

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C₁ Centrum.
- C₂ Lokaler för centrumverksamheter ska finnas i bottenvåning, bostadskomplement får anordnas.
- C₃ Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning, bostadskomplement får finnas. Fritidsgård och bostad får finnas på andra våningen.
- D₁ Vårdcentral.
- E Tekniska anläggningar.
- H Detaljhandel.
- K Kontor.
- P₁ Parkeringshus.
- (T₁) Tunnelbana.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +21.9 Markens höjd över nollplanet ska vara 21.9 meter
- +19.9 Markens höjd över nollplanet ska vara 19.9 meter
- +20.2 Markens höjd över nollplanet ska vara 20.2 meter
- +20.0 Markens höjd över nollplanet ska vara 20.0 meter
- +19.4 Markens höjd över nollplanet ska vara 19.4 meter
- +21.3 Markens höjd över nollplanet ska vara 21.3 meter
- b₁ Lägsta schaktningsnivå är 17.0 meter över nollplanet
- b₂ Lägsta schaktningsnivå är 10.0 meter över nollplanet
- b₃ Lägsta schaktningsnivå är 19.5 meter över nollplanet
- damm Damm för dagvatten ska anläggas med en yta om minst 300 kvm. Konstruktion av damm ska uppföras så att ras, skred och erosion ej uppstår

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för för fällning av träd vars stamdiameter större än 0,15 meter. Marklov kan ges om träden innebär risk eller påvisar sjukdom.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd på byggnad är 52.6 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 55,7 meter
- h₂ Högsta totalhöjd på byggnad är 49.3 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 52,5meter
- h₃ Högsta totalhöjd på byggnad är 46.9 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta totalhöjd på byggnad är 54.9 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta totalhöjd på byggnad är 28.1 meter över angivet nollplan

- h₆ Högsta totalhöjd på byggnad är 28.0 meter
- h₇ Högsta totalhöjd på byggnad är 32.2 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 35.2 meter
- h₈ Högsta totalhöjd på byggnad är 55.9 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 59.0 meter
- h₉ Högsta totalhöjd på byggnad är 52.7 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 55.8 meter
- h₁₀ Högsta totalhöjd på byggnad är 49.7 meter över angivet nollplan Hissutrymme mm får ha en totalhöjd av 52.8 meter
- h₁₁ Högsta totalhöjd på byggnad är 29.0 meter över angivet nollplan
- h₁₂ Högsta totalhöjd på byggnad är 30.4 meter över angivet nollplan
- h₁₃ Högsta totalhöjd på byggnad är 40.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +21.6 Markens höjd över nollplanet ska vara 21.6 meter
- n₁ Parkering

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskärmar med en höjd av minst 2 meter mot tvärbanan samt kvarterets norra del ska uppföras för att klara 50 dBA dygnekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats

Utformning

- f₁ Balkong ska utföras runt hörn och förses med rundade former (se planbeskrivningen under rubrik "Centrumdel kvarteret Ydalir")
- f₂ Fasad mot tunnelbana ska kläs med vertikal vegetation
- f₃ Fasad mot väster ska bekläs med vertikal vegetation
- f₄ Tekniskanläggning på tak ska dras in minst 3 meter från fasadliv och integreras i byggnadens gestaltning
- f₅ Tak ska bekläs med vegetation
- f₆ Sedumtak eller terrass ska anordnas
- f₇ Balkong får kraga ut max 1,8 meter från fasad och inte lägre än 2,5 meter ovan kvartersmark

Utförande

- b₁ Lägsta schaktningsnivå är 17.0 meter över nollplanet
- b₂ Lägsta schaktningsnivå är 10.0 meter över nollplanet
- b₃ Lägsta schaktningsnivå är 19.5 meter över nollplanet

