

PLANKARTA

N 6 585 800

E 146 700

Skala 1:1000 A1, 1:2000 A3

PLANBESTÄMMELSER

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

BESTÄMMESEGRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

	Lokalgata. Gång- och fordonstrafik.
	Torg.
Kvartersmark	
	Bostäder och centrum.
	Bostäder. Centrum medges till och med våning 2.
	Centrum, främst handel eller besöksintensiva verksamheter i våning 1 och 2. Utöver bostadscentrén medges inte bostadsändamål från våning 1 till och med våning 3.
	Transformatorstation. Placeras i garage eller källare.
	Förskola. Huvudentré ska placeras mot Ladugårdsgatan. Takterras och källare/garage med användning BC tillåts.

EGENSKAPER FÖR MARKENS BEBYGGANDE

Utnyttjandegrad, begränsningar	
Körbar förbindelse tillåts ej mellan kvartersmark och TORG eller GATA/TORG.	
Bilparkering (exkl RH-platser) tillåts ej på gård.	
Högsta totalhöjd över nollplanet är 59,5m.	
	Högsta nockhöjd över nollplanet. Härutöver medges trapphus, räcken samt anordningar (såsom växthus eller skärmtak) för gemensamma terrasser.
	Högsta nockhöjd (enligt ovan). Minst 1/3 ska utföras i lägsta (eller lägre) angiven höjd (längs takfot/byggnadens längd och bredd).
	Högsta höjd över nollplanet för ovasida av konstruktionen för underbyggd gård. Marknivå/gård tillåts även ovan angiven höjd, samt kompletteringsbyggnader (1 vån) enligt bestämmelse e000.
II	Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en våning uppföras som innehåller teknikrum, förråd, hisstoppar och dylikt. Denna får ej inredas till bostad.
II-III	Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en våning uppföras som innehåller teknikrum, förråd, hisstoppar och dylikt. Denna får ej inredas till bostad. Minst 1/3 ska utföras i lägsta (eller lägre), angivet våningsantal (längs takfot/byggnadens längd och bredd).
II, II-III	Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en våning uppföras som innehåller teknikrum, förråd, hisstoppar och dylikt. Denna får ej inredas till bostad. Även våning (helt eller delvis) under mark ska räknas som våning. Lägenhet/bostad tillåts ej på den understa av dessa våningar.
e000	Största byggnadsarea (BYA i m ²) ovan (exkl) källare/garage (underbyggd gård). Anordningar för lek tillåts utöver angiven BYA.
e ₁	400m ² byggnadsarea tillåts ovan +23m över nollplanet där 14 är högsta våningsantal. Övrig area utformas som gård, underbyggd i högst 2 våningar.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Balkong/er tillåts ej ovan egenskapsområdet. Kompletteringsbyggnad medges enligt bestämmelse e000.
	Marken får inte förses med byggnad. Balkong tillåts kraga ut ovan området högst 1,5m med en fri höjd om minst 4m till mark.
	Körbar förbindelse tillåts ej.

