



**PLANBESTÄMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för område med "lägsta schaktnivå"

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- GATA** Gata som ingår i huvudnätet
- PARK** Anlagd park

**Vattenområden**

- W** Öppet vattenområde

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- E** Elnätstation
- H** Lokaler för kommersiell verksamhet
- K** Kontor, handel och hantverk i en omfattning som är förenligt med närhet till bostäder
- BHK** Bostäder med Kontor och Handel i bottenvåningen

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e 000** Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak och trädgårdsförråd, höjd max 3.5 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av 4 m över marknivå.
- Y<sub>1</sub>** Yta med fri höjd av 5,5 m under byggnaden. Pelare får anordnas i samråd med SL.
- Y<sub>2</sub>** Yta med fri höjd av minst 3,0 m under byggnaden.
- t** Marken skall vara tillgänglig för servicetrafik i tunnel. Riskanalys ska föregå markarbeten och byggnation ovan tunneln.
- u** Marken skall vara tillgänglig för tilluftsledning
- Utfart får inte anordnas

- Belastningsökning får ej utföras närmare Bällstaans strandkant än 5 m om inte utredning visar att det kan utföras utan att skredrisken ökar.

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Största taklutning i grader
- Lägsta schaktnivå i meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivå för tunnells lutning.
- V<sub>1</sub>** Max 40 m<sup>2</sup> bta burspråk får anordnas på fasad. Burspråk får anordnas på en minsta höjd av 3 m över markplanet.
- V<sub>2</sub>** Max 50 m<sup>2</sup> bta i en våning i markplan.

**Värdefulla byggnader och områden**

- q** Kulturhistoriskt värdefull byggnad
- Byggnaden får inte rivras eller till sin exteriör försvanskas. Exteriöra förändringar som innebär en återgång till ursprunglig utformning får utföras. Nybyggnadstillskott och tillägg skall utformas med särskild hänsyn till den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden.
- Skador som uppkommer på värdefull bebyggelse i samband med rivningar, schaktningar och tillbyggnadsåtgärder skall återställas med traditionella metoder och material.
- Byggnadens stomme, trapphus, bjälklag och planlösning skall bevaras så långt som möjligt. Kompletterande schakt, hissar och trappor får anläggas.
- Byggnadskroppen mot Landsvägen och Bällstaån skall framträda tydligt i stadsrummet. Nybyggnadens anslutningar mot värdefull bebyggelse skall utformas som tydliga kopplade tillägg mellan nytt och befintligt. Ett varsamt förhållningssätt skall tillämpas.
- Mot kvartersmark på södra fasaden får fönsterarea uppgå till ca 15 % av fasadytan.

Mot kvartersmark får balkonger med inglasning anordnas. Glasskärmar för bullerskydd får anordnas vid balkonger mot Hamngatan och Landsvägen.

**STÖRNINGSSKYDD**

Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska placeras mot fasad där den ekvivalenta ljudnivån utomhus inte överstiger 55 dB(A). Fasaden utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiger 45 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är densamma som för underliggande detaljplan, C 356.

**TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER**

Detta tillägg ska läsas tillsammans med gällande detaljplan, C356.

- Gräns för tillägget till detaljplan
- Utgående bestämmelse

Bestämmelse om utnyttjandegrad i övriga delar av detaljplan C356 berörs ej.

**ANTAGANDEHANDLING**

**TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR KVARTEREN HAMNEN, PUMPEN OCH DEL AV SUNDBYBERG 2:4 OCH FÖRRÅDET INOM LILLA ALBY I SUNDBYBERGS STAD**

UPPRÄTTAD I NOVEMBER 2013 AV STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

CHARLOTTE RICHARDSSON  
PLANERINGSCHEF

CHRISTOFFER JUSÉLIUS  
PLANARKITEKT

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 M

ANTAGEN AV SMN: 2013-12-09  
LAGA KRAFT: 2014-01-03

**C 410**

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- i den mån de förekommer på kartan
- Kommungräns
  - Kvartersgräns
  - Fastighetsgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Slänt
  - Trappa
  - Gata
  - Nivåkurvor
  - Avvägd höjd
  - Rutnätspunkt

Koordinatsystem ST 74  
Höjdsystem RH 00  
Fastighetsredovisad

Sune Hasselström  
Förvaltningschef