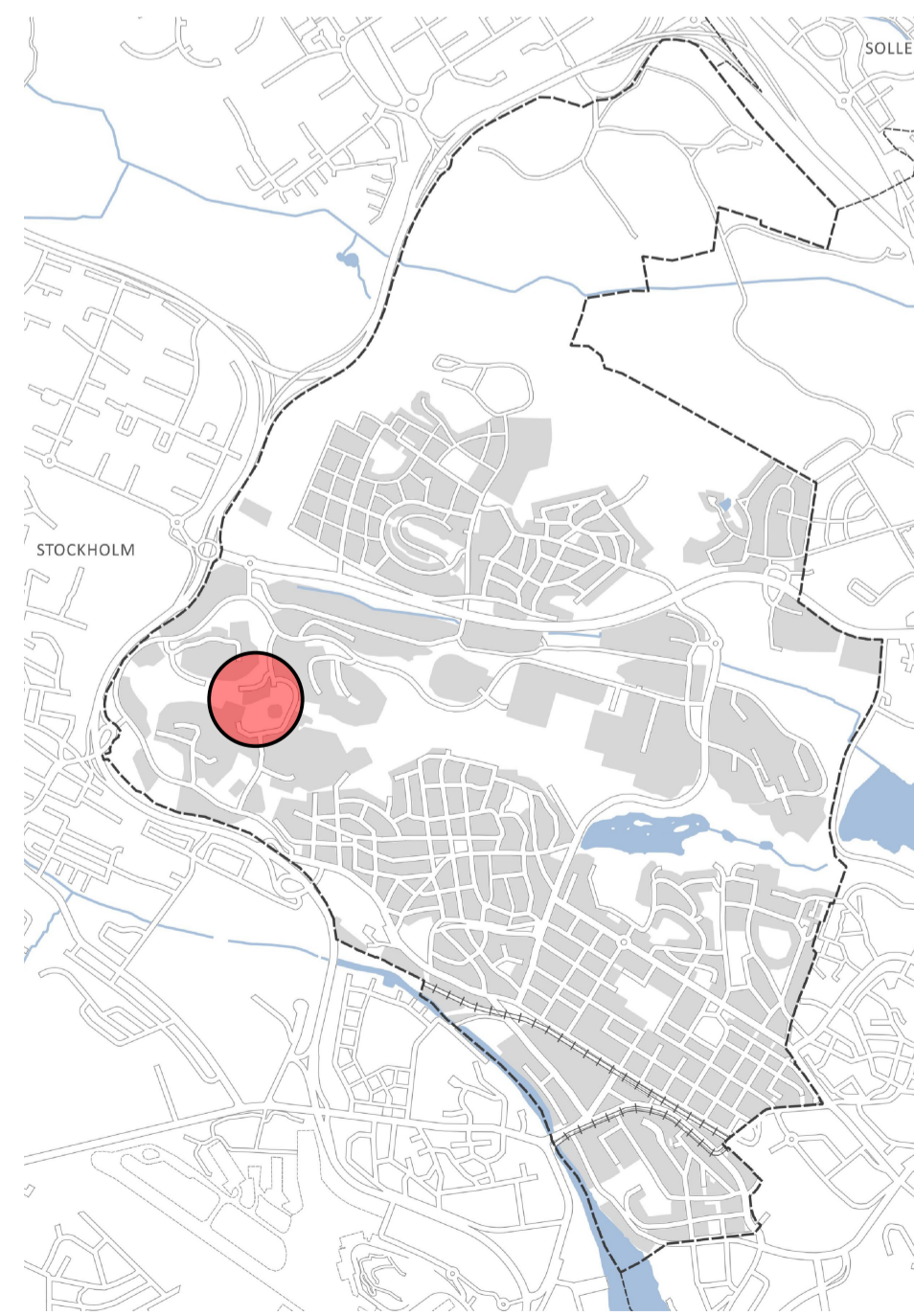
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Stomljud i bostadsrum får inte överstiga 30 dB(A) maximal ljudnivå SLOW vid tågpassage. Vibrationsnivån i bostäder får inte överstiga 0,4 mm/s
- Bostäder ska utformas så att dygnekvivalent ljudnivå vid fasad uppgå till högst 60 dBA eller att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till en ljuddämpande sida med högst 55 dBA dygnekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå alternativt är högst 35 kvm stora

Genomförandetid

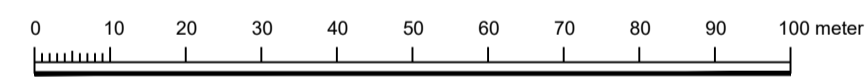
Genomförandetiden är 180 månader och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen vinner laga kraft



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- I den mån de förekommer på grundkartan
- KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR SERVITIT
- GRÄNS FÖR NYTTJÄNDERÄTT
- GRÄNS FÖR LEDNINGSRÄTT
- BOSTADSGRÄNS RESP. UTRES KARTERAT EFTER HUSLIV
- SKÄRMATAK RESP. TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP. KYRKA
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- STÖDMUR RESP. STENMUR
- VÄGKANT GÄNG-ELLER CYKELVÄG
- KÄNTSTEN
- TUNNKLUBBA
- TRÄD OCH LYKTSTOLPE RESP. TRAFIKLÄMSTOLPE
- AVVÄGD HÖJD RESP. BRUNN
- HÖJDSKURVOR
- KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00
 Höjdsystem RH 2000
 Fastighetsredovisad 2024-04-09
 Jevad Khodabandehoo
 Mätningingenjör



Detaljplan för stadsutveckling inom fastigheterna KVARTERMÄSTAREN 1, SUNDBYBERG 2:26 och 2:54 samt del av BIVACKEN 2 i stadsdelen Rissne		
Sundbybergs stad Stockholms län		
Planskede: Granskning	Antagande i KF	Godkännande i KS
2024-04-17	Laga kraft	Diarienummer KS-0693/2017-14
Planchef Anna Lindgren	Planarkitekt Kristina Hatt	