

Illustration A
Strandskydd upphävs inom rödskräfferat område. Tomtindelning upphävs genom Ädp inom blåmarkerat område, befintlig detaljplan fortsätter där att gälla. Tomtindelning upphävs genom ny detaljplan inom orangemarkerat område.

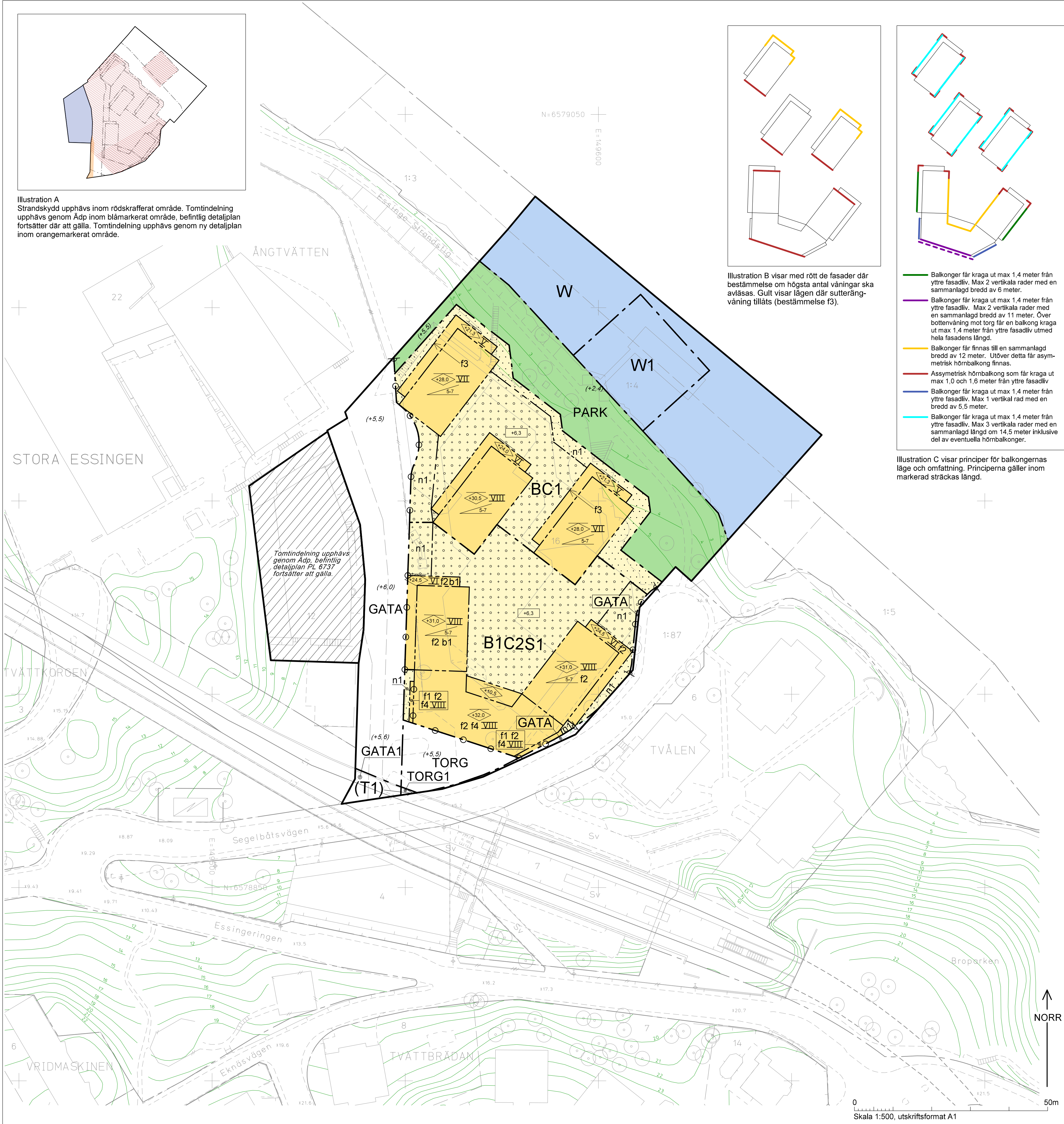


Illustration B visar med rätt de fasader där bestämmelse om högsta antal våningar ska avläsas. Gult visar lägen där sutteräng-våning tilläts (bestämmelse f3).

Illustration C visar principer för balkongernas läge och omfattning. Principerna gäller inom markerad sträckas längd.

PLANBESTÄMMELSER (Dp)

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddel finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA1: Gata som får överbyggas med spårvägsbro. Under spårvägsbro (T1) medges brostöd.
- TORG: Torg
- TORG1: Torg som får överbyggas med spårvägsbro.
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder. Bostäder medges inte i bottenvåning mot TORG, dock medges entréfunktioner till bostäder.
- C1: Centrum. Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- C2: Centrum. Centumändamål ska inrymmas bakom fasad som vetter mot TORG/GATA med ett minsta mått om 15 meter utmed fasadens längd. I övrigt får centrumändamål finnas.
- S1: Förskola. Om förskola inryms ska en förskolegård med en yta om minst 800 kvm anordnas inom användningsområdet.
- T1: Spårvägsbro medges mellan +14,0 och +26,5 meter över nollplanet.

