

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

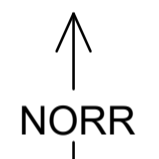
Allmän plats

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak över entréer och cykleparkering får uppföras.
- Marken får endast förses med garage under mark och byggas över med bostadskomplement och skärmtak om sammantaget högst 30 kvm byggnadsarea. Högsta nockhöjd är 3,0 meter över intilliggande marknivå.



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-02-01
Monica Sagerstahl
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

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

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 39,8 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 35,5 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 27,0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Marken får inte användas för bilparkering.
- n₂ Marken får inte användas för bilparkering ovan mark.

Skydd mot störningar

- m₁ Bostäder ska kunna utrymmas bort från Malmköpingsvägen. Fasad mot Malmköpingsvägen ska utföras i obrännbart material. Mindre delar av fasad såsom entrépartier, glas och balkonger kan utföras utan brandteknisk klass. Friskluftsintag ska placeras så att de vetter bort från Malmköpingsvägen.
- m₂ Funktioner som uppmuntrar till stadigvarande vistelse såsom uteplatser eller liknande medges inte.
- m₃ Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.
- m₄ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För 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. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m₅ Nedsänkt infiltrationstråk ska finnas, som skydd mot översvämning.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader
- o₂ Största takvinkel är 35 grader
- o₃ Minsta takvinkel är 15 grader
- o₄ Största takvinkel är 25 grader

Utformning

- f₁ Fasad ska utföras i trä eller tegel. Minst 50 procent av fasaden ska utföras i tegel.
- f₂ Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom takvolymen.
- f₃ Balkonger får kruga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv och ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter från underliggande mark. Uttrågande balkonger medges inte över allmän plats och i fasad som vänder sig mot Malmköpingsvägen. Balkonger får inte glasas in.
- f₄ Gavel som vetter mot Västermovägen ska utföras med minst två fönster på sockelväning och minst tre fönster på varje våning ovan sockelväning.
- f₅ Minst två bostadsenheter i bottenvåning mot Malmköpingsvägen ska utformas med egna entréer samt med en minsta rumshöjd på 2,7 meter.
- f₆ Byggnad får ha högst fyra våningar.
- f₇ Elementskarvar ska ha samma bredd och utseende som stöt- och liggfogar i tegelementen samt utföras med sandad fog.

Utförande

- b₁ Marken ska vara tillgänglig för anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten. Marken inom egenskapsytan får hårdgöras till högst 70 procent.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän marken sanerats så att den uppnår godkända nivåer för känslig markanvändning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. det att planen fått laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Vevstaken 29

i stadsdelen Örby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen

2024-03-12

Karin Stenqvist
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2021-16800