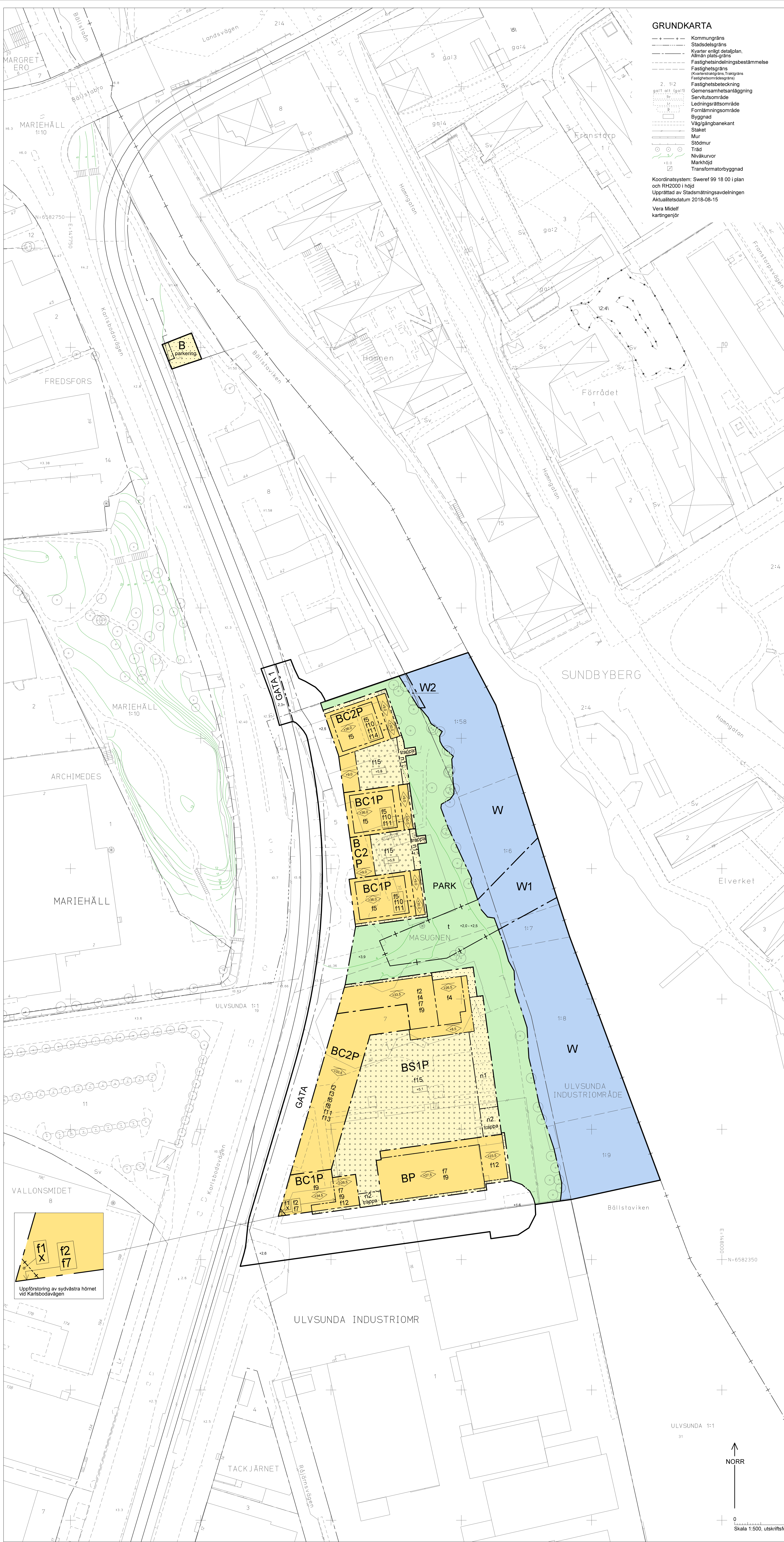


CAD: Anne-Marie Wallboer
Godkänd dokument: Karin Nilander, Stockholms stadsbyggnadskontoret, 2018-05-14, Dp 2011-04316-54



GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- Kvartersavgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutmått
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualiseringsdatum 2018-08-15
 Vera Midelf kartläggare