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde.
- W1: Vattenområde med brygganläggningar. Brygganläggningar till en maximal yta om 200 kvm.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak över entréer och cykelparkering får uppföras. Balkonger får finnas med en fri höjd om 2,5 meter över mark. Trappor, ramper, murar och växtbäddar medges. Bilparkering medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart eller körbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med skärmtak över entréer och cykelparkering. Balkonger får finnas med en fri höjd om 2,5 meter över mark. Murar medges till en högsta höjd av 1,0 meter. Trappor, ramper, och växtbäddar medges. Inom användningsområde S1 medges kompletentbyggnader för förskoleändamål med en högsta total byggnadsarea om 30 kvm och en högsta höjd av 3 meter.
- Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får tillräcklig marköverbyggnad anläggas.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- XIV: Högsta antal våningar, se förtydligande i illustration B på plankartan.
- f1: Fri höjd över mark till utkragade byggnadsdel ska vara minst 3,5 meter. Stödkonstruktion medges.
- f2: Fasad i bottenvåning som vetter mot gator och torg ska utföras i annat material än fasad ovanför.
- f3: Sutterängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar. Se förtydligande i illustration B på plankartan.
- f4: Fasaden ska utformas med avrundade yttre hörn mot GATA och TORG. Översta två våningarnas fasader ska särskiljas gestaltningsmässigt från våningarna under. Takfot ska markeras.

Bebbyggelse ska utformas enligt principerna under rubrik "Gestaltningsprinciper" i planbeskrivningen sidan 30-33.

Balkonger får placeras enligt illustration C på plankartan. Balkonger ska utföras med avrundade hörn och får inte glasas in. Balkongräcken får inte utföras täta. Balkonger som krager ut över allmän platsmark ska ha en fri höjd ovan mark av minst 3,2 meter.

Fasader ska utföras med taktila material med relief och utföras i ljusa kulörer och varm ton om inget annat anges. Inslag av annat material får förekomma.

Elementskarvar ska inte vara synliga i fasaden.

Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska anläggningar såsom hiss-toppar och avlyftsdon uppföras indragna minst 2 meter från fasad till en högsta höjd av 1 meter över taket. Solceller tillåts.

Utförande

- b1: Färdigt golv i bostäder får inte anordnas lägre än +0,6 meter över intilliggande gata.

Nivå på entréer, garageinfarter, färdigt golv i förskola och centrumändamål får inte understiga +2,7 meter över nollplanet. Nya konstruktioner som understiger +2,7 meter över nollplanet ska utföras vattentäta.

Markens anordnande och vegetation

- n1: Marken ska utformas för att ansluta i nivå med allmän plats. Mot PARK får murar tillhörande terrassering mellan bostadsgård och PARK finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom rödskräfferat område i illustration A enligt 4 kap 17§ PBL.

ILLUSTRATIONER

(+0,0) Illustrerad höjd

Ändring av

PLANBESTÄMMELSER (Ädp)

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet

Upphävd bestämmelse

Genom denna ändring upphävs för del av Ängtjärnen 12 de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1940-12-28 och som är registrerade som tomtindelning, akt 0180-B150/1940

Gäller både Dp och Ädp:

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden för ny detaljplan (Dp) och ändring av detaljplan (Ädp) slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-10-15

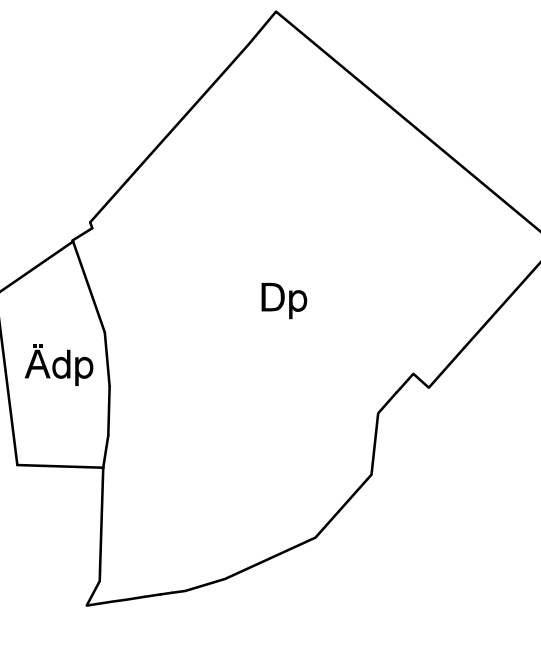
Ulrika Testorf
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser för både ny detaljplan och ändring av detaljplan.

Till planen hör:
- planbeskrivning för både ny detaljplan och ändring av detaljplan.

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



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Ängtjärnen 16 m.fl.

samt ändring av detaljplan för del av fastigheten

Ängtjärnen 12

i stadsdelen Stora Essingen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2024-11-12

Karin Norlander

planchef

Andrew Blank

stadsplanerare

Kailun Sun

stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Dp/Ädp 2020-11437