

# PLANBESTÄMMELSER

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- BCS<sub>1</sub> Bostäder, centrum, förskola
- BC Bostäder, centrum
- C Centrum

## BEGRÄNSNING AV BEBYGGNAD

- Byggnad får inte uppföras. Skämttak tillåts mellan april-oktober
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Utrymme i kammare ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar
- Utrymme i garageplan mot Ekensbergsvägen ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar
- Utrymme i rör under trappa ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

## MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- förskolegård Förskolegård får anläggas. Vid anläggande av förskolegård inom planområdet ska förskolegård anläggas till en yta på minst 10 kvm per barn. Vistelseyta på takterass får ej inräknas. Mezzaninvåning får inräknas. Fristående bjälklag får inräknas.
- portik Portik ska anordnas för gångtrafik med en minsta bredd på 3 meter och en minsta höjd på 3,5 meter

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

### Utformning

- För hela planområdet är högsta totalhöjd 50 meter över nollplanet där inte annat anges
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Utöver högsta nockhöjd får trapphus, hiss samt installationsutrymnen anordnas
- Yta ska anordnas med torgkaraktär. Staket tillåts ej
- Fristående bjälklag får uppföras till max 45 % av underliggande gårdsyta räknat i kvm. För fristående bjälklag gäller ej bestämmelse om högsta totalhöjd.

Högsta våningsplan mot Ekensbergsvägen ska dras in minst 1,5 meter från fasadiv.  
De två högsta våningsplanen mot Vintergatan ska dras in minst 1,5 meter från fasadiv.  
Fasadgestaltning mot Ekensbergsvägen ska medföra en vertikal indelning.  
Balkong/burspråk får skjuta ut 2 meter över gård och allmän plats. Fri höjd mellan underkant balkong/burspråk och allmän plats ska vara minst 3,2 meter  
Bostäder får ej inredas i bottenvåningar mot Ekensbergsvägen  
Bottenvåningar mot gata och förskolegård ska ha en sådan höjd som medger lokaler  
Fasad mot västra delen av portiken ska i huvudsak utföras i glas

### Byggnadsteknik

Friskluftsintag får ej placeras mot Ekensbergsvägen

### STÖRNINGSSKYDD

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att
  - den ekvivalenta ljudnivån vid alla boningsrum till bostadslägenheter på högst 35 m<sup>2</sup> inte överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde.
  - minst hälften av boningsrummen 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.
  - förskolegård kan anordnas med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde. På förskolegårdens yta ska den högsta ekvivalentnivån för buller inte överstiga 55 dB(A).
  - trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft  
Bygglov får inte ges för förskoleändamål i bottenvåning mot Ekensbergsvägen utan att riskreducerade åtgärder har genomförts. Med riskreducerande åtgärder menas påkörningsskydd, avkänningsskydd eller betongsoclel. Alternativa åtgärder genom byggnadskonstruktion kan godkännas efter särskild utredning.

