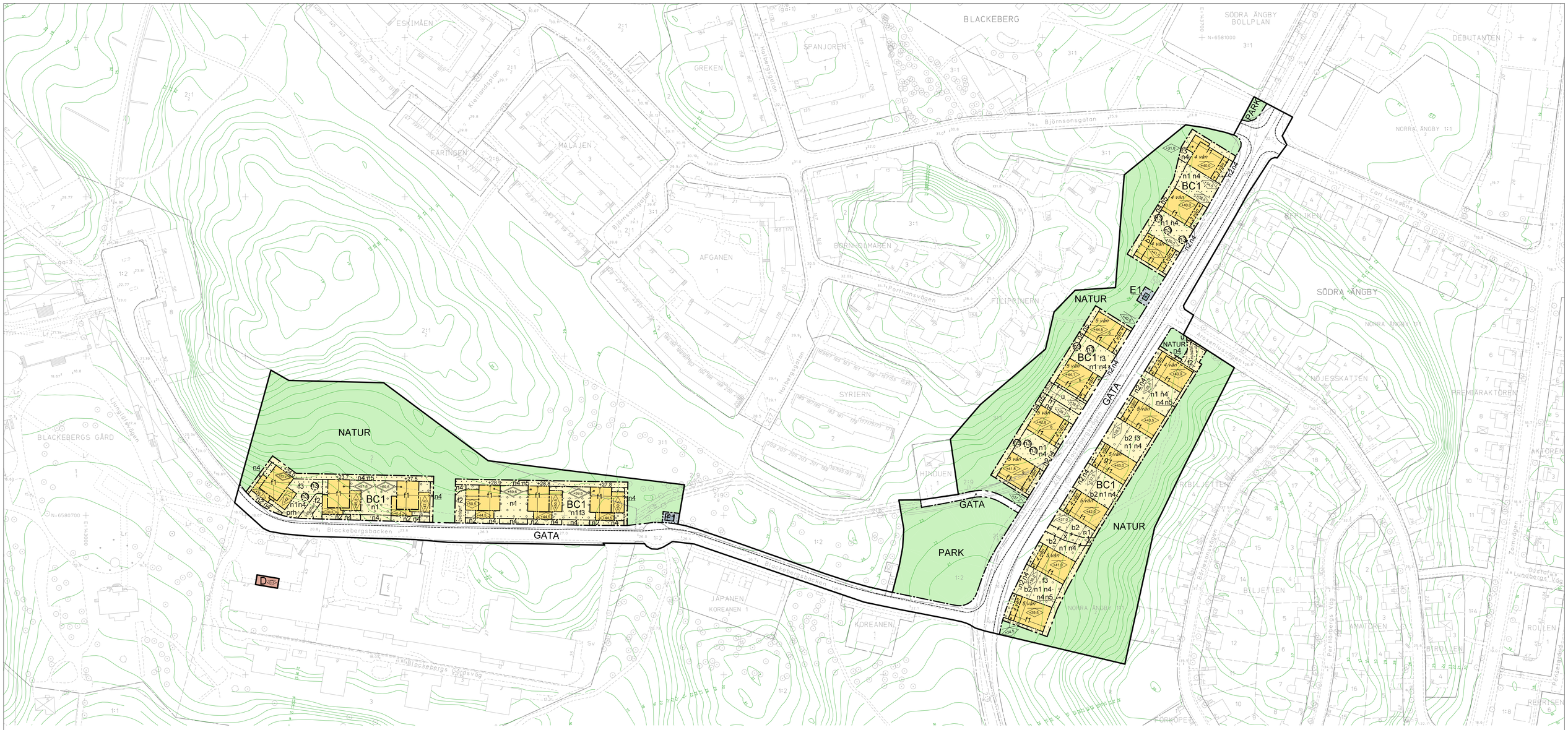
CAD-ritad av Katarina Eriksson



0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

NORR

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-10

Anne Lindell
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1 — Lokaler för centrumändamål medges i bottenvåning.
- D — Vård
- E1 — Elnätstation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad, parkering, mur och plank får inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnads fasad med uppbyggd mur upp till 1,0 meter i höjd.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad, parkering, mur och plank inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnads fasad med uppbyggd mur upp till 1,0 meter i höjd.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- <00,0> — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd medges uppstickande delar såsom täta balkongräcken, solcellspaneler och liknande.
- 00 — Minsta taklutning i grader

Utformning

- f1 — Fasader ska vara i tjockputs. Putsen ska ha en grov-kornighet som skapar en skuggverkan. Sockelvåning kan ha alternativ utformning.
- f2 — Mur och plank medges vid garagenedfart.
- f3 — Avskärmning för bullerskydd av tyst, gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att klara bullerkrav. Bullerskyddet ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadlivets förlängning för fasad som vetter mot GATA.

Huvudentré ska placeras mot GATA.

Entréer vända mot GATA ska utföras i trä. Delar av entréerna får ha glaspartier.

Balkonger får kraga ut från fasadliv med maximalt 1,6 meter, balkonger medges dock inte mot GATA längs Blackebergsvägen.

Balkonger vända mot Blackebergsbacken ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter under balkong.

Inglasade balkonger medges inte på byggnader längs med Blackebergsbacken. På byggnader längs med Blackebergsvägen får balkonger glasas in till maximalt 50% om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller.

Bullerskydd till privata uteplatser får uppföras om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller.

Byggnadernas färg på fasad och fönster ska följa färgschema som anges i planbeskrivningen på sidan 38-40 under rubrik Fasad-material och färgsättning. Gäller även byggnader inom E-områden. Gäller ej område med användning Vård, D.

Byggnadernas sockelvåning ska vara utformade i enlighet med det som anges i planbeskrivningen på sidan 38-40 under rubrik Fasad-material och färgsättning. Gäller ej område med användning Vård, D.

Tekniska installationer så som hisstoppar och fläktrum ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.

Utförande

- b1 — Källare medges ej.
- b2 — Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska tåla ett jordtjup om minst 0,7 meter på minst 50% av gårdsytan.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 — Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation, se princip i planbeskrivningen på sidan 42. Maximalt 50% av marken får hårdgöras.
- n2 — Maximalt 75% av marken får hårdgöras.
- n3 — Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ska ersättas med nytt av samma art.
- n4 — Mark ska ansluta i nivå till allmän platsmark.
- n5 — Maximalt 20 kvm av marken får hårdgöras. Marken ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande naturslutt ning.
- prh — Totalt en plats för parkering för rörelsehindrad får finnas i markplan inom angivna områden.

Skydd mot störning

Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s. Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelse längs med Blackebergsvägen.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten med volymer enligt planbeskrivningen sidan 56-57.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhets-anläggning för underjordiskt garage.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- ---------- Illustrationslinje
- *illustration* Illustrationstext
- *X vån* Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Detaljplan för del av fastigheten
Blackeberg 3:1 m.fl

Områden vid Blackebergsvägen/ Blackebergsbacken

i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-08
Reviderad 2021-11-11

Karin Norlander
planchef

Tua Sandberg
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2021-12-09
Antagen av KF 2022-02-21
Laga kraft 2023-10-10

Dp 2016-15112-54

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-11-14, Dnr 2016-15112