Placering, utformning

Byggnader ska i huvudsak placeras i gatuliv och fylla ut byggrätten längs gata/takfot och kvarterens hörn.	
Balkong/er ovan allmän plats får inte glasas in eller förses med tak.	
Loftgång mot allmän plats tillåts ej.	
Portiker utformas med en fri höjd av minst 4,5m.	
Om ej annat angivits enligt bestämmelse f tillåts balkonger kraga ut ovan allmän plats högst 1,5m med en fri höjd om minst 4m till mark.	
Balkonger mot Kvarngatan, Ursviks allé och Gamla Enköpingsvägen tillåts ej till och med 3,5m ovan mark.	
Balkonger ovan/mot gård ska ha en fri höjd om 2,5m.	
Balkong tillåts inte kraga ut mot gata där gatubredd (allmän plats) understiger 12m.	
Lägsta tillåtna bjälklagshöjd för lokal med centrumsändamål i entréplan är 3,6m.	
f ₁	Balkong samt byggnad ska rymmas inom angiven bygggrätt och vara indragen från fasadliv (tillåts inte kraga ut ovan allmän plats).
f ₂	Mot allmän plats ska våning 7 vara indragen minst 1,5m.
f ₃	Ovan allmän plats tillåts burspråk kraga ut max 1m med en area av 0,5 * burspråkets längd. Därtill tillåts balkong kraga ut 1,5 m från fasad med fri höjd om minst 3,6m till mark förutsatt att gatubredd (allmän plats) överstiger 13m.
f ₄	Minst 500m ² ska utformas som gemensam friyta/gård/terras.
f ₅	En gemensam terrass/friyta/gård ska finnas. Täcker bestämmelsen flera egenskapsområden ska minst en terrass finnas i något av områdena.
f ₆	Mot allmän plats och gård ska översta våningen vara indragen minst 1,5m
f ₇	Skärmtak ovan huvudentré (ovan torg mot väst) tillåts med fri höjd om 3m med största bredd om 16m och största djup om 3m.
v00	Entréplan mot allmän plats och gavel mot x-egenskapsområde ska användas för centrumsändamål, bostadscentrén medges. Vid angivet procenttal (tex v50) ska minst motsvarande angiven procent av fasadens längd användas för centrumsändamål, exkl bostadscentrén.
v ₃	Mellan gård och allmän plats ska minst en koppling uppfylla tillgänglighetskraven (tex portik) utan att behöva passera trapphus. Kopplingen får inte stängas in.
träd	Minst ett storvuxet lövträd (minsta stamomfång 30cm vid nyplantering) ska finnas.
v _{1,2}	Minsta sammanlagda friyta för förskolegård, v ₁ : 1600m ² , v ₂ : 1200m ² .
Reservat	
g	Minsta del av gårdsmark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med en fri höjd om minst 4m.
Skydd	
Dagvatten ska i huvudsak fördröjas och renas inom egna kvarteret enligt planbeskrivningens avsnitt "Dagvatten" på s. 31. Fast utemöblering (bänkar, belysning, trafikutrustning mm) ska vara skyddsmålat. Försäkrat material tillåts ej.	
Stomljudd i bostadsrum får inte överstiga L _{max,slow} 30 dB(A) vid tågpassage. Vibrationsnivån i bostäder får inte överstiga 0,4 mm/sek. För kontor/butik gäller L _{max} 45 dB(A) samt L _{max} 45 dB(A) max i vårdcentral avseende stomljudd från tvärbanan. Vibrationsnivån i lokalerna får inte överstiga 0,4 mm/sek.	
m	Konstruktion ska utföras vattentät mot omgivande gatumark till en höjd av 13,45m över nollplanet.

GRUNDKARTA

I DEN MÅN DE FÖREKOMMER

Grundkarta i koordinatsystem SWEREF 99 18 00, höjdsystem RH2000.

	KOMMUNGRÄNS
	KVARTERSTRAKTÖR
	FASTIGHETSGRÄNS
	GRÄNS FÖR SERVITUT
	SERVITUT
	GRÄNS FÖR NYTTJANDERÄTT
	LEDNINGSRÄTT
	LEDAVNINGSRÄTT
	REKONSTRUKTIONSRÄTT
	REKONSTRUKTIONSRÄTT OCH GARAGE KARTERAT EFTER HUSLIV
	BOSTADSHUS RESP. UTHUS OCH GARAGE KARTERAT EFTER HUSLIV
	CARPORTR RESP. SKÄRMTAK
	INDUSTRIBYGGNADER RESP. VERKSAMHETSBYGGNADER OCH OFFENTLIG BYGGNAD
	TRANSFORMATORBYGGNAD
	STAKET
	SLANT
	STÖDMUR RESP. STENMUR
	TUNNELBANAN
	GÅNG- ELLER CYKELVÄG
	VÄSKANT
	KANTSTEN
	TRÄD RESP. LYKTSTOLPE
	TRAFIKKLUS
	BERG I DAGEN
	SYMBOL
	AVVÄGD HÖJD RESP. BRUNN
	DIKE KANTEN INMÄTT RESP. RIKTNINGSSPIL
	HÖJDUKURVOR
	KVARTERSNAMN
	FASTIGHETSBEDECKNINGAR

Fastighetsredovisning 2019-03-07

Jevad Khodabandehloo
Mätningssingenjör

PLANBESTÄMMELSER forts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Staden är huvudman för allmän plats.

a Allmän plats får byggas under med användning BC. I källare ska minst 8x5m² vara tillgängligt för tekniska ändamål (el).

INFORMATION, UPPLYSNINGAR

Trafikbullerförordning SFS 2017:359 ska tillämpas. Naturvårdsverket vägledning NV-01534-17 ska tillämpas för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.

Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 2 januari 2015. Planarbetet genomförs enligt utökad förfarande.

Bestämmelsen täcker båda; e50 gäller totalt för båda egenskapsområdena.

Bestämmelsen e50 gäller endast i det vänstra egenskapsområdet.

Detaljplan för TORGET

Blandad bebyggelse inom
Ursviks västra delar, Sundbyberg 2:79 och 2:85.

Sundbybergs stad Stockholms län

Upprättad: 2019-04-08

Anna Lindgren
TF planchef

Valter Perselli
Planarkitekt

Emelie Greiff
Planarkitekt



Antagandehandling

Godkännande i KS Antagande i KF
2019-05-13 2019-05-27

Laga kraft
2019-06-28

Diarenummer
KS-0637/2015

Plannummer
C 445