

Detaljplan i Ekkällan

för Smedstad 1:18 m.fl.

(Ryttargårdskyrkan)

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
- Egenkapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenkapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 15 punkt 2 och 16 punkt 2)

- GATA** Gata med trottoarer och utvalda stora ställen
- PARK** Anlagt park
- NATUR** Naturmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 15 punkt 3 och 16 punkt 2)

- BPC** Bostäder, parkering och centrum. Bostäder endast under mark. Centrum endast i bottenbjord. Max 50 km² av bottenbjorden som vetter mot korsning Djurgårdsgatan och Garnisonsvägen ska ligga i bottenbjorden. Max 50 km² av bottenbjorden i tvärsnitt ska ligga i bottenbjorden.
- BPC.D** Bostäder, parkering, centrum och vidbevakning. Parkering endast under mark. Centrum endast i bottenbjord. Max 50 km² av bottenbjorden i tvärsnitt ska ligga i bottenbjorden.
- BPCS.D** Bostäder, parkering, centrum, skolor för vuxenutbildning och vidbevakning. Parkering endast under mark. Lokaler för vuxenutbildning endast i bottenbjord.
- RC** Besöksanläggning och centrum
- S** Skola
- SE** Skola och teknisk anläggning för forskning och utveckling av dagvatten under mark.
- T.E** Kvartiersgata med parkering och yttig dagvattenhantering. Teknisk anläggning för dagvatten under mark.
- T.E** Kvartiersgata med yttig dagvattenhantering. Teknisk anläggning för dagvatten under mark.
- E** Teknisk anläggning. Transformationsstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 15, 16 och 16§)

- are** Planerade träd i dolda zoner. Ägare som kan skada träd får ej vilse annat än av biologiska eller tekniska skäl. Träd ska äggplantas.
- plantering** Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatan och Valla, samt Garnisonsvägens norra sida.
- n₁** Mennesten och tillhörande anläggning inom egenkapsområde ska bevakas.
- n₂** Grindpost ska bevakas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 15-16§ och 16§ PBL)

- Utnyttjandegrad**
 - n₁** Småsta sammanlagda bygghöjden för kompletteringsbyggnader är 60 km. Höjsta bygghöjden för kompletteringsbyggnader är 5,5 m.
 - n₂** Småsta sammanlagda bygghöjden är 470 km.

Begränsning av markens utnyttjande

- n₁** Marken får inte försas med byggnad.
- n₂** Marken får inte undantag av kompletteringsbyggnader inte försas med byggnad.
- n₃** Gården får byggas under med parkeringsgata. Marken får inte bebbyggas.

Höjd på byggnader och takvinkel

- n₁** Höjsta bygghöjden 1 meter.
- n₂** Höjsta bygghöjden 1 meter över närliggande.
- n₃** Höjsta takhöjd 1 meter över närliggande.

Placering

- n₁** Mot Djurgårdsgatan och Garnisonsvägen ska byggnader placeras i bygghöjden mot gata.

Utformning

- f₁** För lägenheter större än 35 km BTA som vetter mot Djurgårdsgatan eller Garnisonsväg ska marken hållas av bostadsrummen vara vända mot bygghöjden sida.
- f₂** Max 50 km² av bottenbjorden ska ha en utnyttjandegrad på minst 50 m mellan bostäder i bottenbjorden. Bostäder mellan gatorna i övermark ska ligga i bottenbjorden. I denna del av bottenbjorden ska gatorna användas för parkering och tekniska anläggningar. I denna del av bottenbjorden ska gatorna användas för parkering och tekniska anläggningar. I denna del av bottenbjorden ska gatorna användas för parkering och tekniska anläggningar.
- f₃** Husvåningar ska utformas mot gata. Husvåningar för tre våningar mot bottenbjorden. Entresäter får ej ha en utnyttjandegrad över allmän platsmark. Entresäter ska gränslinje från gata till gata.
- f₄** Balkonger för tre våningar över allmän plats. Balkonger mot allmän plats får skapas utmanat 50 m från fasad. Balkonger mot kvarteretsmark får skapas utmanat 1,5 m från fasad. Balkonger måste anordnas med minst 0,5 m höjd över allmän plats. Balkonger och terrasser måste anordnas med minst 2,0 m höjd över kvarteretsmark. Utgående balkonger för tre våningar ska avskärmas mellan bygghöjden fasader utmanat 12 m.
- f₅** Utformningen av bottenbjorden och vetter mot allmän plats ska vara i besöksutvalda i bottenbjorden för varje trappvåning. Bottenbjorden ska utformas så att den är tydlig förhållande till fasaden i borgen.
- f₆** Byggnadsdetaljer och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

Generella utformningsbestämmelser för hela planområdet

- Boisättningsgräns** i bottenbjorden som vetter mot allmän plats ska ha en höjd 0,5 - 1,2 m över gaturkanta.

Utförande

- u₁** Längsta nivå för dränerande ingång i meter över närliggande +73 m.
- u₂** 10% av gaturbelysning ska vara planterbar med minst 450 mm röttdjupigt substrat. Utöver det ska minst 10% av gaturbelysning substrat med minst 600 mm djup finnas för att möjliggöra plantering av 1500 Gaturbelysning översta ska användas mot nödförhållanden vid.
- u₃** 30% av gaturbelysning ska vara planterbar med minst 450 mm röttdjupigt substrat. Utöver det ska minst 30% av gaturbelysning substrat med minst 600 mm djup finnas för att möjliggöra plantering av 3 träd.
- u₄** 20% av gaturbelysning ska vara planterbar med minst 450 mm röttdjupigt substrat.

Markens anordnande och vegetation

- m₁** Belysning. Ägare som kan skada belysning med en standardmeter på minst 60 cm 1,3 m ovan mark får inte vilse. Undermarken gäller för ägare till bottenbjorden eller skadestånd.
- m₂** Ägare som kan skada belysning med en standardmeter på minst 60 cm 1,3 m ovan mark får inte vilse. Undermarken gäller för ägare till bottenbjorden eller skadestånd.
- m₃** Parkeringsgata för belysning ska anordnas.
- m₄** Markens nivå för belysning ska anordnas.

Stängsel och utfart

- s₁** Stängsel ska anordnas för belysning.

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

- k₁** Skydd för belysning.
- k₂** Värdefull byggnad. Ändring av bygghöjden ska göras med nödvärn för belysning.

Skydd mot störningar

- st₁** Förebyggande för belysning i bottenbjorden.
- st₂** Belysning med en höjd av 2 meter ska finnas längs hela gatans sträckning från 90 bostadsbygghöjden fasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-6§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

