



### 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
  - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - B1 Bostäder. Verksamhetslokal ska finnas i bottenvåning.
  - T Trafik

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 40 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får komplementbyggnad om maximalt 30 kvm uppföras men parkering inte anordnas. Balkonger får kräga ut med ett maximalt djup om 1,5 meter. Murar, trappor och plank medges.

- Höjd på byggnader**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Utformning**
- f1 Fasad ska utföras i puts av ljus kulör, ej vit eller grå. Sockelvåning mot Harpsundsvägen och angöringsgata ska utföras markerad och delvis i avvikande material med entrépartier i trä. Avvikande material får förekomma vid balkongpartier.
  - f2 Fasad ska i huvudsak utföras i puts av ljus kulör. Sockelvåning mot Harpsundsvägen och angöringsgata ska utföras markerad och delvis i avvikande material med entrépartier i trä. Avvikande material ska förekomma vid balkongpartier.

Byggnader ska utformas med stor omsorg avseende materialens beständighet, gestaltning samt detaljeringsnivå. Fasad ska gestaltas med rektangulära indelningar med strukturförändring i puts. Eventuella elementskarvar ska utföras som en del av gestaltningen.

- Skydd mot störning**
- Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.
  - Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.
  - Byggnader ska utformas och grundläggas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

- Administrativa bestämmelser**
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- Rättighetsområden**
- a1 Servitut avseende rätt till angöring till förmån för fastigheten Arkivfotot 2 som belastar Örby 4:1.
  - a2 Servitut avseende rätt till angöring till förmån för fastigheten Örby 4:1 som belastar Arkivfotot 2.

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

### UPPLYSNINGAR

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

### SAMRÅDSHANDLING

#### Förslag

## Detaljplan för fastigheten Arkivfotot 2 m.fl

i stadsdelen Högdalen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-09-30

Anna Lina Axelsson planchef  
Per Jacobsson stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

# S-Dp 2019-05670-54

### GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersträkgräns, Träkgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- 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 2020-10-02  
Vera Midelf kartingenjör

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar