

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

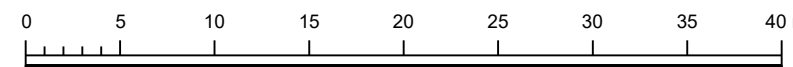
i den mån de förekommer på grundkartan

- KOMMUNGRÄNS
- KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRÄNS FÖR SERVITUT
- SERVITUT
- GRÄNS FÖR NYTTJANDERÄTT
- LEDNINGSRÄTT
- GEMENSAMHETSANLÄGGNINGS OMRÅDE
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- GA.1
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
- BYGGNADER UNDER MARK
- INDUSTRIBYGGNADER RESP VERKSAMHETSBYGGNADER
- SKÄRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
- INDRAGET HUSLIV, FÖRBINDELSE LOFT OCH PORTGÅNG
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- STÖDMUR RESP STENMUR
- JÄRNVÄG
- VÄGKANT GANG- ELLER CYKELVÄG
- GCM VÄG
- KANTSTEN
- TRÄD RESP LYKTSTOLPE
- TRAFIKLJUS
- BERG I DAGEN SYMBOL
- MARKHÖJD RESP GATUHÖJD
- HÖJDKURVOR
- KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBETECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00
Höjdsystem RH 2000
Fastighetsredovisad 2019-11-22

Jevad Khodabandehloo
Mätningingenjör

Skala 1:400 (A2)



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.

GATA, Gatan ska vara tillgänglig för spårtrafik

PARK, Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B, Bostäder

C₁, Centrumverksamhet ska finnas till en minsta yta av 90 kvm i gatuplan i byggnad mot Hamngatan. Utöver gatuplanet får centrumverksamhet och/eller bostäder finnas i våning 1 tom 4 i byggnad mot Hamngatan. Centrumverksamhet får finnas i souterrängplan i befintlig byggnad mot Bällstaviken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

e₁, Byggnadens takterrass ska vara tillgänglig för samtliga boende på fastigheten. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f₁, Endast byggnad under mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂, Balkong får inte finnas som till någon del sticker ut utanför fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃, Fasad ska utformas med fönsterband som går runt hörn och löper runt byggnadens fasader. Fasaden ska bestå av minst 30% fönsterglas. Alla täta ytor i fönsterbanden ska vara av samma ljusa kulör. Pelare/pilastrar/täta ytor synliga i fasadens fönsterband får vara max 35 cm breda. Täta fasadytor utanför fönsterbanden ska vara av tegel eller putsade och ha en ljus kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄, Bostadsentré ska vara placerad mot Hamngatan. Skärmtak över bostadsentré och/eller entré till verksamhetslokal får sticka ut 1,5 meter över allmänplatsmark till en minsta höjd av 3 meter över markens höjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅, Skärmtak med 1,5 meters djup får finnas över bostadsentré och/eller entré till verksamhetslokal till en minsta höjd av 3 meter över markens höjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆, Fasaden på sockelvåningen ska vara glasad med fönsterglas och utformas som en sammanhållen helhet inklusive alla dörrar och entréer. Entrépartier till bostäder och verksamhetslokaler ska vara accentuerade och glasade med fönsterglas. Överkant på sockelvåningens fönsterglasparti/fönsterband ska ha en minsta genomsnittlig höjd på 3 meter mot Hamngatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇, Takterrass ska finnas till en minsta yta av 150 kvm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈, Lägsta byggnadshöjd över angivet nollplan är 48,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 21,8 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är 59,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Största tillåtna takvinkel är 10 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁, Tillufsintag får inte placeras på fasad mot Hamngatan och på fasad mot Bällsta bro/tvårbanan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂, Byggnadsdel under +2,7 (RH 2000) ska utföras med vattentät konstruktion. Ventilationsöppningar, dörrar och fönster får inte placeras under denna nivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃, Byggnaden ska grundläggas och utformas så att maximal ljudnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage och så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₄, Byggnadens bärverk ska utföras så att fortskridande ras förhindras i händelse av påkörning av spårsvagn. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁, Utformning av marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. 4 kap. 10 §.

n₂, Marken får inte användas för lekplats. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

n₃, Markens beläggning får ha en högsta avrinningskoefficient på 0,5. 4 kap. 10 §.

n₄, Växtbäddar med biofilter för rening av dagvatten ska finnas med en sammanlagd minsta yta om 18 kvm. 4 kap. 10 §.

n₅, Växtbäddar med biofilter för rening av dagvatten ska finnas till en sammanlagd minsta yta av 11 kvm alternativt att marken underbyggs med ett makadammagasin. 4 kap. 10 §.

+0.0, Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §.

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §.

Skydd av kulturvården

q₁, Byggnadens exteriör får inte försvakas. Exteriöra ändringar som innebär en återgång till ursprunglig utformning får utföras. Nybyggnadstillskott och tillägg ska utföras med särskild hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden. Fasaden mot väster och gavelfasaden mot norr får ej förändras, till fasaden räknas även taket åt fasadensida. Dock får ett fönster på västra fasaden utökas till dörringång likt befintlig dörr på västra fasaden. Byggnadskroppen mot Landsvägen och Bällstaviken ska framträda tydligt i stadsrummet. Byggnadens stomme, trapphus och bjälklag ska bevaras så långt som möjligt. Kompletterande schakt, hissar och trappor får anläggas. Skador ska återställas med traditionella tekniker och material. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁, Byggnad får inte rivnas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Skydd mot störningar

m₁, Översvämningsbar yta/torrdamm ska finnas med en minsta yta av 80 kvm och ett minsta djup av 0,2 meter. Anläggningen ska vara försedd med tätskikt mot underliggande mark. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂, Byggnadens souterrängplan får endast användas för centrumverksamhet och/eller bostadskomplement. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus innan marken har sanerats till nivå för känslig markanvändning, KM. Slutbesked får inte ges förrän skydd mot störning i form av översvämningsbar yta/torrdamm utförts. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Upphävandet omfattar ej parkmarken. 4 kap. 17 §

Detaljplan för bostäder och centrumändamål inom fastigheten Hamnen 8, Hamngatan 33, i centrala Sundbyberg		
Sundbybergs stad	Stockholms län	Godkännande i KS
Granskningshandling		Anläggande i KF
Upprättad 2020-01-27		Laga kraft
		Diariumnummer KS-0053/2015
John Reinbrand Planchef	Christina Rask Planarkitekt	C XXX