Huvudmannaskap

- h₁** Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

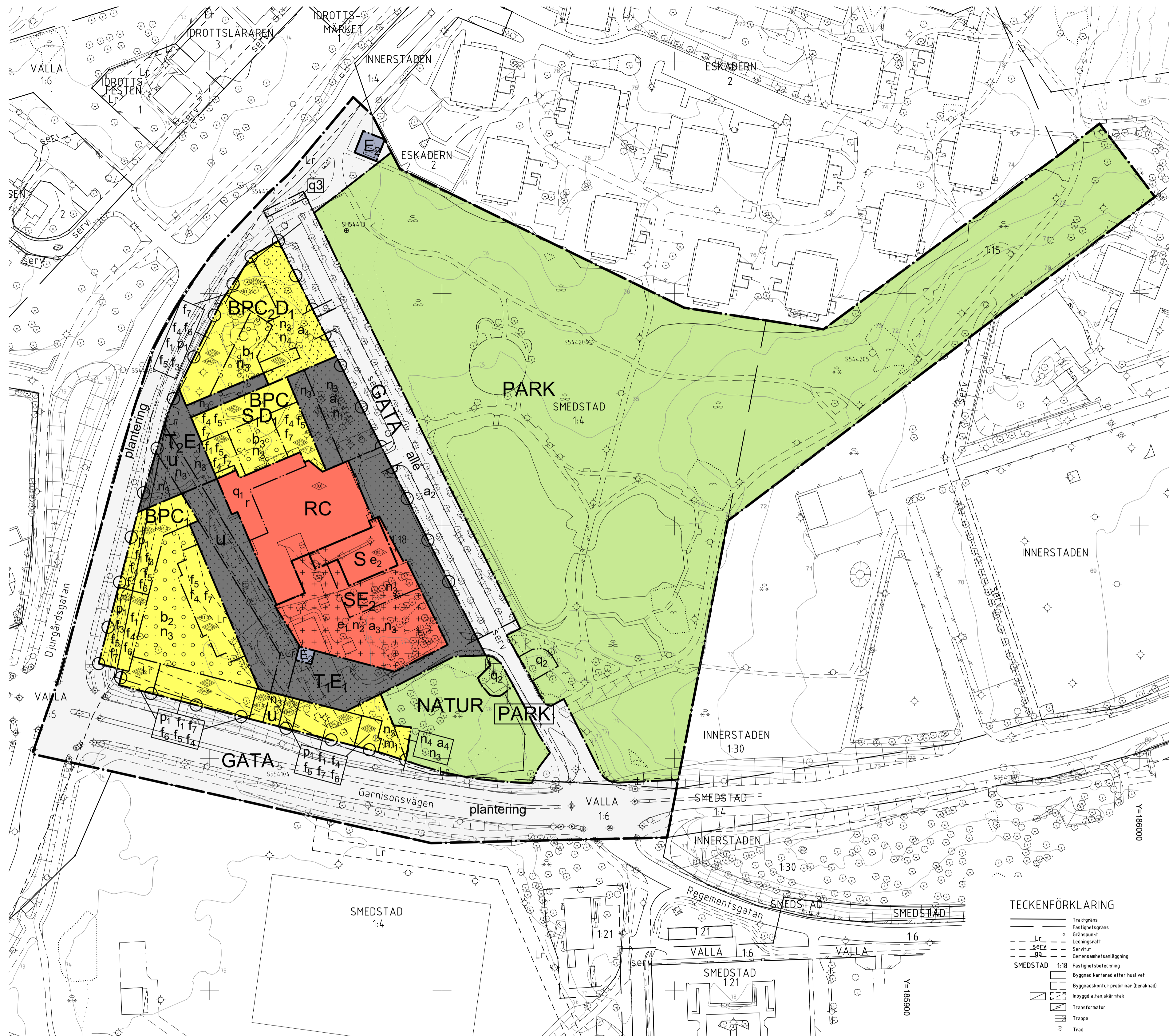
- g₁** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag desattörinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- l₁** Marklov krävs för färdig av boken med en standardmeter om minst 60 cm 1,3 m ovan mark.
- l₂** Marklov krävs för färdig av boken med en standardmeter om minst 60 cm 1,3 m ovan mark.
- l₃** Marklov krävs för färdig av boken med en standardmeter om minst 60 cm 1,3 m ovan mark.
- l₄** Marklov krävs för ändring av markens.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- r₁** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål.



TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Leadsgräns
- Servitut
- Gemensamt ägande
- Smedstad 1:18
- Byggnadskartor efter huslister
- Byggnadskontur preliminär (beräknad)
- Inbyggd allan, skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Träd
- Belysningsstolpe
- Trafikljus
- Kallsten
- Vagnkant
- Slingkant
- Staket
- Häck
- Stodur
- Slänt
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Vattenbegränsning
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Markslagsgräns
- Stenpunkt i plan resp höjd
- Ruttnätpunkt

- #### PLANHANDLINGAR
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Planprogram
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Programrådsredogörelse
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Detaljplan i Ekkällan för Smedstad 1:18 m.fl. (Ryttargårdskyrkan)

Jenny Andreasson, Planarkitekt (konsult)
Plankontoret

0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000 (A1)

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅDSTID

Upprättad: 2021-05-31

Plan nr.