

## 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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GATA<sub>h</sub> Huvudgata
- GATA<sub>v</sub> Gång- och cykeltrafik

## Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E<sub>i</sub> Nätstation integrerad i kvarter, placerad i markplan
- O Tillfällig vistelse
- P<sub>i</sub> Parkeringsgarage
- R Besöksanläggningar
- S<sub>i</sub> Utbildning, ej förskola eller grundskola
- (T<sub>1</sub>) Tunnelbana med tillhörande anläggningar under mark
- T<sub>2</sub> Trafikändamål, järnväg
- T<sub>3</sub> Tryckutjämningschakt

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +18.5 Föreskriven höjd över nollplanet

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelsens användning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

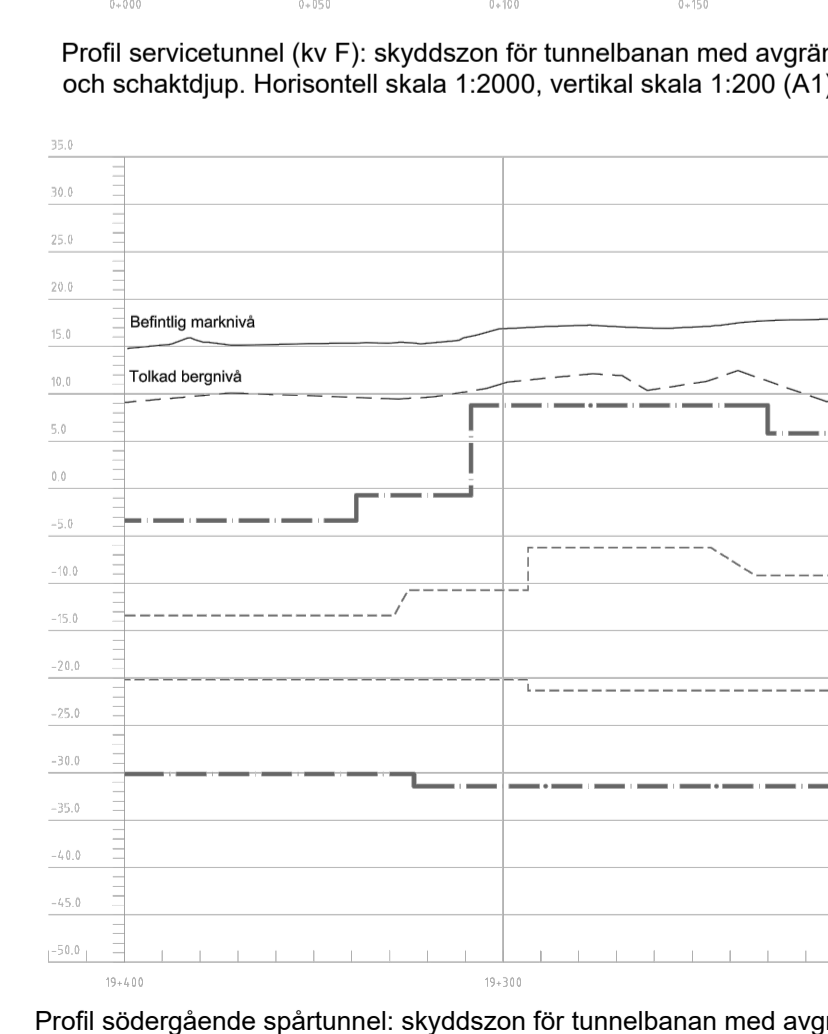
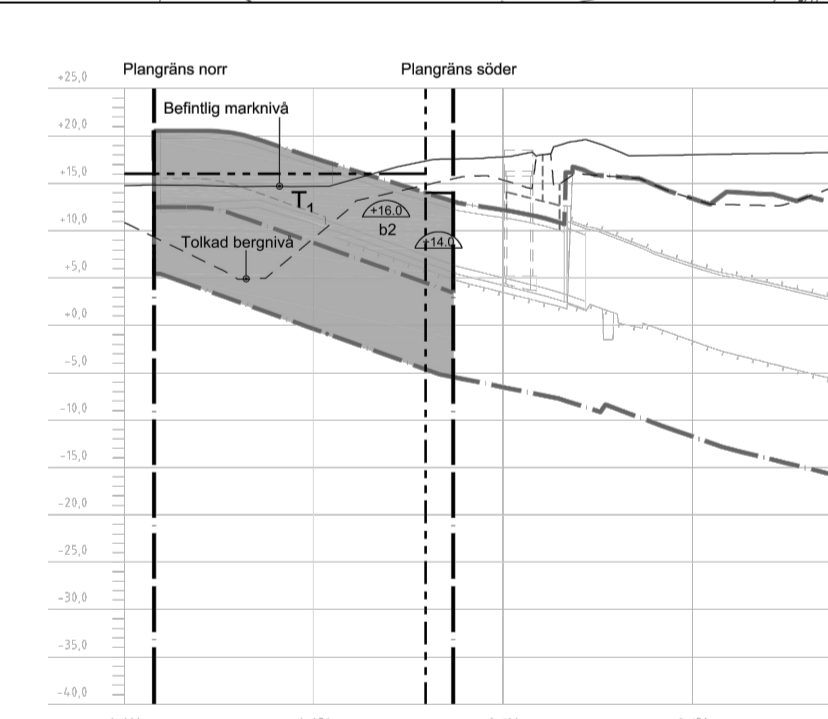
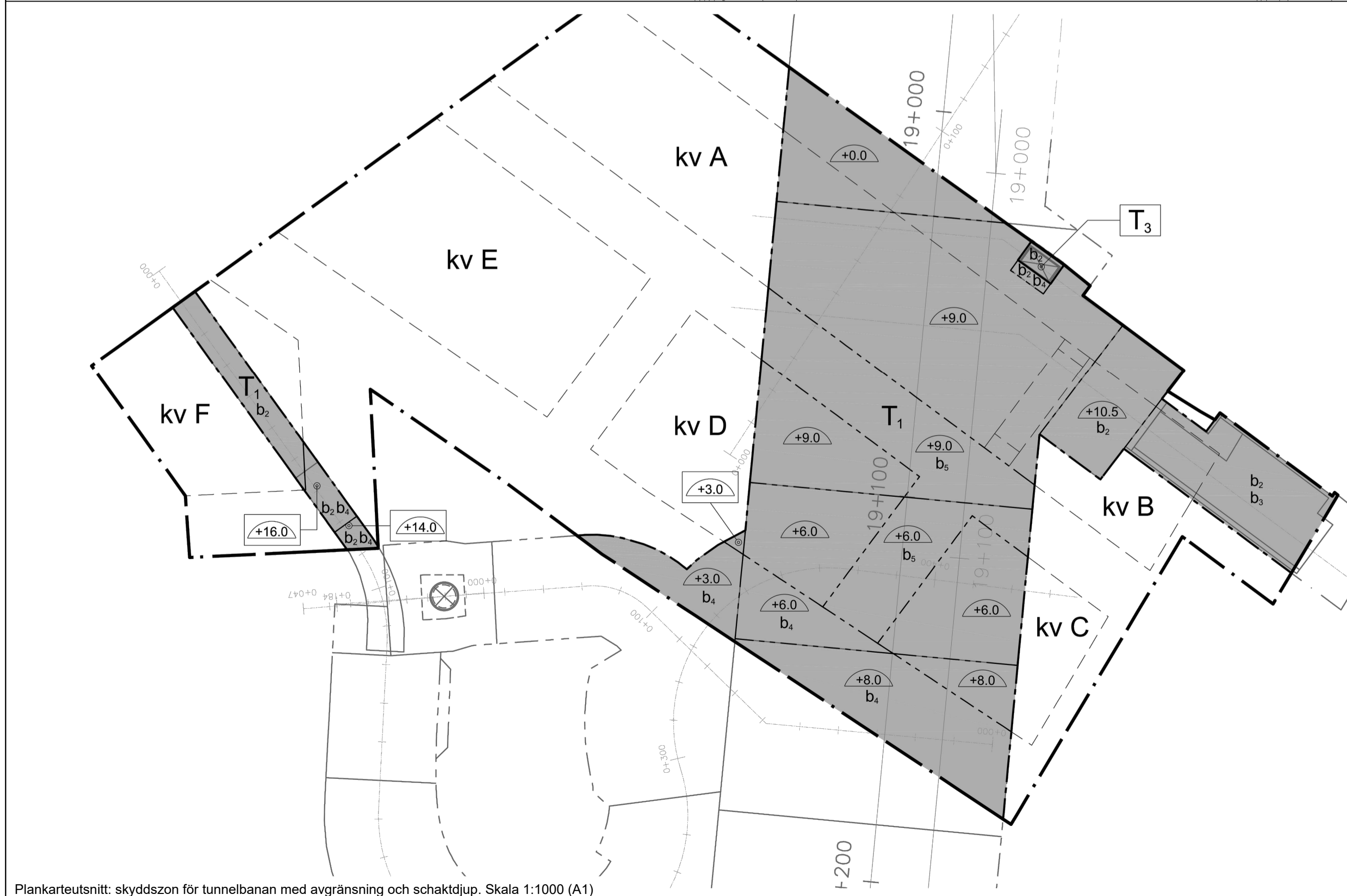
- e<sub>1</sub> Minst 50% av sockelväningens fasadlängd mot allmän plats skall utgöras av handelslokaler.
- e<sub>2</sub> Minst 20% av sockelväningens fasadlängd mot allmän plats skall utgöras av handelslokaler.
- e<sub>3</sub> Minst 60% av sockelväningens fasadlängd mot allmän plats skall utgöras av lokaler för centrumverksamhet.

