

**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
  - GÄRDSGATA: Trafik på foltgångares villkor
  - FÖRBINDELSE: Förbindelse får finnas under mark
  - TORG: Torg
  - TRAFIKOMRÅDE: Område avsett för trafikändamål
  - VÅGOMRÅDE: Område avsett för E18
  - PARK: Parkområde
- Kvartersmark**
  - B: Bostäder. Förskola får inredas i bottenvåningen i ett av husen
  - B<sub>1</sub>: Mot Gamla Landsvägen: Bostäder får inrymmas från plan 10.
  - B<sub>2</sub>: Bostäder får inrymmas från plan 16 och då endast dubbelåriga lägenheter. Inga enskildiga bostadslägenheter får inrymmas mot E18.
- Centrumändamål**
  - C: Kontor, ej hotelverksamhet
  - K: Kontor får endast inrymmas i våningsplan 5 och 6, ej hotelverksamhet
  - K<sub>1</sub>: Kontor får inrymmas tills dess att kraftledning är tagen ur drift, därefter bostäder
  - H: Handel
  - H<sub>1</sub>: Handel får endast 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.
  - CHK<sub>1</sub>: Kontor får endast anordnas i våningsplan 5 och 6. Ej hotelverksamhet.
- LCH**
  - P: Lokaler för centrum och handel får byggas över torgytan till en fri höjd ovan mark av minst 3.0 m
  - P<sub>1</sub>: Parkering
  - P<sub>2</sub>: Parkering skall anordnas under mark
  - P<sub>3</sub>: Parkeringsgarage får anordnas under mark samt i delar av våning 1-2. L.o.m. nivå +34m. Parkering får inte inrymmas i lokaler mot Mörbyleden
  - PI: Parkeringsgarage får anordnas under mark
  - T: Tunnelbana, tunnelbanan skall vara sårlinigt tillgänglig via gångföretäckelser till Mörbyleden och det Norra torget.
  - T<sub>1</sub>: Tunnelbana, utrymme för teknikanläggning.
  - K: Kultur
  - E: Teknisk anläggning

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- n: Markens höjd skall anpassas till omgivande kvartersmark och torgyta
- UTNYTTJANDEGRAD**
  - e: 0000 Största bruttoarea i kvm ovan mark
  - e: 3 Föreskrivet antal huvudbyggnader
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
  - Marken får inte bebyggas
  - Marken får endast bebyggas med skärmtak
  - Marken får endast bebyggas med mindre skärmtak och gårdstyggnad. En gårdstyggnad om 25 m<sup>2</sup> med nockhöjd 3.5 m per huvudbyggnad tillåts
  - Övertyggt gård eller annan terrassyggnad
  - Marken får byggas över med körbart biltäcklager
  - u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
  - x: Marken ska vara tillgänglig för allmänna gångtrafik
  - z: Marken ska vara tillgänglig för allmänna gång- och körtrafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mark och vegetation
  - trappa: Trappa mellan Gølvågen och det norra torget skall finnas
- Parkering
  - Inom planområdet gäller ett följande parkeringsnormer skall följas (viss samnutnyttjande mellan kontor och handel är möjlig):
  - Handel: 35 p/1000 m<sup>2</sup>
  - Livsmedel: 60 p/1000 m<sup>2</sup>
  - Kontor: 15 p/1000 m<sup>2</sup>
  - Bostäder: 1p/1gh
- PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplan
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplan
  - XXVII: Högsta antal våningar
  - I-X: Lägst resp. högsta antal våningar
  - entré: Entréer till det norra torget och till Gølvågen skall finnas
  - balkong: Särskilda lägenheter skall ha tillgång till balkong, terrass eller uteplats
  - f: På översta våningen får restaurang inredas eller liknande verksamhet.
  - g: Fasaden mot Mörbyleden skall vara glasad och öppna sig mot gatan med entréer
  - vi: Entréer skall förläggas mot gata

**Gestaltungsprinciper**  
 Bestämmelser om utformning av byggnader och mark anges i det till planen hörande gestaltungsprogrammet. Innehållena i illustrationsplanen skall beaktas. Gestaltungsprogrammets innehåll sammanfattas nedan. Varje avsnitt skall följas och beaktas vid bygglovsprövningen.

