



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
- Utfartsförbud

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Lokaltrafik
- GÅRDSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- TORG Torg
- TRAFIKOMRÅDE Område avsett för trafikändamål
- PARK Parkområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Bostäder får inrymmas i våning 6-32 i den del av byggnaden som vetter mot väster
- C Centrumändamål
- K Kontor
- K₁ Kontor får inrymmas i våningsplan över + 42,0 m
- K₂ Kontor får inrymmas i de två översta våningarna
- [K] Kontor får inrymmas tills dess att kraftledning är tagen ur drift, därefter bostäder
- H Handel
- H₁ Handel får inrymmas i våning 1-6
- [CHK] Lokaler för centrum, handel och kontor får byggas över Mörbyleden med en fri höjd ovan mark av minst 5,0 m. Kontor får endast anordnas i våningsplan över + 42,0 m
- [CH] Lokaler för centrum och handel får byggas över torgytan till en fri höjd ovan mark av minst 4,0 m
- P Parkering
- P₁ Parkering får anordnas under mark
- P₂ Parkeringsgarage får anordnas under mark samt i delar av våning 1-2 t.o.m. nivå +33,80m. Parkering får inte inrymmas lokaler mot Mörbyleden
- [P] Parkeringsgarage får anordnas under allmän plats
- T Tunnelbana, tunnelbana skall vara allmänt tillgänglig via gångförbindelser till Mörbyleden och det Norra torget.
- R Kultur

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- hpl Hållplats skall finnas
- n₁ Markens höjd skall anpassas till omgivande kvartersmark

UTNYTTJANDEGRAD/ FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 0000 Största bruttoarea i kvm ovan mark
- e₂ Våningsplan över + 38,0 m får endast byggas ut till 85 % av våningsytan på plan +33,80m.
- e₃ Våningsplan över + 42,0 m får endast byggas ut till 75 % av våningsytan på plan +33,80m.
- e₄ 3 Föreskrivet antal huvudbyggnader
- e₄ 4 Våningsplan över + 42 m får endast byggas ut till 75% av våningsytan på plan +33,80.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak
- Överbrygg gärd eller annan terrassbyggnad
- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n₂ Markens höjd och utformning skall anpassas till angränsande allmän platsmark.
- trappa Trappavsats mellan Golfvägen och det Norra torget skall finnas

Parkering

- Parkering för respektive fastighet skall ordnas inom kvartersmark. Inom planområdet gäller att följande parkeringsnormer skall följas (samutnyttjande mellan kontor och handel är möjlig):
- Handel: 40 pl/1000 m²
- Livsmedel: 60 pl/1000 m²
- Kontor: 15 pl/1000 m²
- Bostäder: 1pl / lgh

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- XXIV-XXXII Lägsta respektive högsta antal våningar
- V Högsta antal våningar
- entré Entréer till det norra torget och till Golfvägen skall finnas
- balkong Samtliga lägenheter skall ha tillgång till balkong eller terrass
- lastintag Inbyggt lastintag får anordnas.
- f₁ På översta våningen finns möjlighet att anlägga en restaurang eller liknande verksamhet.
- f₂ Fasaden mot Mörbyleden skall vara glasad och öppna sig mot gatan med entréer
- v₁ Våningsplan över +52,0 m skall vara indragna från gatan
- v₂ Entréer skall förläggas mot gata

Gestaltungsprinciper

Utformning av byggnader och mark skall följa de intentioner och riktlinjer som redovisas i det till planen hörande gestaltungsprogrammet. Fastighetsägaren ansvarar för att skyltprogram tas fram inför bygglov.

Byggnadsteknik

- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet
- b₁ Fasader mot E18 skall utföras med tät konstruktion av betong eller av liknande material med samma egenskaper, avseende stabilitet och motstånd till tryckklaster, som en 200 mm bred betongvägg. Den täta konstruktionen får kläs med en skalfasad. Över nivå + 43m får 40 % av fasaden utföras med strålningskyddande fönster av lägst klass EI 30. Bostäder och kontor skall skjivas åt av en brandcellsgräns i betong av klass EI 60.
- b₂ Fasaden mot E18 skall utföras med strålningskyddat glas i lägst klass EI 30 upp till en höjd av 20 m ovanför vägbanan.

STÖRNINGSSKYDD

Skydd Avskärningsskydd skall anordnas mot E18. Skyddet skall vara tätt i nederkant. Placering och utformning av skyddet skall ske i samråd med Vägverket och Länsstyrelsen.

Luft

För byggnader mot E18 gäller att friskluftstak skall placeras på sida som inte vetter mot E18 eller Mörbyleden.

Risk

För byggnader mot E18 skall entréer, utgångar till terrasser etc placeras på sida som inte vetter mot E18. Marken mellan byggnad och E18 får inte utformas så att den inbjuder till vistelse. Utrymningsvägar skall även finnas mot sidor som inte vetter mot E18

Buller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 d(B)A ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Om tyst sida saknas får en sådan tillskapas genom lokala skärmar, absorberter, indragna balkonger eller dylikt så att minst hälften av boningsrummen får tillgång till tyst fasad. Som bullerdämpande åtgärd gäller att balkonger inte får glasas in mer än till 75%.

Tunnelbana

Hänsyn till tunnelbanans skyddszon skall tas. Skydds zonen innebär att inga ingrepp under angiven lägsta schaktningsnivå normalt får göras. I särskilda fall och under vissa förutsättningar kan ingrepp tillåtas efter godkännande av Landstinget. För åtgärder inom tunnelbanans riskområde (området som sträcker sig från markplan och 50 m i sidled från tunnelvägg) skall samråd med SL ske.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området



ILLUSTRATIONSPLAN



- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN
- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - BOSTADSHUS, UTHUS
 - ALLMÄN BYGGNAD
 - TRANSFORMATOR, POOL
 - VÄG- ELLER GANGVÄG
 - STAKET, HÄCK
 - TRAPPA
 - NIVÅKURVOR
 - FASTIGHETSBEDECKNING
 - +2043 AVMÅLD GATUHÖJD
- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1 oktober 2006
- Lars Ohman
Mättningschef

SAMRÅDSHANDLING

PLANAVTAL GÄLLER
PLANEN MÖJLIGGÖR FÖR 3-DIMENSIONELL FASTIGHETSBLDNING

DANDERYDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Upprättad: 2009-03-09
Ändrad efter samråd

Reviderad:
Antagen:
Laga kraft:

Detaljplan för
Mörby centrum
Danderyd
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Jamal Estahani
stadsarkitekt

Emma Tönnerfors
Planarkitekt

Skala 1:1000