



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
i den mån de förekommer på grundkartan

+	KOMMUNGRÄNS
—	KVARTERSTRAKTGRÄNS
---	FASTIGHETSGRÄNS
---	GRÄNS FÖR SERVIDIT
S	SERVITUT
---	GRÄNS FÖR NYTTJANDERÄTT
---	LEDNINGSRÄTT
---	GENSÄMMEHETSANLÄGGNINGS OMRÅDE
---	GENSÄMMEHETSANLÄGGNING
---	BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
---	BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
---	INDUSTRIBYGGNADER RESP VERKSAMHETSBYGGNADER
---	SKÄRMÅK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
---	ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
---	HÄCK
---	STAKET
---	SÄKNET
---	STÖDMUR RESP STENMUR
---	JÄRNVÄG
---	VÄGGKANT GANG- ELLER CYKELVÄG
---	GOM VÄG
---	KÄNTSTEN
---	TRÄD RESP LYKSTOLPE
---	BERG I DAGEN SYMBOL
---	AVKÖD HÖJD RESP BRUNN
---	DIKE KARTEN INMÅTT RESP RIKTNINGSFÄL
---	HÖJDKURVOR
---	KVARTERSNAMN
---	FASTIGHETS BETECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00  
Höjdsystem RH 2000  
Fastighetsredovisad 2017-05-10  
Jevad Khodabandehloo  
Mätningssingjör

**STÖRNINGS- OCH RISKSKYDD**

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att

- den ekvivalenta ljudnivån vid alla bostadsrum till bostadslägenheter på högst 35 m<sup>2</sup> inte överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde.
- minst hälften av bostadsrummen i varje större bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, utanför minst ett fönster.
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, frifältsvärden, kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- skolgård kan anordnas med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde.

På skolegårdsyta ska den högsta ekvivalentnivån för buller inte överstiga 50 dB(A) på ytor för pedagogisk verksamhet och rekreation.

- Bostäder ska grundläggas och utföras så att störljud i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek.
- Utrymningsmöjligheter ska anordnas bort från riskkällan.
- Friskluftintag till bostäderna ska placeras bort från Ulvsundavägen.
- Området mellan byggrätter och Ulvsundavägen ska hållas byggsefritt och inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
- Fasad mot Ulvsundavägen ska utformas i obrännbart material.
- Fönster i fasad mot Ulvsundavägen ska utföras i i lägst brandteknisk klass E 30. Detta innefattar befintliga fönster vilka således måste bytas.
- Fasad mot Ulvsundavägen ska utformas så att risken för brandspridning in i byggnaden förhindras.
- Centrumverksamhet får inte vara störande för omgivningen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar

g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för angöring

g<sub>2</sub> Gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän plats

Marklov krävs för trädällning för stamdiаметer över 20 cm inom hela planområdet.

**UPPLYSNING**

RAÅ Sundbyberg 8:1 Stensättning/fortidsgrav

Samråd ska ske med länsstyrelsen före eventuella åtgärder eller ingrepp i fornlämning och dess närområde. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen. (Kulturminneslagen 2 kap. 10§).

Sundbybergs grönytefaktor ska tillämpas för projektet.

**ILLUSTRATION**

Illustration

kvartersgata Illustrationstext

(+0.0) Illustrerade höjder

Avkänningskydd

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 i sin lydelse från 2 januari 2015.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmänna platser
- NATUR Naturområde
  - GÅNG- CYKEL Gång- och cykelväg
- Kvartersmark
- B Bostäder
  - S Skola
  - S1 Gymnasieskola och högre utbildning
  - S2 Gymnasieskola och högre utbildning får inredas i bottenvåningar
  - C Centrum
  - C1 Kontor i bottenvåningar
  - P Inbyggd ramp till garage

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> Enstaka komplementbyggnad till en sammanlagd yta om 20 kvadrater får uppföras

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas över med planter- och körbart bjällag.
- Marken får byggas över med planterbart bjällag och kan nyttjas för dagvattenhantering

**MARKENS ANORDNANDE**

- skolgård Skolgård ska anläggas
- r<sub>1</sub> Trädet ska bevaras och skyddas under ombyggnation
- r<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering
- r<sub>3</sub> Del av skolegården som ska klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.
- r<sub>4</sub> Uppförs bullerplan ska 30% vara genomskiktigt.
- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- 50 För hela planområdet är högsta totalhöjd 50 meter över nollplanet där inget annat anges
- 30 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg med en fri höjd av 4,7 meter
- f<sub>1</sub> Portvalv ska anordnas med en fri höjd på 3,6 meter
- f<sub>2</sub> Fasad mot Risseleden ska utföras i tegel med variation av ljushet
- f<sub>3</sub> Taksiluett och fasadindelning ska följa illustration på plankartan illustration 1
- f<sub>4</sub> Taksiluett och fasadindelning ska följa illustration på plankartan illustration 2
- f<sub>5</sub> Komplementbyggnaders tak och garagens ramp ska förses med växtlighet, exempelvis sedum
- 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader

**Byggnadsteknik**

- 5-0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerande ingrepp och grundläggning

**ANTAGANDEHANDLING**  
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA  
**LÅDMAKAREN 3, LÅDMAKAREN 4  
OCH DEL AV SUNDBYBERG 2:26**

RISSNELEDEN 136-144 I RISSNE  
UPPRÄTTAD I MAJ 2017 AV STADSLEDNINGSKONTORET

JOHN REINBRAND  
PLANCHÉF

JENNY BELJAR  
PLANARKITEKT

**C 432**

Godkänd i KS 2017-06-12  
Antagen av KF 2017-06-26  
Laga kraft 2017-10-24

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

KS-0500/2014  
Projektnr. U4046