

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- E_i Elnästation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad, pumpstation, pergola och lekanläggning för barn.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 43.6 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 42.9 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +26.8 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Parkering medges.
- n₃ Marken ska ansluta i nivå med omgivande terräng.
- n₄ Träd får endast fällas om de kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av likvärdig art. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 23 grader.
- o₂ Största takvinkel är 27 grader.

Utformning

- f₁ Takkupor får uppta högst 30 procent av fasadlängden på respektive bostadshus långsida och ska vara indragna minst 0,2 meter från fasadliv. De enskilda takkuporna får ha en största bredd av 3,0 meter mot naturområde och bostadsgård. Mot känsliga sikttlinjer för kulturmiljön får enskilda takkupor ha en största bredd av 1,8 meter.
- f₂ Endast balkonger, uteplatser, trappa, anläggning för dagvatten och stödmur medges. Balkonger ska placeras indraget minst 1 meter från byggnadshörn och får ha en största bredd om 4,0 meter. Stödmur får ha en högsta höjd om 1,2 meter och ska utföras i natursten. Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation.
- f₃ Endast balkonger, uteplatser, stödmur och trappa medges. Balkonger får ha en största bredd om 5,0 meter. Stödmur får ha en högsta höjd om 1,2 meter och ska utföras i natursten.
- f₄ Endast balkonger och uteplatser medges. Balkonger får ha en största bredd om 5,0 meter och med en minsta frihöjd om 2,5 meter från marknivå.
- f₅ Endast balkonger medges. Balkonger får ha en största bredd om 5,0 meter.
- f₆ Endast balkonger medges. Balkonger får ha en största bredd om 4,0 meter och med en minsta frihöjd om 2,5 meter från marknivå.

Tak ska vara av plåt i svart nyans.

Takfot ska skjuta ut minst 0,3 meter från fasadliv och ha samma vinkel som taket i övrigt.

Solenergianläggning får anläggas integrerat eller utanpå takbeklädnad.

Bostadsentréernas dörrpartier ska i huvudsak utföras i trä.

Fasad ska huvudsakligen utföras i puts utan synliga elementskarvar.

Fasadkulören ska vara av varmvitt nyans.

Tekniska utrymmen och installationer samt uppstickande byggnadsdel för trapphus ska rymmas inom angiven byggnadsvolym, alternativt vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv och uppta sammanlagt maximalt 10 procent av takyta på respektive byggnad.

Balkonger ska ha pinnräcken i svart nyans. Balkonger får kraga ut max 1,8 meter från fasadliv. Balkonger får inte glasas in. Dragstag får inte sticka upp över balkongräcke.

Undantag från bestämmelse om takvinkel medges för takkupa samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss.

Om uteplatser ska inhägnas ska det göras med pinnräcken i svart nyans likt de som är för balkonger.

Utförande

- b₁ Lägsta schaktningsnivå är 9,5 meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivån får underskridas av allmännyttiga ledningar. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)
- b₂ Lägsta schaktningsnivå är 14,5 meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivån får underskridas av allmännyttiga ledningar. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 55 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea för pumpstation är 25 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän förorenad mark sanerats så att värden för känslig markanvändning uppnås. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Blackebergs Gård 1 m.fl.

