där mark får överbyggas. Över allmän plats ska fri höjd från underliggande mark vara minst 9,5 meter.
- v5 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan underliggande mark om minst 3,5 meter.
- v6 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan underliggande mark om minst 3,5 meter. Stödpelare får byggas.
- v7 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan underliggande mark om minst 4,5 meter. Stödpelare får byggas.
- v8 — Byggnaden ska ha en fri höjd ovan underliggande mark om minst 6,4 meter. Stödpelare får byggas.
- v9 — Entrévåning mot Essingeleden ska ha en våningshöjd om minst 4,0 meter.

Utseende

- f1 — Område där mark endast får överbyggas med bullerskärm till en maximal höjd om +28,0 meter över nollplanet och en maximal bredd om 3,0 meter. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 6,0 meter. Bullerskärm ska huvudsakligen utgöras av glas eller motsvarande genomsiktigt material. Detaljer såsom dragstag, infästningar och liknande ska utformas med omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Se illustration i planbeskrivningen sidan 29.
- f2 — Bebyggelsens tak ska delvis utformas som en gemensam takterrass.
- f3 — Fasaden ska utformas med indragna balkonger i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sidorna 58-60.
- f4 — Mot park och gård i nordväst medges utkragande balkonger, även över allmän plats. Utkragande balkonger får högst hänga ut 1,5 meter från fasad, fri höjd ovan underliggande mark ska vara minst 3,5 meter. Se illustrationer i planbeskrivningen sidorna 51-53.
- f5 — Ovan sockelvåning ska fasad mot allmän plats huvudsakligen utformas med indragna balkonger. Se illustrationer i planbeskrivningen sidorna 45-46 och 54-55.
- f6 — Ovan sockelvåning ska fasad mot allmän plats huvudsakligen utformas med balkongzon med pelare som får landa på marken. Se illustrationer i planbeskrivningen sidorna 40-44.
- f7 — Mot Primusgatan medges utkragande byggnadsdelar, även över allmän plats. Dessa får högst kraga ut 0,6 meter, fri höjd ovan underliggande mark ska vara minst 4,0 meter.
- f8 — På byggnadens gavlar medges utskjutande balkonger, även över allmän plats. Dessa får högst kraga ut 0,6 meter, fri höjd ovan underliggande mark ska vara minst 6,5 meter vid lokalgata och minst 4,0 meter vid torg.
- f9 — Området får endast utformas som balkong, uteplats och entré.
- f10 — Utkragande byggnadsdelar ska ha en fri höjd motsvarande minst två våningar.
- f11 — Utkragande byggnadsdelar ska ha en fri höjd motsvarande minst tre våningar.
- f12 — Byggnaden ska ges en omsorgsfull gestaltning med tåliga material och väl utformade detaljer som anknyter till närliggande mur och bebyggelse. Entré ska placeras mot torg. Se planbeskrivningen sidorna 63-64.

Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utföras med vegetationstak. Se illustration i planbeskrivningen sidan 38.

Tekniska installationer ska integreras i tak- och/eller terrassutformningen. Räcken till takterrass ska vara transparenta eller genomsiktiga.

Tillkommande bebyggelse ska ges en samordnad och väl avvägd gestaltning i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna i planbeskrivningen sidorna 40-60.

Sockelvåning mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Se planbeskrivningen sidan 38.

Verksamhetslokaler för centrumändamål, handel och kontor samt lokaler för bostadskomplement mot allmän plats ska huvudsakligen utformas i ett öppet utförande med entré- och fönsterpartier av glas eller motsvarande genomsiktigt material. Se illustrationer i planbeskrivningen sidan 39.

Elementskarvar får endast vara synliga om de medvetet integreras med gestaltning av fasaden som helhet.

Byggnadsteknik

Alla byggnader som inte anläggs med vattentät konstruktion ska förses med skydd mot inträngning av markgaser.

Risk- och störningsskydd

- skydd — Bullerskärm till en höjd av minst 1,8 meter över vägbanan ska uppföras. Se planbeskrivningen sidan 73.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen 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).

Risk

Obebyggda områden inom 25 meter från Essingeleden ska utföras så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Inom 75 meter från Essingeleden ska bostadshus samt byggnader med svårutrymda verksamheter utan framförliggande bebyggelse utföras enligt följande:

- Fasader som vetter mot Essingeleden ska utformas "tät" för att motstå karakteristiska tryck och impulstätheter motsvarande explosion med 100 kg dynamit.
- Byggnadernas bärande stommar ska utformas för att förhindra fortskridande ras vid explosion med karakteristiska tryck och impulstätheter motsvarande explosion med 100 kg dynamit.
- Fönster och glaspartier i fasad som vetter mot Essingeleden ska utformas i explosionsresistent klass ER 1 enligt EN 13541.
- Friskluftsintag ska placeras bort från Essingeleden mot skyddad sida.
- Fasader mot Essingeleden ska utföras i obrännbart material.
- Utrymningsvägar ska placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Essingeleden.
- Eventuella bullerskärmar mellan bebyggelse (f1) ska utföras i obrännbart material. Konstruktionen ska utföras så att de inte utgör någon betydande risk för människor som vistas i dess närhet.