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>4</sub> Loftgång får uppföras
- Byggnad får ej uppföras
- Byggnad får ej uppföras med undantag för bostadskomplementbyggnad om högst 3,5 meter nockhöjd.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Byggnadens nockhöjd skall variera och uppnå högst +58,5 meter. Med en intervall på högst 40 meter skall denna nockhöjd skifta till en ny nockhöjd. Den nya nockhöjden skall skilja sig minst 5 meter i höjled. Utöver detta skall det totalt finnas minst 4 åtskilda sektioner med indragen fasad vid takfoten. Indragen skall vara minst 20 meter långa, minst 5 meter djupa och ha en nockhöjd på högst +46,5 meter.
  - f<sub>2</sub> Balkonger får inte kraga ut från fasadliv.
  - f<sub>3</sub> Balkonger över allmän plats får skjuta ut högst 1,5 meter med en minsta frihöjd om 3,5 meter.
  - f<sub>4</sub> Sockelväning skall vara minst 3,5 meter hög mot GATA vid entrépunkt.
  - f<sub>5</sub> Gavelfasad mot planområdesgräns ska utformas med brandgavel.
- Balkonger får inte uppföras i fasader som vetter direkt mot Mälaren. Balkonger får skjuta ut högst 1 meter över allmän plats med en frihöjd om minst 4,5 meter, om inget annat anges. Byggnaders fasad skall i sockelväning placeras mot kvartersgräns. Entréer skall vara tydligt markerade i fasad. Kvarteret i sockelväning skall vara slutet minst 1 våning upp. Sockelväning skall vara minst 4,5 meter hög från gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag om inget annat anges.