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
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- #### Användning av mark och vatten
- ##### Allmänna platser
- GATA: Gata
 - GATA 1: Fordons-, gång-, cykeltrafik och spårtrafik
 - PARK: Park
- ##### Kvartersmark
- B: Bostäder
 - C1: Lokaler för centrumändamål ska finnas i entréväning mot gata
 - C2: Lokaler för centrumändamål får finnas i entréväning mot gata
 - S1: Förskola ska finnas i entréväning. Fryta om minst 1100 kvadratmeter ska finnas.
 - P: Parkering
- ##### Vattenområden
- W: Öppet vattenområde
 - W1: Vattenområde som får byggas över med bro med en segelfri höjd om minst 4,5 meter
 - W2: Brygga
- #### Allmänna platser anordnande
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- #### Kvartersmarkens anordnande
- ##### Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges ej där inte annat anges. Stödmurar på max 1,1 meter medges.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Övan detta får fördräbbyggnader, växthus och fristående skärmtak uppföras med en sammanlagd yta på högst 30 kvadratmeter och en totalhöjd av 3 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Minst 15% av ytan ska ha ett minsta jorddjup på 0,8 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges. Anläggning för ventilation medges med en maximal höjd på 1,5 meter.
- ##### Höjd på byggnader
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver det får tekniska installationer och genomsiktliga räcken sticka upp om max 1,1 meter. Därutöver får huvar tillkomma.
 - Högsta tillåtna markhöjd i meter över nollplanet. Växtbäddar får överskrida högsta höjd.
- ##### Placering
- Där det finns huvudentrén ska den placeras så att den vetter mot allmän plats.
- ##### Utformning
- Balkonger och burspråk får kräga ut högst 1,8 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter där inget annat anges. Räcken till terrasser och balkonger ska vara genomsiktliga där ej annat anges. Skärmtak medges.
- Sockelväring ska utformas sammanhängande och skilja sig från fasaden i tvärsnitt. Sockelväring ska utformas med beständigt material, färgsättning och detaljeringsgrad som skiljer sig från fasaden i övrigt. I fasader angränsande till GATA ska entréer utformas indragna eller vara tydligt markerade genom färg, material eller detaljeringsgrad.
- Inga synliga elementskarvar får finnas i fasad mot allmän plats, undantaget som integrerad del i gestaltningen. Tekniska installationer på taket ska vara en del av takutformningen eller vara indragna 2,5 meter från huvudvolymens fasadnivå.
- Minsta fri höjd till byggnadsdel ska vara 3,5 meter ovan mark.
 - Den översta våningen mot allmän plats ska vara indragen minst 1,4 meter från fasad.
 - Takfot mot GATA och innergård ska variera för att åstadkomma en vertikal indelning. Se illustration 1.
 - Fasad i entréväning ska vara beklädd i trä.
 - Vägg bakom balkong mot Bällstaviken ska vara beklädd i trä.
 - Vägg bakom balkong mot Karlshövdaleden ska vara beklädd i trä.
 - Burspråk ska finnas på fasad som vetter mot GATA och PARK, undantaget Karlshövdaleden. Se illustration 2.
 - Balkonger och burspråk mot Karlshövdaleden får kräga ut högst 1 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 6 meter.
 - Balkonger och burspråk mot GATA och PARK får kräga ut högst 1 meter från egenskapsgräns över präckmark med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter. Mot Karlshövdaleden får burspråk kräga ut 1 meter med en fri höjd ovan mark om minst 3,5 meter. Räcken behöver inte vara genomsiktliga. Skärmtak medges.