- Torg
  - Torgen skall ha markbelygning av plattor med inslag av natursten i den utsträckning som torgfunktionen kräver.
  - En damm skall finnas mellan norra torget och parken som ett sammanlänkande gestaltungs-element mellan ytor.
- Bustorget och parkeringen
  - Parkeringen skall vara estetiskt tilltalande med brett takspår av glas. Byggnaden skall vara transparent till sin karaktär.
- Gator
  - Gator skall planeras i huvudsak enligt illustrationsplanen.
  - Träd med stamomfång om minst 300 mm skall planteras längs gatan mellan parkeringsplatserna
- Gølvågen
  - Gølvågen skall kompletteras med trädplantering även på västra sidan så att en allé med träd skapas.
  - Parkeringsplatser på Gølvågen får endast tillåtas för rörelsehandlade.
- Höghus
  - Höghuset skall i huvudsak utformas i enlighet med det värmade förslaget "Solvind". Högst upp i huset får finnas en restaurang.
  - Entréerna skall utformas välmarkerade och välkommande i fasaden.
- Gestaltning av affärsbyggnaden OK08 tomten
  - Våningsplan över +38.0 (+/-0.5 m) skall terrasseras upp från Gamla Landsvägen i minst två etapper i enlighet med planbestämmelserna.
  - Byggnaden skall ha en fasad i huvudsak av glas anpassad till höghuset. Fasaden mot Gamla Landsvägen skall präglas av dess handelskaraktär med stora skyffelfönster. Butikernas fasader på gatuplanet skall utformas med välbelysta skyffelfönster.
  - Reklamaffischer får ej förekomma på skyffelfönster. Plats för skyltar och reklam skall utformas som del av fasadens arkitektur och får endast förekomma på butikernas fasader. Gatafasaden mot Mörbyleden får ej vara sluten.
  - Fasaden skall innehålla stora välbelysta skyffelfönster för verksamheter i byggnaden och utformas i enlighet med avsnitt "Länkynggård"
  - Länkynggård över Mörbyleden
    - Det befintliga centrumets fasad mot Mörbyleden skall öppnas upp med en välkommande stor entré mot Mörbyleden.
    - Butiker skall lokaliserats mot Mörbyleden. Restaurang fasaden skall utformas som blysta skyffelfönster.
    - Vid nybyggnad på den nuvarande "OK08 tomten" skall den del av fasaden som vetter mot Mörbyleden och cirkulationsplatsen innehålla verksamheter med stora skyffelfönster och entréer.
    - Länkynggårdens skall ha en utformning som uppfattas som lätt och öppen. Fasaden mot cirkulationsplatsen skall vara helt glasad.
- Utbyggnadsgestaltning vid södra torget
  - Den nya byggnaden skall uppföras i en modern stil, estetiskt tilltalande och i samspel med höghuset. Föreslagna våningsplaner skall skapa intressanta volymer.
- Ombyggnad av befintlig byggnad
  - Fasaderna mot öst och väst skall, i samband med till- och påbyggnaden av den befintliga delen av centrum, förnyas och anpassas till utbyggnaden så att en helhet skapas.
- Utformning av bostadshuset vid Gølvågen
  - Generellt skall bebyggelsen ges en modern tilltalande arkitektur med ljusa färger och sammansatt identitetskapande gestaltning.
  - Byggnaderna ska placeras lättvis mot Gølvågen med välmarkerade och välkommande entréer mot vägen.
  - Befyggenen skall placeras så att minst tre stora öppningar i till parken skapas.
  - Befyggenen skall ha god synlighet till Stadsparken.
  - Husgrupp för mindre omfånighet och i enstaka våningar utlokas som "mindre avvikelser från planen" med burspråk och balkonger om det kan berika fasaduttrycket och ge spännande utblickar mot gator och parken.
  - Fasadmaterialet skall vara av patts med inslag av glas och trä.
  - Balkongerna förses i huvudsak med skivor av endast glas.
  - Byggnaderna skall utformas med tak i kulör anpassad till lämlandskapet.
- Skyltar
  - Ett särskilt skyltprogram för byggnadens exteriör skall i samband med bygglovsprövningen upprättas av fastighetsägaren i enlighet med ovanstående beskrivning i samråd med stadsbyggnadskontoret.
- Belysning
  - Ett särskilt belysningsprogram skall upprättas av fastighetsägaren i samråd med stadsbyggnadskontoret.
- Byggnadsteknik
  - Lägst schaktningsnivå i meter över nollplan
  - tunnelbana: Område avsett för tunnelbana under mark
    - b<sub>1</sub>: Fasader mot E18 upp till en nivå +43 meter skall utformas med till konstruktion av betong eller av liknande material med samma egenskaper, avseende stabilitet och motstånd till tryckbelastning, som en 200 mm bred betongvägg. Den lilla konstruktionshöjden för lös med en skalfasad. Över nivå +43 meter upp till nivå +80 meter får 40 % av fasaden utformas med strålningskyddat glas/fönster av lägst klass EI 30.
    - b<sub>2</sub>: Bostäder och kontor skall skjåas åt av en brandskärms i betong av klass EI 60.
    - b<sub>3</sub>: Fasaden inom 25 meter exponerad mot E18 skall utformas med strålningskyddat glas/fönster, eller likvärdigt material, i lägst klass EI 30 upp till en höjd av 20 m ovanför vägbanan
  - Byggnader ska grundläggas och utformas på ett sådant sätt som säkerställer att tunnelbanetraffiken inte orsakar stonjud överstigande 30 dB(A) (SLOW) i bostäder och 40 dB(A) (SLOW) i kontor, 30 dB(A) (SLOW) underverkstakaler och vårdlokaler, mätt som maximalbutler.
  - Byggnader ska grundläggas och utformas på ett sådant sätt som säkerställer att tunnelbanetraffiken inte orsakar vibrations i bostäder och kontor i byggnaden överstigande 0,4 mm/s (väg värdet enligt Svensk standard SS 4604861"vibration och stöt - mätning och rikvärden för bedömning av komfort i byggnader")

