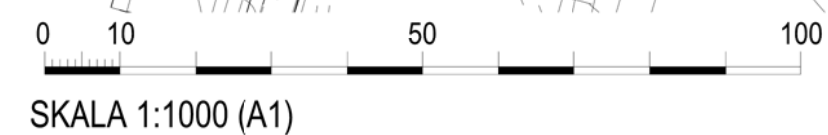
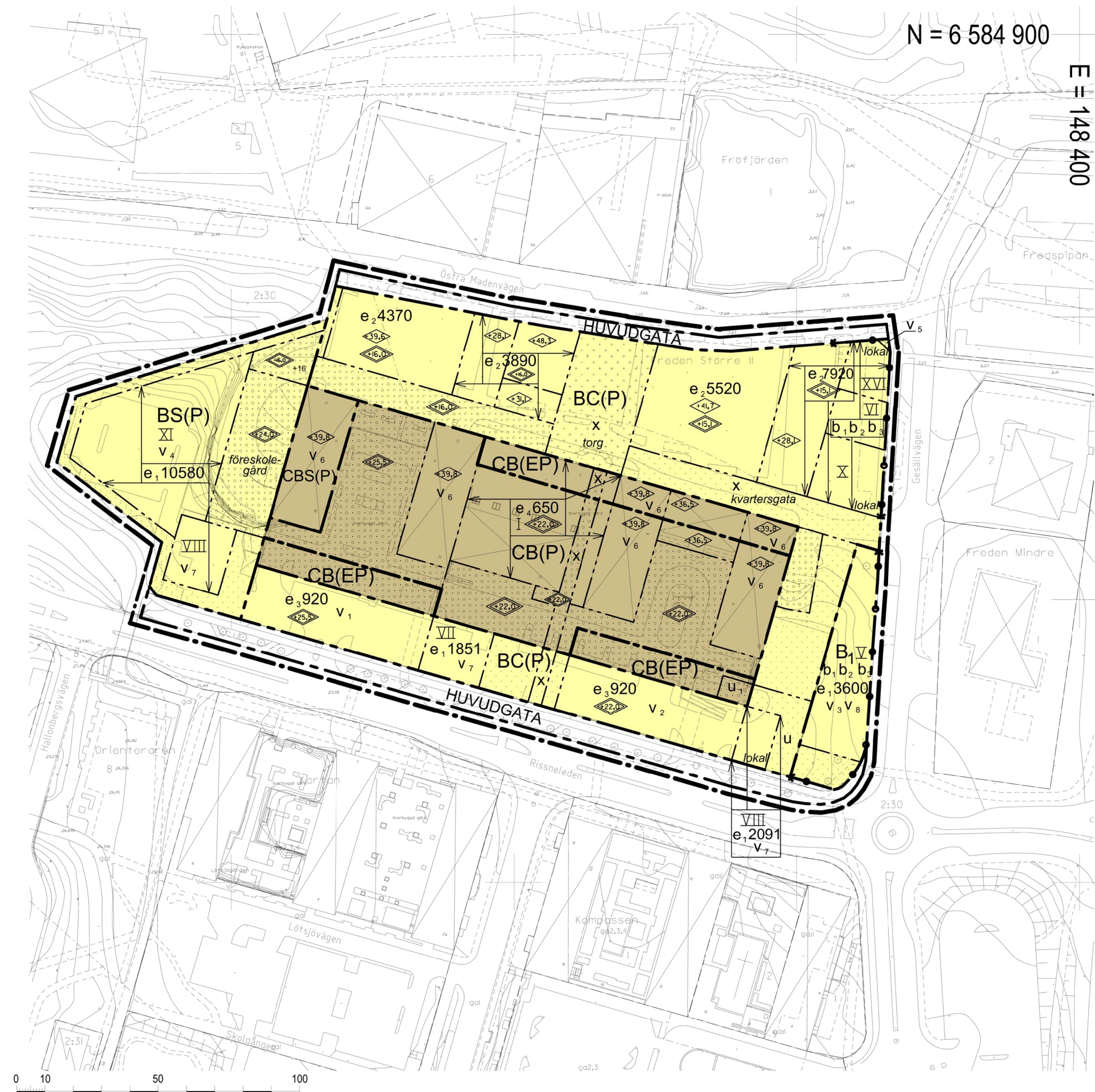


N = 6 584 900

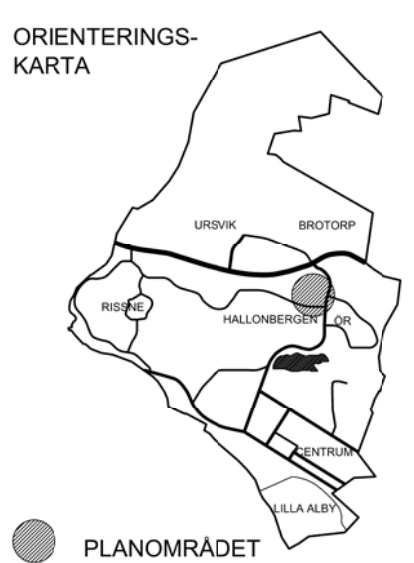
E = 148 400



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

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR SERVITUT
- SERVITUT
- GRÄNS FÖR NYTTJÄNDERÄTT
- LEDNINGSRÄTT
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER HUSLV
- SKIVTAK RESP. TRANSFORMAT ÖBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP. KYRKA
- HÄCK
- STAKET
- SLÄKT
- STODMUR RESP. STENMUR
- VÄSKANT GÄNS ELLER CYKELVÄG
- KANTSTEN
- TRÄD RESP. BELYSNINGSSTOLPE
- MARKHÖJD RESP. GATUHÖJD
- HÖJDKURVOR
- KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00  
Höjdsystem RH 2000  
Fastighetsredovisad 2015-02-03  
Jevad Khodabandehloo  
Mätningssingenjör



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns. Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden

**Kvartersmark**

- BC Bostäder och centrumändamål. Centrum och bostadskomplement får inrymmas under överbyggd gård.
- CB Centrum och bostäder. Centrum får inrymmas under överbyggd gård. Bottenvåning som vetter mot x-område får inte inrymma bostäder, bostadskomplement får inrymmas.