 - Byggnadsdelar mot Karlshövdaleden får kräga ut max 1,2 meter från fasad med en bredd på max 9 meter. Byggnadsdelarna ska ha en fri höjd över gata om minst 3,7 meter.
 - Fasader som vetter mot gata eller strandparken ska delas in i vertikala partier genom skiftning i volym, färg eller material.
 - Balkonger, skärmtak och burspråk på byggnadskroppens östra fasad får kräga ut högst 1,6 meter från fasad, med en fri höjd ovan mark om minst 3,0 meter.
 - 3 stycken burspråk ska anordnas på fasad mot gård. Burspråken får vara max 8 meter breda och kräga ut max 3 meter. Burspråk medges inte på de två översta våningarna.
 - På byggnadskroppens norra fasad får de nedre balkongerna kräga ut max 1,5 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter. Övriga balkonger får kräga ut max 1,8 meter från fasad. Minst 20% av marken ska utgöras av växtbäddar
 - Minst 20% av marken ska utgöras av växtbäddar
- ##### Markens anordnande och vegetation
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
 - n1: Magasin för fördrojning och rening av dagvatten ska finnas
 - n2: Magasin för fördrojning och rening av dagvattnen får finnas
 - trappa: Trappa ska finnas
 - parkering: Parkering får finnas
- ##### Skydd mot störning
- Lägst nivå för entréer, garageinfarter och öppningar i byggnader är +2,7 meter över nollplanet. Lägst nivå får vara indragen från fasad.
- För infart till garage får lägsta punkt vara indragen från fasad. Se princip på sektion i planbeskrivningens kapitel Konsekvenser i avsnitt Översvämningsskisser.
- Vattentäta konstruktioner ska utformas upp till +2,7 meter över nollplanet.
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida där trafikbuller inte överskrider Leq 55 dB(A) och ha tillgång till uteplats med en ljudnivå som inte överskrider 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- Balkonger i bullerutsatta lägen ska förses med ett tät balkongräcke för att uppnå riktvärde om Leq 55 dB(A) vid fasad, enligt planbeskrivning sidor 58-60.
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida där buller från industri/annan verksamhet inte överskrider Leq 45 dB(A) kvällstid (kl 18-22). Dessa ska ha tillgång till uteplats med en ljudnivå som inte överskrider Leq 45 dB(A) kvällstid (kl 18-22).
- Bostäder ska grundläggas och utformas så att stömljud i böningsrum inte överskrider ljudnivån 30 dBA (slow) vid lägpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder underskrider 0,3 mm/s.
- Grundläggning och uppfyllnad ska ske med hänsyn till platsens geotekniska förutsättningar så att skred inte uppstår. Grundläggning görs till fast grund. Uppfyllnader ska göras med lättflyttig, förstärkning med kalkcementplattor eller liknande åtgärd.
- ##### Administrativa bestämmelser
- #### Ändrad lovplikt
- Det är ett villkor för slutbesked att skyddsrum har kommit till stånd inom planområdet och godkänts av ansvarig myndighet i överensstämmelse med lagen om skyddsrum (2006:545).
- För kvartersmark får inte stämbesked ges innan markförloren avhjälpts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.
- #### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- t: Mark ska reserveras för allmännyttig gång- och cykelbro.
 - x: Mark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- #### Strandskydd
- Strandskydd upphävs på land inom hela planområdet, för broreservatet (W1) samt befintlig brygga (W2).
- #### Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.
- #### UPPLYSNINGAR
- Planen består av:
- planlösa med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning för Masugnen 5 och 7 i Ulvsunda industriområde
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