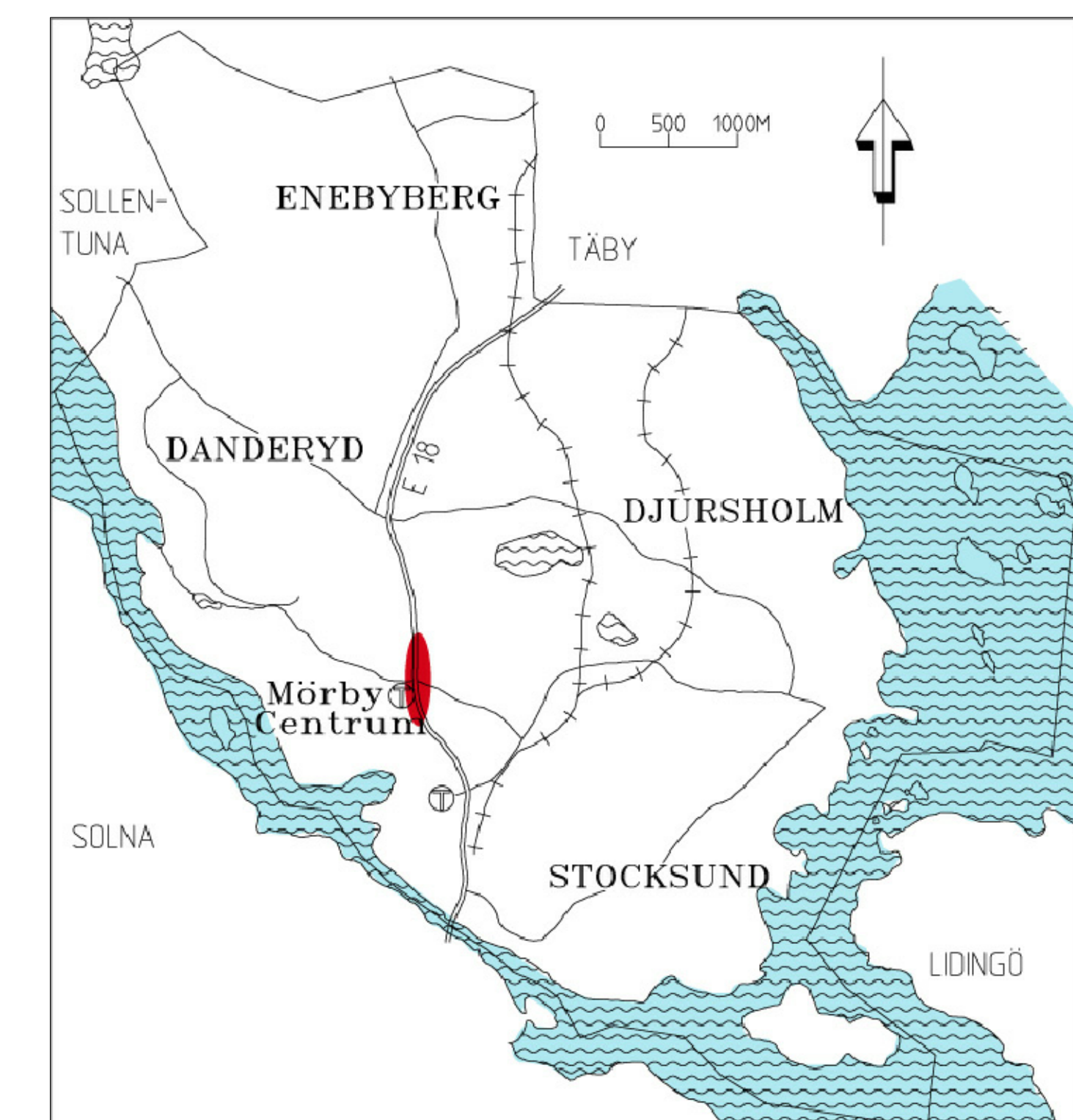
- STÖRNINGSKYDD**
  - Skydd
    - Avvåningskydd skall anordnas mot E18 längs hela detaljplanens(befyggenens) utsträckning i nord-sydlig riktning.
    - Skyddet skall vara lätt i nedrekan. Placering och utformning av skyddet skall ske i samråd med Vägverket och Länstyrelsen.
  - Luf
    - För byggnader mot E18 gäller ett friskluftstyggnad skall placeras på sida som inte vetter mot E18.
  - 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 viltelse. Utrymningsvägar skall även finnas mot sidor som inte vetter mot E18 Utäntag gäller för ingång från busshållplats vid E18.
  - Butler
    - Bostäder ska utformas så att minst hälften av boplingsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.
    - En balkong eller uteplats till varje bostad och/eller gemensam ska utformas så att inte den ekvivalent ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) eller maximal ljudnivå 70 dB(A).
    - Trafikbullerutlösning ska inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
    - Om bullerutlösning ska saknas för en sådan tillräckligt genom lokala skilmär, absorber, indragna balkonger eller dylikt så att minst hälften av boplingsrummen får tillrägligt bullerutlösning fasad.
    - Som bullerutlösning ska gällande gäller ett balkonger inte får gillas i mer än 75%.