Bebyggelsen ska utföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till +2,7 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

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

Tomtindelning Primus 1 1, akt 0180-B107/1961, fastställd 1961-11-09 upphör att gälla.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område med bestämmelse n1 krävs marklov för fällning av träd.

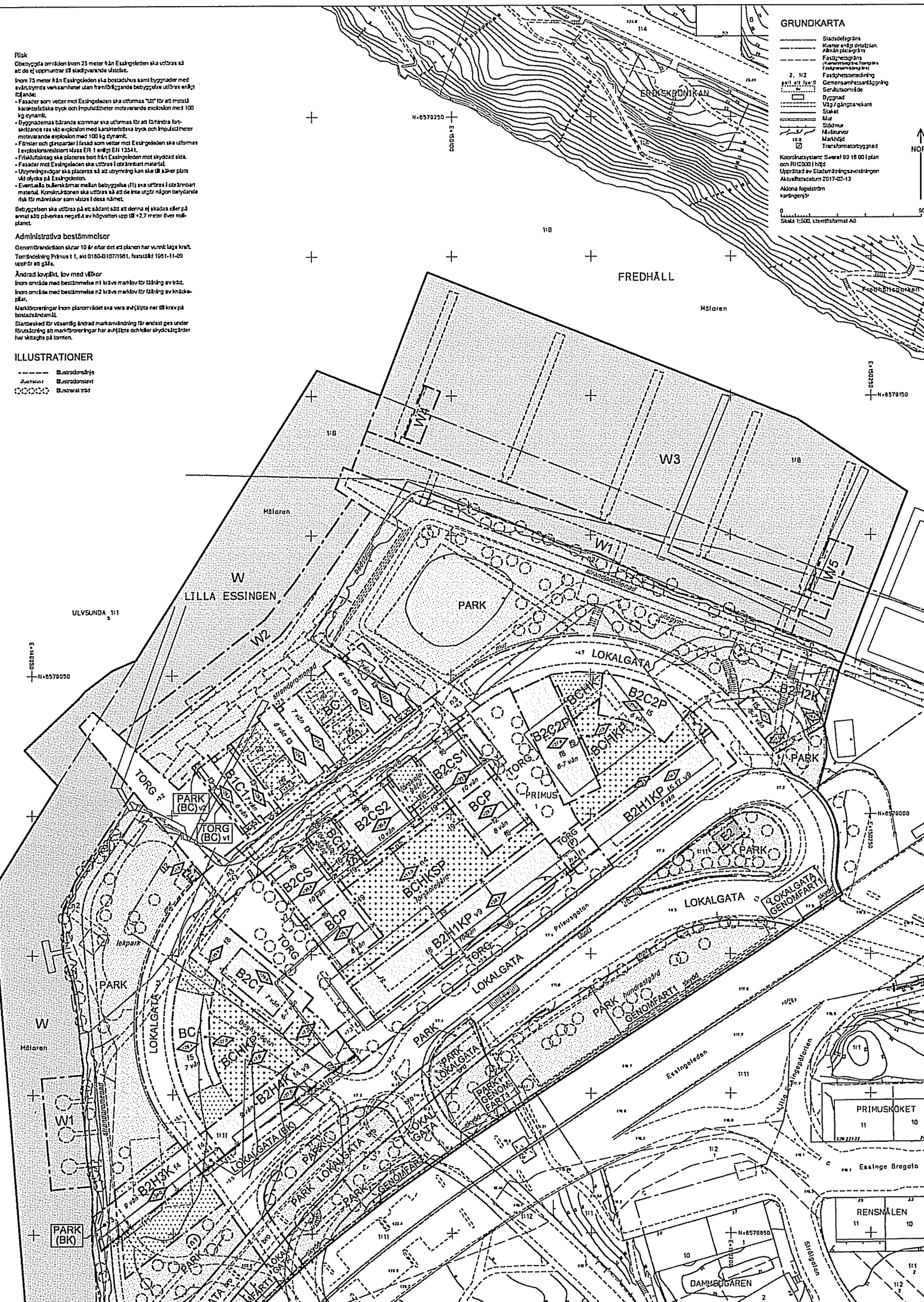
Inom område med bestämmelse n2 krävs marklov för fällning av knäckepilar.

Markföroreningar inom planområdet ska vara avhjälpta ner till krav på bostadsändamål.

Startbesked för väsentlig ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat träd



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarksgräns, Tomtgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1:2 — Fastighetsbeteckning
- ga:1 att fas:0 — Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

NORR

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-02-13

Aldona fogelström
kartingenjör

0 — 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning, daterad 2017-06-14
- genomförandebeskrivning, daterad 2017-06-14
- miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2017-12-07

Kommunen kommer att begära att länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom planområdet, se planbeskrivningen sidan 13.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Detaljplan för fastigheten

Primus 1 m m

i stadsdelarna Lilla Essingen och Fredhäll i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-03-21
Rev. 2017-06-14
Redigeringsfel rättat 2017-12-07

Karin Norlander
planchef

Giuliana Conciauro
stadsplanerare

godkänd av
antagen av
laga kraft

Dp 2006-05021-54