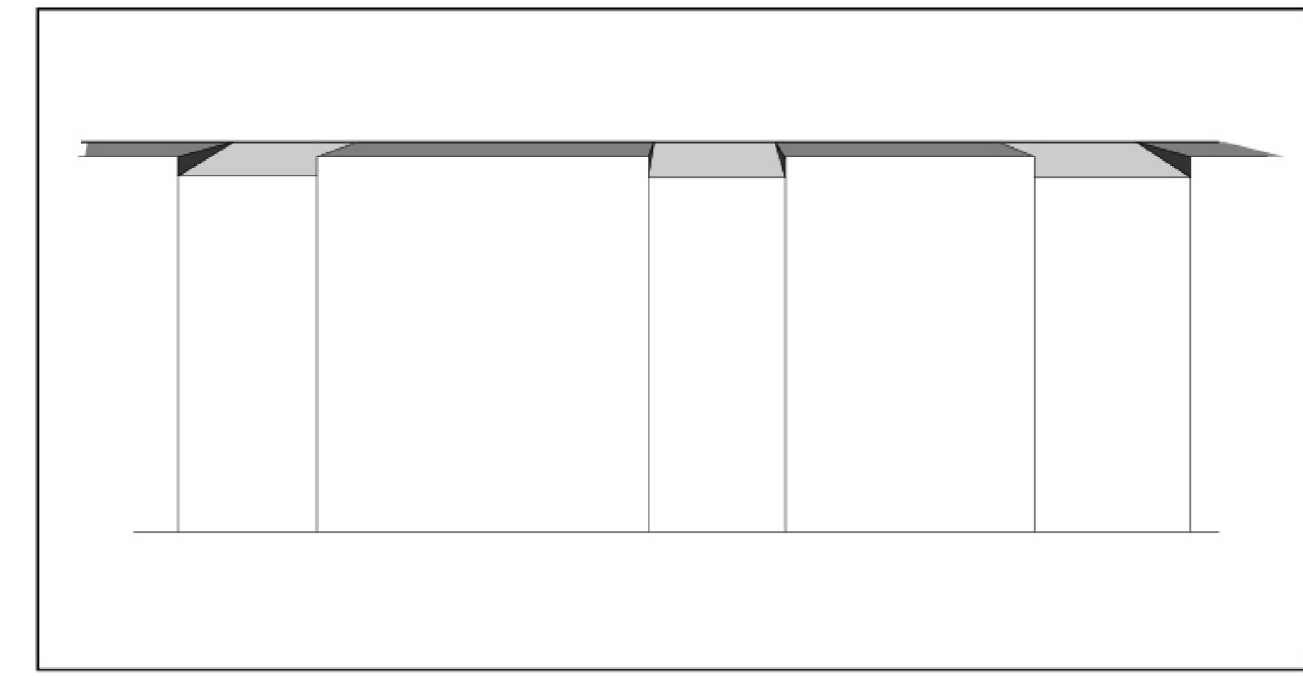


Illustration 1. Varierad takfot. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f3.

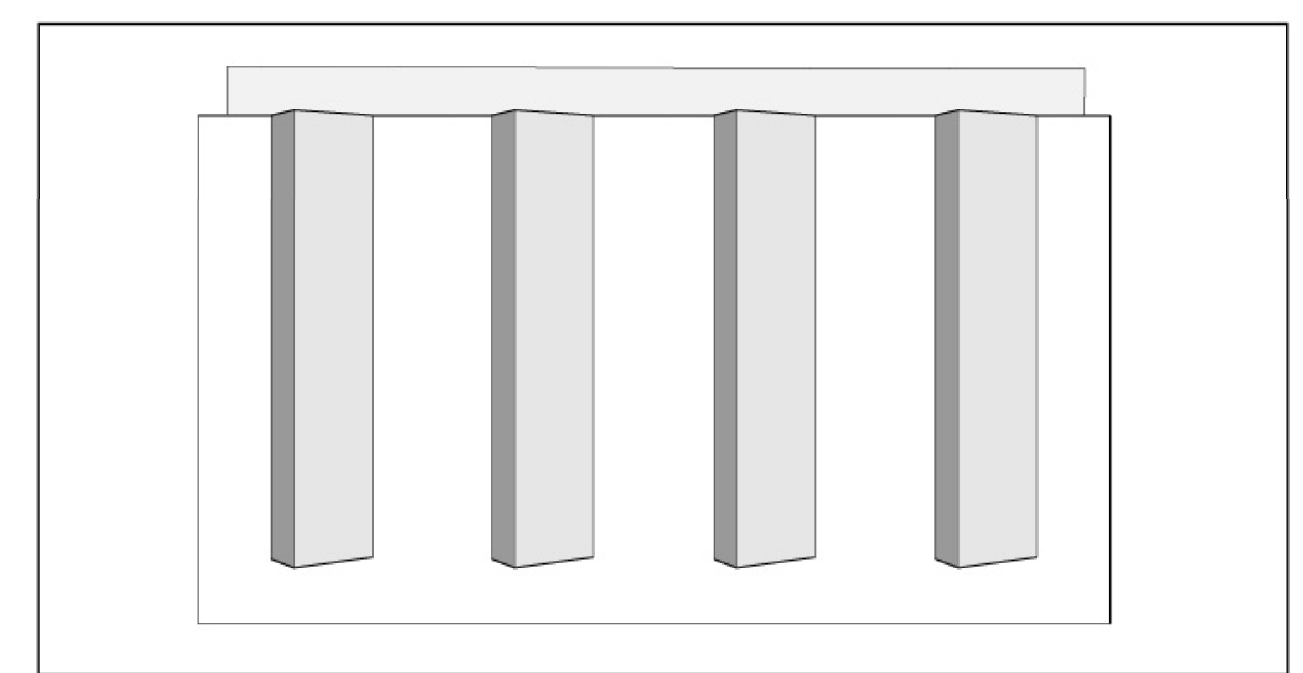
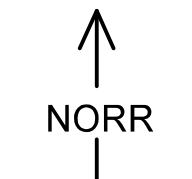


Illustration 2. Burspråk. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f7.

Detaljplan för fastigheterna
Masugnen 5 och 7 m fl.
 i stadsdelarna Ulvsunda Industriområde
 och Mariehäll i Stockholm
 Stockholms stadsbyggnadskontoret
 Planavdelningen
 2018-09-18
 Reviderad 2018-11-12
 Karin Norlander planchef
 Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft
 Carla Hedberg stadsplanerare

Dp 2011-04316-54



0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A0