

### 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

- Användning av mark**
- Allmänna platser
- PARK Park
  - GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

- Kvarteretsmark**
- B Bostäder
  - C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning.
  - C2 Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.

- Kvarteretsmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte bebyggas. Trappor, ramper, murar, växtbäddar och skärmtak ovan entréer medges. Bilparkering medges endast där så anges.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad, trappor, ramper, växtbäddar och skärmtak ovan entréer. Bilparkering medges endast där så anges.
  - Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällrag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad, trappor, ramper, murar, växtbäddar och skärmtak ovan entréer. Bilparkering medges endast där så anges.

Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader på bostadsgård får maximalt uppgå till 40 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild komplementbyggnad får maximalt uppgå till 15 kvm.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Minsta respektive största taklutning i grader.

- Utformning**
- f1 Byggnad ska utföras med sadeltak.
  - f2 Balkonger får endast utföras på fasadsida som vetter mot bostadsgård. Balkonger får kruga ut högst 1,5 meter från fasadliv.
  - f3 Balkonger får endast utföras på fasadsida som vetter mot gata. Balkonger får kruga ut högst 1,5 meter från fasadliv.
  - f4 Loftgång, trapphus samt hiss får finnas på fasad mot gata och kruga ut maximalt 1,8 meter från fasadliv.
  - f5 Portik ska finnas med syfte att möjliggöra angöring till befintligt underbyggt garage och bostadsgård.
  - f6 Fasad ska huvudsakligen utföras i puts, tegel eller trä.
  - f7 Fasad ska huvudsakligen utföras i puts, tegel eller trä. Putsfasad ska utföras i ljus, varm kulör.

**Markens anordnande och vegetation**

- parkering Parkering får finnas

**Skydd mot störning**

Markföreningar ska vara avhjälpna till erforderliga nivåer.

Nya byggnader ska utföras med en höjdsättning så att yttlig avrinning sker ifrån byggnaderna.

Om ekvivalent ljudnivå vid tillkommande bostäders fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För tillkommande bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA.

### Administrativa bestämmelser

**Villkor för lov**

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpna dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

**Genomförandetid**

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

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

### SAMRÅDSHANDLING

## Detaljplan för fastigheterna Punkteringen 3 och 7 i stadsdelen Örby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2024-01-30

Karin Stenqvist planchef  
Henrik Nilzén stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

# S-Dp 2020-13984

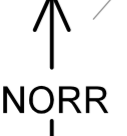
### UPPLYSNINGAR

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

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2023-11-14  
Monica Sagerstål kartingenjör



0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1