

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

	Gata
	Gångfartsområde
	Park
	Torg

Kvartersmark

	Bostäder
	Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
	Transformatorstation. Minst en transformatorstation ska finnas i kvarteret i garage. Transformatorstation ska placeras under centrumändamål eller gård.
	Pumpstation om max 80 kvm BTA får anläggas.
	Elnätstation. Övan anläggningen tillåts allmän plats genom 3-dimensionell fastighetsbildning i enlighet med formulering i planbeskrivningen.
	Parkeringsgarage med tillhörande tekniska utrymmen. Övan parkeringsgaraget tillåts allmän plats genom 3-dimensionell fastighetsbildning i enlighet med formulering i planbeskrivningen.
	Förskola om minst 700 kvm BTA ska finnas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Balkonger och loftgångar får skjuta ut över gård.

g ₁	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende underjordiskt garage.
x ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av 3,5 meter.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

allé	Trädplantering
n ₁	Öppen bäck samt översvämningssyta ska finnas.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation	
+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
lek	Förskolegård ska finnas. Den sammanlagda lekytan inom kvarteret ska vara minst 1200 kvm, varav en del får förläggas på tak.
n ₂	Minst en direktanslutning mellan gård och gata skall klara tillgänglighetskraven enligt BBR.
n ₃	Marken ska ansluta till gatans höjd.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Därutöver får utrymmen för hiss och fläkttrum uppföras. Utrymmen för hiss och fläkttrum ska integreras i byggnadens gestaltning.
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
I - V	Högsta antal våningar
v ₁	Bottenvåningar ska utföras med en våningshöjd av minst 3,5 m.
v ₂	Portik med en fri höjd av minst 4,5 meter och bredd minst 6 meter ska finnas.
v ₃	Översta våningen ska vara indragen minst 1,3 meter från fasadliv mot Frögränd och Östra Madenvägen.
v ₄	Komplementbyggnad om max 25 kvm BTA och med en maximal höjd på 3,4 meter får finnas utöver totalhöjd.
f ₁	Takterrass om minst 100 kvm BTA ska anordnas.
f ₂	Förskolegård om minst 250 kvm ska anordnas på tak. Taket ska vara tillgängligt med hiss. Angiven byggnadshöjd får överstigas med räcken samt anordningar (såsom skärmtak, trapphus och förrum) för förskoleändamål. Utrymmen för fläkttrum och teknik får ej placeras på tak.
lokal	Lokal för centrumändamål om minst 50 kvm BTA ska finnas i föreskrivet läge.

Balkong/burspråk får maximalt skjuta ut 1,5 meter över allmän plats. Den fria höjden mellan underkant balkong/burspråk och allmän plats ska vara minst 3,6 meter.

Inom hela planområdet gäller högsta totalhöjd 59,5 m över nollplanet (RH2000) ovanför vilken fast föremål inte får hindra flygtrafik.

Trapphusentréer ska lokaliseras mot gata eller torg.

STÖRNINGSSKYDD

m ₁	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen avseende lukt och buller.
----------------	---

Byggnader inom 12 meter från Ursviksvägen ska kunna utrymmas bort från vägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
--	--------------------

DETALJPLAN FÖR

FASTIGHETEN FREDSPIPAN 1 SAMT DEL AV FASTIGHETERNA FRÖFJÄRDEN 1, FRÖFJÄRDEN 7 OCH SUNDBYBERG 2:30 (SUNDBYPARK), VID GESÄLLVÄGEN / ÖSTRA MADENVÄGEN I HALLONBERGEN, SUNDBYBERGS STAD

UPPRÄTTAD I OKTOBER 2018

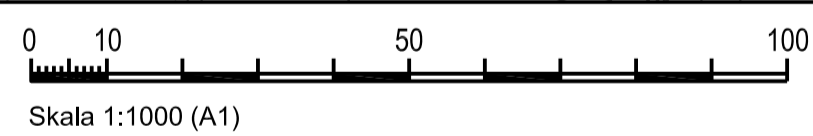
STADSLEDNINGSKONTORET

JOHN REINBRAND
PLANCHIEF

KAISA DIURSON
PLANARKITEKT

GODKÄND AV KS 2018-11-12
ANTAGEN AV KF 2018-11-26
LAGA KRAFT 2018-12-27

C 443



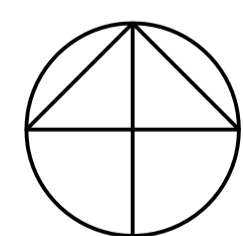
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

