



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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder, radhus
- E1: Teknisk anläggning, elnäststation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Lägsta frihöjd för balkonger är 2 meter över mark, undantaget balkonger i suterängläge mot naturmak. Skärmtak ovan entré och på uteplatser medges till en lägsta frihöjd om 2,5 meter över mark. Väderskydd för cykel får anordnas. Trappor och ramp får uppföras, samt stödmur till en högsta höjd av 3,3 meter om inget annat anges. Bilparkering får endast anordnas där så anges.
- Marken får endast bebyggas med förråd med en högsta nockhöjd av 3 meter över mark. Endast en förrådsbyggnad per radhus medges med en byggnadsarea om högst 4 kvm. Förrådsbyggnad ska byggas ihop med radhus. Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig. Plank får inte uppföras. Bilparkering får endast anordnas där så anges.
- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken bebyggas med förrådsbyggnad med en byggnadsarea om högst 4 kvm.
- Marken får byggas över med bjälklag. Under bjälklaget (upphöjd terrass) får komplementbyggnad uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Högsta höjd på installationer, hisstoppar och solpaneler är 1,5 meter över nockhöjd. Solpaneler ska vara integrerade i takutformningen eller indragna minst 1 meter från takfot.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklag i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utöver högsta nockhöjd får mindre tekniska anläggningar och hisstoppar uppföras med 1 meters indrag från takfot.

Utformning

- XIV: Högsta antal våningar.
- f1: Fasad ska utföras i puts, i ljusa varma kulörer och utan synliga elementskarvar.
- f2: Fasader ska i huvudsak utföras i trä eller puts med jordkulörer.
- f3: Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter utanför fasad. Balkonger ska utföras med pinnräcke. Balkonger får inte glansas in.
- f4: Radhus ska trappas i höjd i relation till Tankebyggerbackens längslutning.

Entréer ska ha en omsorgsfull gestaltning.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsvikdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.
- prh: Parkering för rörelsehindrad får anordnas.
- parkering: Parkering får anordnas. Endast en parkeringsplats per radhus.

I gräns mot PARK och inom 2 meter från gräns mot PARK medges stödmur med en högsta höjd av högst 1 meter.

Förgårdsmark ska utformas med en grön karaktär.

Skydd mot störning

- m1: Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i boningsrum inte överstiger 32 dBA (Fast) vid tågpassage.
- m2: Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s vid tågpassage.
- Bullerskärm om minst 1,5 meters höjd ska anordnas.



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1: Garaget ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål.
- g2: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-03-17

Vera Midelf
kartläggare

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 dagvatten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorenning av Mälarens vatten.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Sätra 2:1 m fl vid Järnbärarvägen

i stadsdelen Bredäng i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-06-18

Pia Ölvebro
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-14726-54