- Sockelväning skall utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med annan struktur.
- Bostadskomplementbyggnad om högst 3,5 meter nockhöjd får anordnas på tak utöver angiven nockhöjd motsvarande högst 10% av takets totala yta. Angiven totalhöjd ska dock klaras. Bostadskomplementbyggnaden skall placeras minst 1 meter från fasadliv.
- Dagvatten inom kvartersmark skall fördröjas med minsta volym om 390 m<sup>3</sup>.
- Dagvatten inom allmän plats skall fördröjas med minsta volym om 200 m<sup>3</sup>.
- Koppar och Zink får inte finnas på oskyddade föremål utomhus.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Byggnader och bjälklag skall grundläggas och utföras på ett sådant sätt att tunnelbaneanläggningens bärrighet och beständighet inte riskeras.
- b<sub>1</sub> Marken får bebyggas över/under med planterbart bjälklag.
- b<sub>2</sub> Grundläggning ska anpassas till tunnelbanans anläggning. Vid byggnation, anläggning och andra åtgärder ska hänsyn tas till tunnelbaneanläggningen.
- b<sub>3</sub> Bebyggelsen ska grundläggas så att laster fördelas och förs ner utan att belasta tunnelbaneanläggningens konstruktion, undantaget den del av tunnelbanans konstruktion som är förberedd för ytterligare lastnedföring.
- b<sub>4</sub> Nivå för schakttdjup anger även gräns för allmän plats.
- b<sub>5</sub> Gräns för allmän plats är 0,5 meter under nivån för färdig mark. Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Nivån får underskridas vid byggande av tunnelbana.

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- Bostadsbyggnaderna ska utformas så att:
  - lägenheter upp till 35 kvm får högst 65 dBA från trafik vid fasad.
  - lägenheter större än 35 kvm får högst 60 dBA från trafik vid fasad.

- Där det inte är möjligt:
  - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad mellan kl. 22.00 och 06.00.
  - ljudnivån på gemensamma uteplatser ska klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger per natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maxitimme.

- Bostadsbyggnaderna ska utformas så att:
  - Stomljusnivå inomhus från trafik och tekniska installationer i bostadsrum och lokaler med utrymme för sömn och vila får inte överstiga 30 dBA<sub>SLOW</sub> maximal ljudnivå.
  - För arbetslokaler med tyst verksamhet föreslås målet för högsta stomljusnivå till 45 dBA<sub>FAST</sub>.

- Nya byggnader placeras så att avståndet är minst 25 meter till närmaste befintliga spår på Mälaren, mätt från spårmitet.
- Ytor mellan ny bebyggelse och respektive riskkälla ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Oberbyggda ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse bör placeras så att avståndet är minst 25 meter till närmaste befintliga spår på Mälaren, mätt från spårmitet.
- Nya byggnader som vetter direkt mot Mälaren utan framförliggande byggnader ska utformas med följande åtgärder:

- Från samtliga utrymmen för stadigvarande vistelse ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från Mälaren. Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Mälaren alternativt på byggnadernas tak. Mekaniska ventilationssystem till utrymmen för stadigvarande vistelse i publika lokaler ska utformas med central nödavstängningsfunktion (manuell).

- Inom 30 meter från närmaste spårmitet gäller även att:
  - Fasader som vetter direkt mot Mälaren ska utformas i orbrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
  - Fönster i fasader som vetter direkt mot Mälaren ska utformas i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts vara öppningsbara.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Villkor för lov. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats.

Markreservat. 4 kap. 6 §

- z<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmän vägbro med allmänna ledningar.

## INFORMATION

- Illustrerade kvartersgränser i plankartetsnittet.
- Lokal sänkning av schakttdjup är tillåten efter överenskommelse med Region Stockholm.

<b>JÄRFÄLLA</b> <b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser	<b>KARTA 1(1)</b>	
	SAMRÅD 2018-09-05	GODK. MD
<b>Veddesta III</b> Fastigheten Veddesta 2:7 m.fl. (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)	GRANSKNING 2019-08-29	MD
	REVIDERAD 2020-03-05	MD
<b>KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN</b>	ANTAGEN 2020-05-11	KF
	LÄNST.BESLUT 2020-06-05	DA
Malin Danielsson Planchef	LAGA KRAFT 2020-06-05	DA
	Dino Alljagic Planarkitekt	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA PLANBESKRIVNING MKB
Kst 2018/666	<b>D 20 05 11 C</b>	