i den mån de förekommer på grundkartan

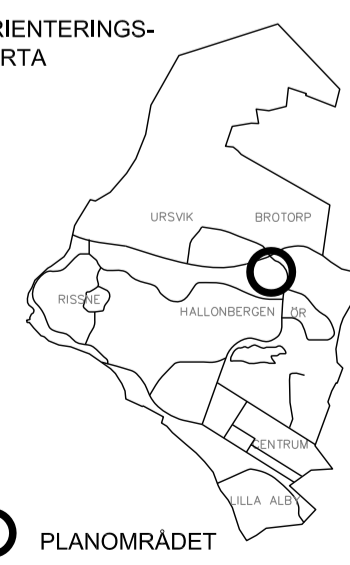
	KVARTERSTRAKTGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	GRÄNS FÖR SERVITUT
	GRÄNS FÖR NYTTJÄNDERÄTT/LEDNINGSRÄTT
	LEDNINGSRÄTT
	GEMENSAMHETSANLÄGGNINGS OMRÅDE
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING
	FORNMINNESOMRÅDE
	BOSTADSHUS RESP UTHUS OCH GARAGE KARTERAT EFTER HUSLIV
	CARPORT RESP SKÄRMTAK
	INDUSTRIBYGGNADER RESP VERKSAMHETSBYGGNADER OCH OFFENTLIG BYGGNAD
	TRANSFORMATORBYGGNAD
	KYRKA
	HÄCK
	STAKET
	SLÄNT
	STÖDMUR RESP STENMUR
	VÄGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
	KÄNTSTEN
	TRÄD RESP BELYSNINGSSTOLPE
	MARKHÖJD RESP GATHÖJD
	HÖJDKURVOR
	KVARTERSNAMN
	FASTIGHETSBEDECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00
Höjdsystem RH 2000
Fastighetsredovisad 2018-06-18

Jevad Khodabandehloo
Mättningsingenjör



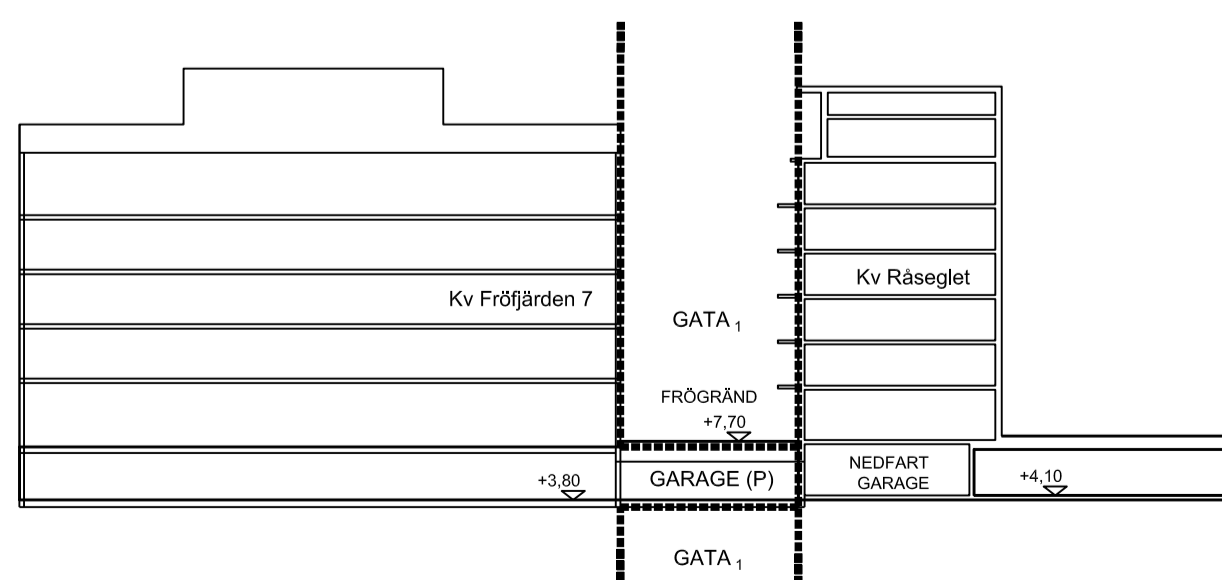
ORIENTERINGS-
KARTA



PLANOMRÅDET

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Planen är upprättad enligt PBL 2010: 900, enligt utökat förfarande.



Illustrativ sektion av 3D-fastighet under Frögränd.