

**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**

- Kvartersmark**
- B(C): Bostäder. Centrumverksamhet ska anordnas i bottenvåning.
  - B: Bostäder. Bottenvåning får ej utformas för bostadsändamål.
  - BC: Bostäder från och med våning 3 (III). Centrumverksamhet ska anordnas från bottenvåning till och med våning 2 (II).
  - B: Bostäder.
  - BC: Bostäder. Centrumverksamhet får ordnas i bottenvåning.
  - C(B): Centrum. Bostadsmark som överbyggnad. Ej hotell.
  - C: Centrum, ej hotell.
  - E: Tekniska anläggningar
  - P(B): Parkering i marknivå. Bostadsgård får överdäcka parkeringsytan.
  - P: Parkering
  - P(B): Parkering i marknivå. Bostadsgård ska överdäcka parkeringsytan.
- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Huvudgata

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

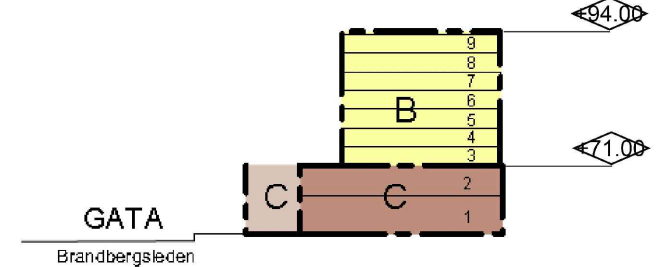
- e: Får bebyggas med bostadskomplement i en våning av sammanlagt max 40 kvm.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- : Marken får inte bebyggas
- : Marken får byggas under (över) med planterbart bjälklag
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig korttrafik

**Information**

Växtbäddar, regnträdgårdar, eller andra likvärdiga anordningar ska placeras i förgårdsmark och på de upphöjda bostadsgårdarna.



Sektion b-b (ej skalenlig)

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Utseende**
- f: Byggnader ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med likvärdiga egenskaper.
  - f: Entréer ska placeras mot Norra Kronans gata
  - f: Entréer ska placeras mot Brandbergsleden
  - f: Frihöjd under gångbro, mätt från marknivå, ska vara minst 4,5 meter.
  - f: Minst fyra entréer ska leda till parkeringsytan
  - f: Trappor och murar får uppföras
  - f: Stödmur ska uppföras mot fastighetsgräns
  - f: Entréer ska placeras mot gata
- Utformning**
- ◊: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (RH2000)
  - I-XVIII: Högsta antal våningar
  - v: Lagsta färdiga golvnivå ska vara 0,5 meter högre än intilliggande gatunivå.
  - v: Sutturängväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
  - uteplats: Balkonger, altaner och terrasser får uppföras
- Byggnadsteknik**
- b: Grundläggning mot u-område ska utföras med permanent spont eller motsvarande teknik för att möjliggöra underhåll av ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

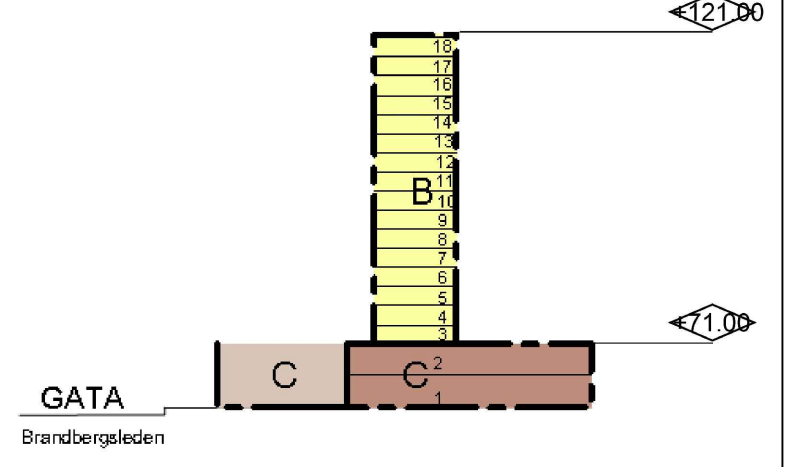
- Mark och vegetation**
- n: En yta motsvarande 5% av den totala tillkommande takytan ska anordnas som växtbäddar, regnträdgårdar eller motsvarande lösning för fördröjning av dagvatten.
  - n: Högst 40 % av marken får hårdgöras.
  - lek: Lekplats ska finnas.
  - dagvatten: Plats för dagvattenlösning.

**STÖRNINGSSKYDD**

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) utanför fönster. Minst en balkong eller uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, ska utföras eller placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A) och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (fritillsvärde).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- Som villkor för bygglov gäller att dagvattenmagasin för fördröjning av dagvatten anläggs om minst 160 m<sup>3</sup> effektiv magasinvolym.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats



Sektion a-a (ej skalenlig)

**Orienteringskarta**



**Illustrationsplan**



**Plankostnadsavtal gäller**

**UPPLYSNINGAR**

- Till planen hör:
- plankarta med planbestämmelser
  - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
  - illustrationsplan
  - kvalitetsprogram



**Detaljplan**

Plankarta med bestämmelser

**Brandbergen**

Söderby 2:60 och Söderby 2:61 m.fl.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Lina Axelsson  
Enhetschef

Ida-Maria Classon  
Planarkitekt

SAMRÅD	2015-12-15 - 2016-01-26
UPPRÄTTAD	2015-05-08
GRANSKAD	2016-08-26 - 2016-09-16
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR	