

ILLUSTRATION
Princip för elevation mot Wergelandsgatan med trappande tak och förskjutningar i fasadliv. Ej skalenlig.

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
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B1 Bostäder. På bottenvåningen mot Björnsongatan medges endast lokal för komplementutrymmen för bostadsfunktioner såsom cykel- och barnvagnsrum.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om maximalt 25 kvm till en högsta nockhöjd om 3,0 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Dagvattenhanteringsanläggning medges.

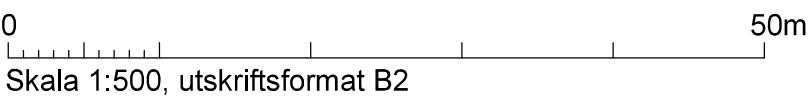
Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta tillåtna höjd över bjälklag i meter över nollplanet. Utöver detta får dagvattenanläggning anordnas.
- Minsta taklutning är 20 grader. Största taklutning är 30 grader.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-04-03
Monica Sagerståhl
Kartingenjör



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.

Utformning

Bottenvåning mot Björnsongatan ska ges en höjd om minst 3,4 meter räknat från färdigt golv till under sidan golv våningen ovanför. Bottenvåningens fasad mot respektive gata ska bestå av en femtedel dörr- och fönsterpartier.

Fasader ska utföras i puts med struktur i jordkulör utan synliga element-skarvar. Byggnaden ska utformas med sockel i grå kulör. Fönster och entrépartier ska gestaltas med vita omfattningar. Tak mot Wergelandsgatan ska vara trappande och med enhetlig taklutning enligt illustration på plankarta. Fasaderna ska huvudsakligen överensstämma med fasad-illustrationer på sidorna 12-15 i planbeskrivningen.

Minst en entré med trapphusförbindelse ska finnas mot Björnsongatan respektive Wergelandsgatan.

Bostadsentréernas dörrpartier ska utföras i trä.

Skärmtak mot gata får kraga ut max 1,0 meter med en fri höjd på minst 3,0 meter.

Balkonger får kraga ut max 1,4 meter från fasadliv och vara högst 3,0 meter breda. Högst en balkong per lägenhet får uppföras. Räckan till balkonger ska utformas med pinnräckan av metall eller smide.

Balkonger tillåts ej mot gata.

Balkongerna ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter.

Sadeltak ska utföras i rött tegel eller svart plåt.

Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym.

Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata.

In- och utfart

In-/utfart får inte finnas mot Björnsongatan.

Skydd mot störning

Bullerskydd ska meter uppföras med krönhöjd om +30,75 till +31,0 meter.

Gården ska ha en uteplats om 15-25 kvm med bullerskyddande tak på en höjd av 2,5 - 3,0 meter.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum inte överskrider 32 dB (A) FAST vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Bostäder ska utformas så att riktvrården för trafikbuller klaras.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig och ansluta i nivå med omgivande allmän platsmark.

Nedsänkta sopkasuner får finnas.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad markhöjd
- Illustrerat antal våningar

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Lappmannen 4 m.m.
i stadsdelen Blackeberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-05-16

Karin Norlander
planchef
Marzieh Chalant
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2020-16562-54