- B, Ungdomsbostäder
- BS Bostäder och förskola
- CBS Centrum, bostäder och förskola
- (P) Parkeringsgarage får inrymmas under överbyggd gård
- (E) Transformatorstation får inrymmas under överbyggd gård

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 000 Största bruttoarea i kvadratmeter exklusive inglasade balkonger
- e<sub>2</sub> 000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan överbyggd gård, exklusive inglasade balkonger.
- e<sub>3</sub> 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan överbyggd gård
- e<sub>4</sub> 000 Största totala byggnadsarea i kvadratmeter för byggnader ovan överbyggd gård. Största byggnadsarea för enskild byggnad är 450 kvadratmeter.

**BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med trappa och hiss för x-områdets funktion
- Marken får byggas över med körbart bjälklag. Bjälklaget ska klara ett jorddjup om minst 0,8 m. Utrymningsbyggnader för lokaler och parkeringsändamål får uppföras ovan körbart bjälklag (ej inom x-område).
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>1</sub> Överbyggd gård ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- +000 Föreskriven höjd över nollplanet
- Körbar utfart får inte anordnas
- Maximalt 5 infarter får anordnas längs Rissneleden
- Maximalt 3 infarter får anordnas längs Östra Madenvägen utöver infart till torg
- kvartersgata Kvartersgata ska anläggas
- torg Torg ska anläggas
- förskolegård Förskolegård ska anläggas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Utformning**

- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för överbyggd gård.
- <0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta antal våningar
- V<sub>1</sub> Av angiven största byggnadsarea (e) får delar om minst 25% uppföras till en maximal våningshöjd om totalt fem våningar, maximalt 50% till en maximal våningshöjd om totalt sju våningar, och maximalt 25% till en maximal våningshöjd om totalt åtta våningar. Utöver detta får uppföras en våning indragen minst 1,5 meter från fasaden.
- V<sub>2</sub> Av angiven största byggnadsarea (e) får delar om minst 25% uppföras till en maximal våningshöjd om totalt sex våningar, maximalt 50% till en maximal våningshöjd om totalt sju våningar, och maximalt 25% till en maximal våningshöjd om totalt åtta våningar. Utöver detta får uppföras en våning indragen minst 1,5 meter från fasaden.
- V<sub>3</sub> Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- V<sub>4</sub> Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar och högsta angivna bruttoarea
- V<sub>5</sub> Mark får byggas över till en fri höjd av 5,5 meter
- V<sub>6</sub> Utöver angiven byggnadshöjd får uppföras två våningar indragna minst 3 meter från fasaden
- V<sub>7</sub> Utöver angivet våningsantal får uppföras en våning indragen minst 1,5 meter från gata och gård
- V<sub>8</sub> Lägenheter ska vara genomgående

Inom hela detaljplanområdet gäller högsta totalhöjd 59,56 m.ö.h (RH2000) ovanför vilken fast föremål inte får hindra flygtrafik

Bebyggelse och mark ska utformas enligt upprättat gestaltungsprogram. Varje byggnad ges ett eget arkitektoniskt uttryck i fasad. Balkong/burspråk får skjuta ut 2 meter över allmän plats. Den fria höjden mellan underkant balkong/burspråk och allmän plats ska vara minst 3,6 meter. Största tillåtna taklutning är 30 grader

Bottenvåningar mot gata och x-områden ska ha en sådan höjd som medger lokaler. Område B, (ungdomsbostäder) är undantaget från kravet. Uppförande av lokaler är förskrivet på angivna hörn.

lokal Lokaler för centrumändamål ska uppföras på föreskrivet hörn av egenskapsyta

**Byggnadsteknik**

- Takvatten ska avledas ovan mark
- Byggnader ska anslutas till sopsuganordning
- b<sub>1</sub> Friskluftintag får inte placeras mot Gesällvägen
- b<sub>2</sub> Utrymning mot gård ska vara möjlig
- b<sub>3</sub> Fasad som vetter mot Gesällvägen ska utföras i obrännbart material

**STÖRNINGSSKYDD**

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att - minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, kan anordnas i anslutning till bostäderna
- förskolegård kan anordnas med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde. På minst halva förskolegårdens yta ska den högsta ekvivalentnivån för buller inte överstiga 55 dB(A)
- den ekvivalenta ljudnivån på grund av extern industribuller inte överstiger 45 dB(A) (frifältsvärde) nattetid vid bostädernas fasader

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Bygglov får inte beviljas innan markföreningarna inom området har avhjälpats
- Kommunen är huvudman för allmän plats

**ANTAGANDEHANDLING**

**DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA FREDEN STÖRRE 11 och del av SUNDBYBERG 2:30 RISSNELEDEN/GESÄLLVÄGEN I HALLONBERGEN I SUNDBYBERGS STAD**

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2014  
REVIDERAD I OKTOBER 2014 OCH MAJ 2015  
STADSLEDNINGSKONTORET

EVA KÄVERUD  
PLANCHEF  
GUSTAV BJÖREMAN  
PLANARKITEKT

GODKÄND AV KS  
ANTAGEN AV KF  
LAGA KRAFT  
2015-06-01  
2015-06-15  
2015-07-14  
**C 419**