## ANTAGANDEHANDLING DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA

## SPRÄNGAREN 7 SAMT DEL AV SUNDBYBERG 2:17

### EKENBERGSVÄGEN/ VINTERGATAN I CENTRALA SUNDBYBERG

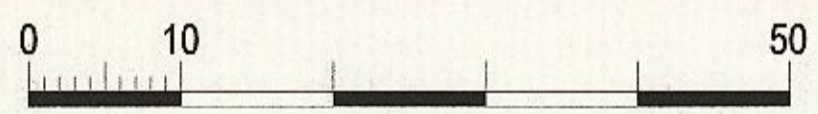
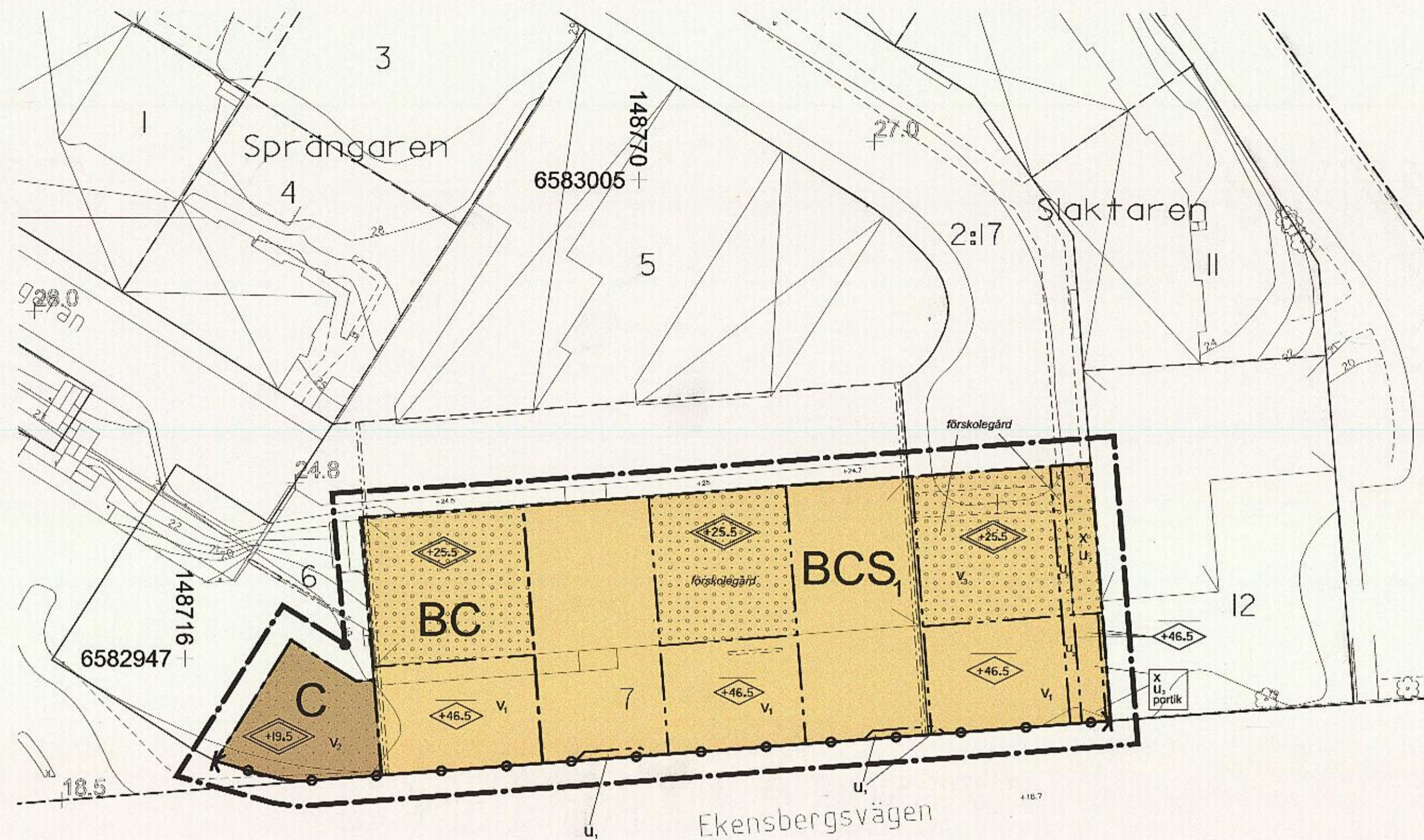
UPPRÄTTAD I JANUARI 2017 AV STADSLEDNINGSKONTORET

EVA KÄVERUD  
PLANARKEKT

ERIKA FAGERBERG  
PLANARKEKT

GODKÄND AV KS 2016-12-05  
ANTAGEN AV KF 2016-12-19  
LAGA KRAFT 2017-01-13

**C 428**



SKALA 1:500 / A2

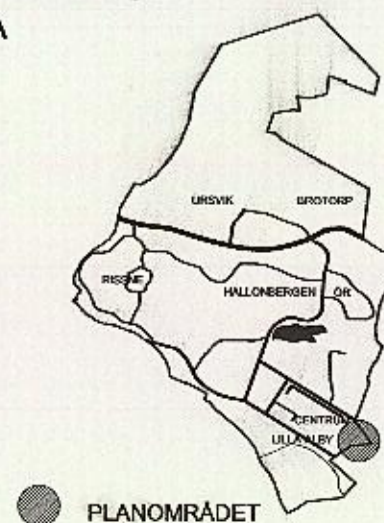
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

i den mån de förekommer på grundkartan

- KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- KOMMUNGRÄNS
- GRÄNS FÖR SERVICITUT
- SERVICITUT
- GRÄNS FÖR NYTTJANDERÄTT
- LEDNINGSRÄTT
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
- SKÄMTTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- STÖDMUR RESP STENMUR
- VÄGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
- KVÄRSTEN
- TRÄD RESP BELYSNINGSSTOLPE
- MARKHÖJD RESP GATUHÖJD
- HÖJDKURVOR
- KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBECKNINGAR

Koordinatsystem SWE 99 18 00  
Höjdsystem RH 2000  
Fastighetsredovisad 2015-08-31  
Jevad Khodabandehloo  
Mätningingenjör

### ORIENTERINGS- KARTA



PLANOMRÅDET