    - Bullerutlösning som styrker bullerutlösning till ska fram i samband med bygglovsprövning.
  - Tunnelbana
    - Hänsyn till tunnelbanans skyddszon skall tas. Skyddszonen 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 skåld från tunnelvägg) skall samråd med SL ske.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandtid
  - Genomförandtid är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft
- Huvudmannaskap
  - Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området



ILLUSTRATIONSPLAN



ORIENTERINGSKARTA

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**
- ANVÄNDNINGSGRÄNS ELLER OMRÅDESGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - BOSTADSHUS, UTHUS
  - ALLMÄN BYGGNAD
  - TRANSFORMATOR, POOL
  - VÄG- ELLER GÄNGVÄG
  - STAKET, HÄCK
  - TRAPPA
  - NIVÅKURVOR
  - FASTIGHETSBEDECKNING
  - AVVÄGD GATUHÖJD

- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 9 NOVEMBER 2006
- Lars Öhman  
Mätningsschef
- Roger Connysson  
Mätningssingenjör

PLANAVTAL GÄLLER PLANEN MÖJLIGGOR FÖR 3-DIMENSIONELL FASTIGHETSBIIDNING

**DANDERYDS KOMMUN**  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för  
**Mörby centrum**  
Danderyd  
DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

Jens Eriksson  
stadsarkitekt

Skala 1:1000

LÄMNADETTID: 2006-03-09  
2009-05-04  
TILLBEHÖR: 2010-01-26, 2010-04-19  
ÄNDRADETTID: 2010-04-19  
LAGA KRAFT: 2012-01-26

**D262**