



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

#### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

#### Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA: Fordons- och gångtrafik
  - TORG: Torg
  - PARK: Park

#### Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostadsgård ska anläggas på tak och ska vara tillgänglig för de boende i kvarteret.
- C: Centrum
- C1: Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas
- C2: Centrum. Inom de två första våningarna ska lokaler för centrumändamål finnas mot allmän plats till minst 60 % av fasadens längd. Lokaler för centrumändamål medges inte ovan våning två. Bostadsentréer och bostadskomplement medges.
- E1: Teknisk anläggning, elnätstation
- H1: Handel. Lokaler för handel får endast finnas i bottenvåning. Lastplats får finnas.
- O: Tillfällig vistelse
- R: Idrott

### Allmänna platser anordnande

- ej parkering: Parkering får inte finnas.
- +0.0: Foreskriven höjd över nollplanet.

### Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjningsgrad**
- e1: Största tillåtna öppnarea för entré är 195 kvm.
  - e2: På bostadsgården får komplementbyggnader och växthus uppföras om sammanlagt maximalt 50 kvm till en högsta totalhöjd om 3,5 meter. På bostadsgården får också fristående skämtak uppföras om sammanlagt maximalt 20 kvm till en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter.
  - e3: En elnätstation om maximalt 150 kvm får finnas i byggnadens bottenvåning.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Underjordiskt dagvattenmagasin medges. Parkering medges inte.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får glasväggar tillhörande passadellanor uppföras. En komplementbyggnad om maximalt 25 kvm till en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter får uppföras. Uteservering medges. Parkering medges inte ovan mark.

### Höjd på byggnader

- Hösta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Hösta nockhöjd i meter över nollplanet. Räck, glasskärm och fasad får uppföras i en höjd om maximalt 1,2 meter över den tillåtna nockhöjden.
- Hösta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Hösta nockhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt.

### Placering

- p1: Genomgående entré och passage ska finnas i bottenvåning mellan GATA nordöster om kvarteret och Torshamnsgatan, detta när byggrätten inom markanvändningen C1, omfattad av bestämmelse a1, genomförs.

Huvudentréer inom markanvändningarna BC2 och C1B1 ska placeras mot TORG. Sekundära entréer inom användningarna C1B1 ska placeras mot GATA och länkas samman med en genomgående passage i enlighet med planbestämmelse f8 och illustration 1. Sekundära entréer inom användningen CO ska placeras mot Torshamnsgatan. Byggnader ska till 90 % placeras i fastighetsgräns.

### Utformning

- f1: Tekniskt utrymme får uppföras på tak. Tekniskt utrymme får uppföras till en höjd av 3,5 meter över angiven nockhöjd. I de fall som totalhöjd är reglerade får tekniskt utrymme inte överstiga den angivna totalhöjden. Tekniskt utrymme på tak ska vara inkräpet minst 4,0 meter från översta våningens fasadnivå.
- f2: Tekniskt utrymme får uppföras på tak. Tekniskt utrymme får uppföras till en höjd av 5,0 meter över angiven nockhöjd. Tekniskt utrymme på tak ska vara inkräpet minst 8,0 meter från översta våningens fasadnivå.
- f3: Lägsta tillåtna höjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot GATA är 5,0 meter.
- f4: Lägsta tillåtna höjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot GATA är 4,0 meter. Entré till kvarteret ska finnas.
- f5: En takyta om minst 155 kvadratmeter ska vara växtbeklädd inom markanvändningen C1. Tak ska utformas som uteplats. Pool får finnas.
- f6: Balkonger mot GATA får inte kraga ut över allmän plats. Indragna balkonger integrerade i volymer får finnas. Den nedersta raden med balkonger mot användningen H1B1 får kraga ut högst 1,0 meter från fasad och ska placeras minst 3,0 meter ovan gårdsnivå. Resterande balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadnivå.
- f7: Passage ska uppföras i bottenvåning enligt illustration 1 på plankartan, och ska utformas med en bredd om minst 6,5 meter på minst 90 % av passagens längd. 5 övrig får frihöjd inte underskrida 4,0 meter.
- f8: Minst 40 % av bottenvåningens fasad där lokaler för centrumändamål finns ska utformas med genomsiktliga glaspartier.
- f9: Minst 50 % av bottenvåningens fasad ska utformas i genomsiktliga glaspartier.
- f10: Yta ska utformas som huvudentré. Tak ska uppföras ovanför ytan, och ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter. Pelare som bär taket får finnas, och ska utformas i samspel med övrig gestaltning. Ingångsplan får inte ske mot TORG eller GATA.
- f11: Fasader ska utföras i plåt, skivmaterial eller trä i varma kulörer. Visuella indelningar ska skapas i fasad genom reliefverkan och skulpturer i kulör och material i enlighet med illustrationer på sidan 30 i planbeskrivningen.
- f12: Fasader mot allmän platsmark ska utföras i plåt, skivmaterial eller trä i varma kulörer med inslag av glas, i enlighet med illustrationer på sidan 30 i planbeskrivningen. Visuella indelningar ska skapas i fasad genom reliefverkan och skulpturer i kulör och material. Fasad ska utföras i glas.
- f13: Fasader ska ha ett enhetligt ljus fasaduttryck i samspel med övriga fasader mot TORG. Fasader ska utföras i glas i enlighet med illustrationer på sidorna 32 och 33 i planbeskrivningen. Det ljusa fasadmaterialiet ska ge intryck av att vara en kontinuerlig yta obrotten av inramningar. Balkonger och påbyggt fasadbeklädd får inte kraga ut över allmän platsmark och ska integreras i volymen. Eventuella ingångsplaner av balkonger utföres med klart transparent glas och med en distans från det yttre glas-skiftet för att skapa en reliefverkan. Fasader ska dölja tekniska utrymmen på tak. Fasad ska utföras i glas.
- f14: Endast öppnarea med balkonger får finnas inom 1,6 meter från fasad och från +29,0 meter ovan marknivå. Balkonger får finnas i enlighet med planbestämmelse f14. Loftgång medges inte.
- f15: Endast öppnarea för fasadservice får finnas inom 0,8 meter från fasad och från +29,0 meter ovan marknivå.
- f16: Endast öppnarea med balkonger får finnas inom 1,6 meter från fasad mot GATA och från +29,0 meter ovan marknivå. Balkonger får inte glassas in.
- f17: Minst 10 % av fasad mot nordväst ska utföras med genomsiktliga glaspartier. Bottenvåningen ska ha genomsiktliga glaspartier mot nordväst i en höjd om maximalt 1,5 meter mellan glaspartiets underkant och gatunivå. Uppgångsplaner medges i övriga delar av fasad.

### Markens anordnande och vegetation

- +0.0: Foreskriven höjd över/under nollplanet.

### Utfart

- In- och utfartsförbud

### Skydd mot störning

- m1: Infart till garage ska ligga minst fem centimeter över plushöjd på den punkten av gatasektion som ligger närmast garageinfarten.
- m2: Där buller vid fasad överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska lägenheter antingen planeras genomgående med minst hälften av böningsrummen mot bullerskyddad sida eller utformas som enkelsidiga lägenheter med en storlek om maximalt 35 kvadratmeter.

Entréer till bostäder och lokaler mot upphöjd gård ska anordnas minst fem centimeter över gårdens plushöjd. Tekniskt utrymme omfattat av utformningsbestämmelse f2 ska utföras med bullerdämpande åtgärder.

### Administrativa bestämmelser

- Villkor för lov
- a1: Startbesked för centrumändamål får inte ges förrän kraftledningen på platsen har tagits ur bruk.

Markföreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd markanvändning innan startbesked ges. Genomförandetid

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2024-02-02

Louise Heimler planchef  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

Yasaman Ghanavi  
stadsplanerare

### ANTAGANDEHANDLING

### Detailplan för del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2024-02-02

Louise Heimler planchef  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

Yasaman Ghanavi  
stadsplanerare

### Dp 2015-09816

### ILLUSTRATIONER

- (+0.0) illustrerad höjd
- X vån illustrerat antal våningar och ev. teknikkvåning
- - - - - illustrationslinje

### GRUNDKARTA

- Kommungräns
  - Stadsdelgräns
  - Kvarter enligt detalplan, Allmän platsgräns
  - Fastighetsgräns (kvartersgränser, Trakgräns, Fastighetsgränser)
  - Fastighetsbeteckning
  - Servitutsområde
  - Ledningslötsområde
  - Fornlämningsområde
  - Byggnad
  - Väggångsbekant
  - Staket
  - Mur
  - Slödmur
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och Rv2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2022-05-23  
Anna Kask kartingenjör