i stadsdelen Blackeberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen

2025-05-27

Karin Norlander
planchef

Daniel Sandström
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2022-14796

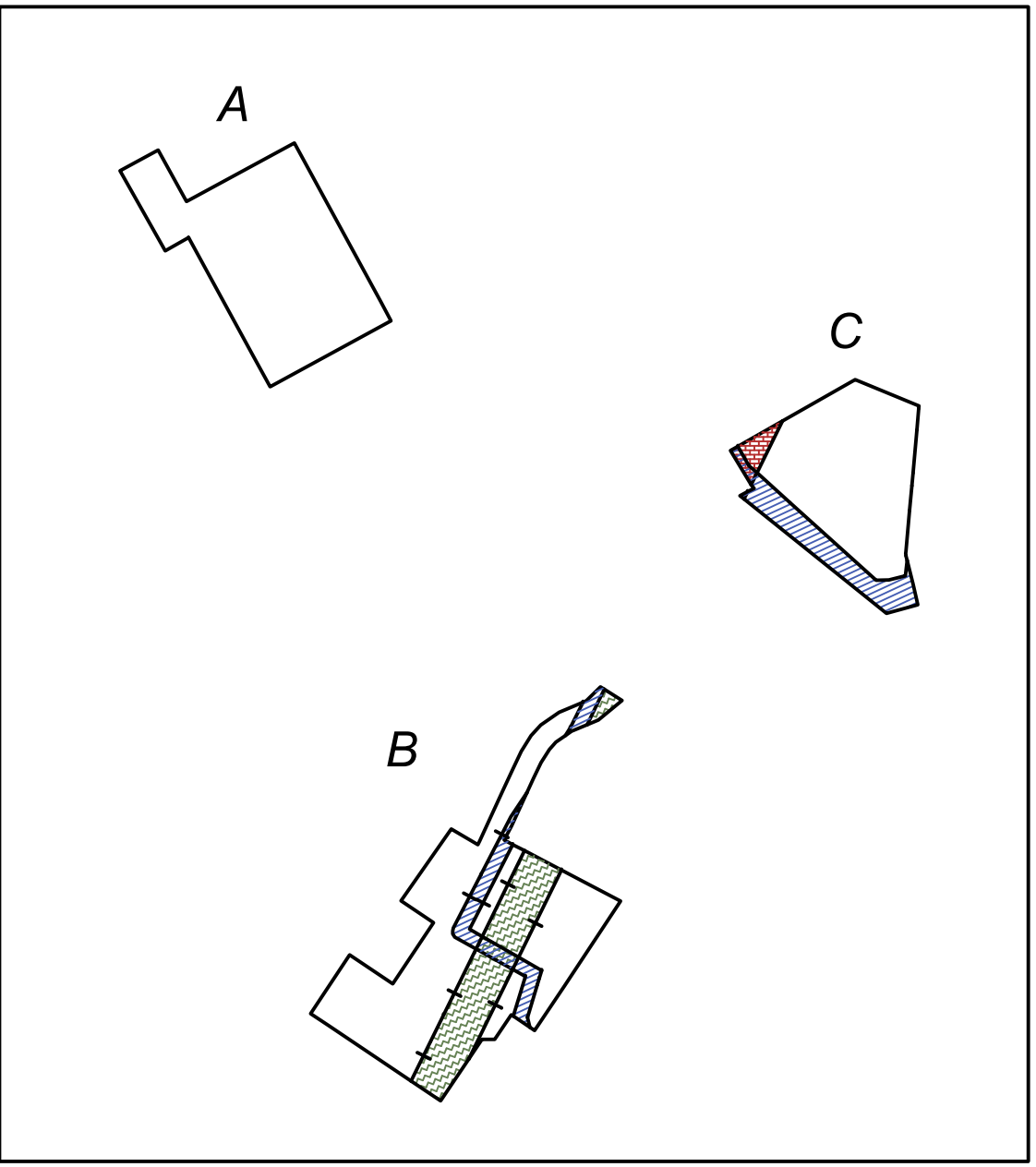


Illustration som visar följande innehåll i plankartan (bilden är ej skalenlig):

- detaljplanens tre delområden: A, B och C
- utbredning för bestämmelse u₁ i delområde B och C (visas med blått randigt mönster)
- utbredning för bestämmelse b₁ i delområde B (visas med grönt sicksack-mönster)
- utbredning för bestämmelse b₂ i delområde C (visas med rött rektangulärt mönster)

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009.

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 spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-05-19
Sanna Norrby
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1