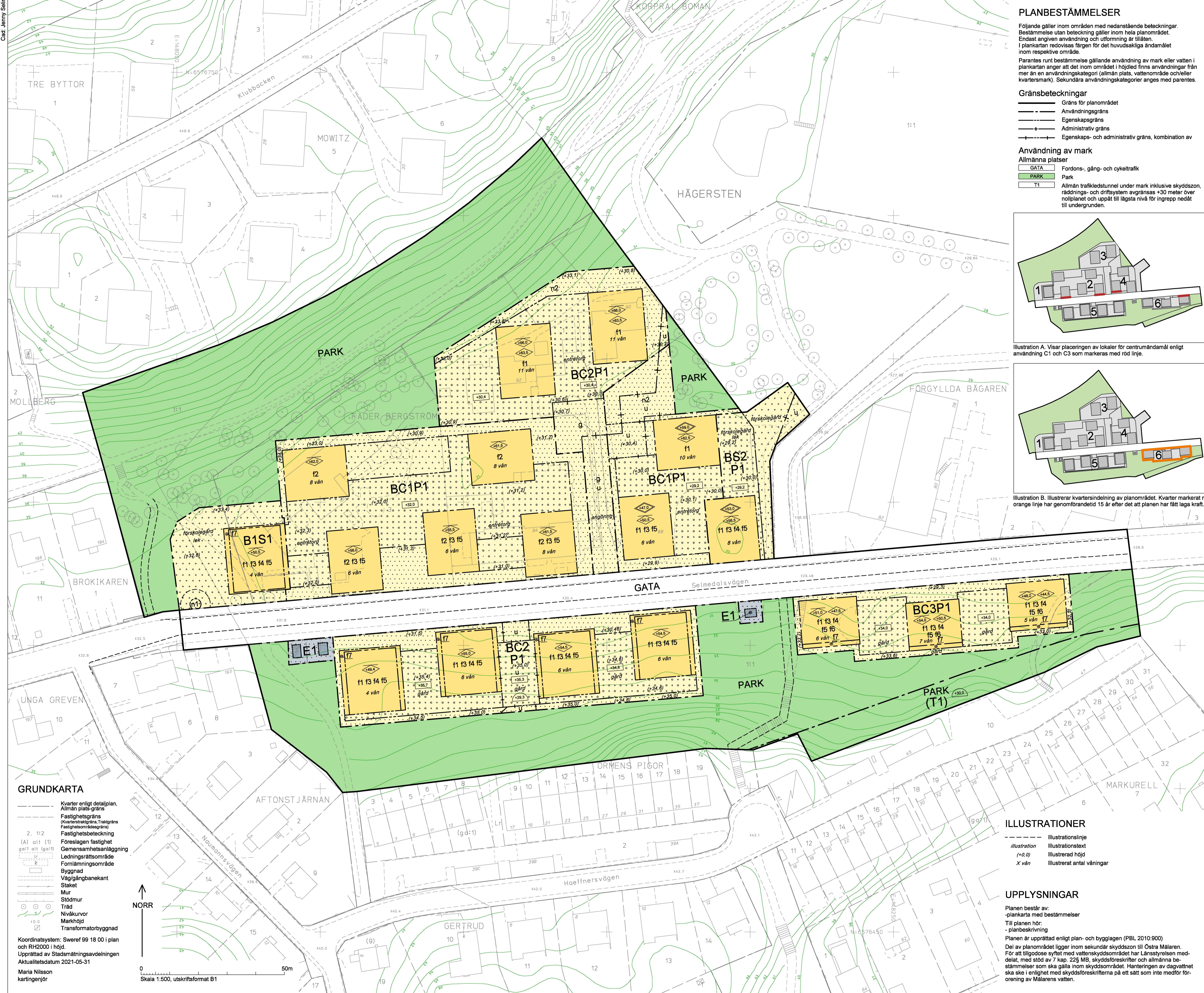


Cad. Jenny Sain

Godkänt dokument - Plan Örebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-06-24, Dnr 2015-18144



GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmittningsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2021-05-31

Maria Nilsson
kartingenjör

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B1

NORR

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.

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

Gränsbeteckningar

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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA
- PARK
- T1

Fordons-, gång- och cykeltrafik

Park

Allmän trafikledstunnel under mark inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas +30 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp nedåt till undergrunden.

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. Ej bostäder i bottenvåning.
C1	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning och ska inrymmas i bottenvåning till minst 50% av fasadlängd där det markeras enligt illustration A på plankartan.
C2	Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
C3	Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA till en yta om minst 50 kvm lokalarea.
E1	Teknisk anläggning får uppföras till en byggnadsarea om högst 12 kvm per byggrätt.
P1	Parkering i garage får finnas.
S1	Förskola ska inrymmas i bottenvåning och ovanliggande våning.
S2	Förskola får inrymmas i bottenvåning och ovanliggande våning.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej men undantag för ytor med bestämmelse g.
- Parkering medges ej annat än för rörelsehindrade. Marken inom markanvändning B får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagd byggnadsarea inom egenskapsområdet får maximalt uppgå till 50kvm och där varje enskilt byggnadsverk får uppgå till högst 25 kvm, utöver det får fristående skärmtak finnas. Marken inom markanvändning S1 och S2 får endast bebyggas med mindre komplementbebyggelse samt lek-utrustning. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 70 kvm per gård, utöver det får fristående skärmtak finnas. Marken får byggas under med planterbart körbart bjalägg. Ovan detta får, inom markanvändning B, mindre komplementbebyggelse uppföras till 50 kvm och där varje enskilt byggnadsverk får uppgå till högst 25 kvm, Ovan detta får, inom markanvändning S1 och S2, mindre komplementbebyggelse samt lekutrustning uppföras till 70 kvm. Fristående skärmtak får finnas utöver högsta angivna kvadratmeter inom alla markanvändningarna. Marken får byggas under med planterbart körbart bjalägg. Ovan detta får byggnad inte uppföras men fristående skärmtak tillåts. Parkering medges ej annat än för rörelsehindrade.

Dagvattenhantering får anordnas utöver angiven byggrätt.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion i överkant bjalägg i meter över nollplanet.

Mindre tekniska anordningar får överstiga nockhöjd med högst 1,0 meter.

Utformning

- f1 Balkonger får inte kraga ut över prick-, kors-, eller ring/kors mark.
- f2 Balkonger får maximalt kraga ut 0,5 meter från fasadiv mot GATA och 1,5 meter över gård.
- f3 Glasade partier vid huvudentrén och lokaler för centrumändamål ska huvudsakligen utformas minst 2,5 meter höga.
- f4 Entré ska placeras mot gård och förskolegård.
- f5 Bottenvåningens höjd ska per kvarters sida vara i genomsnitt minst 4,0 meter över markplanet mot gata och ha en övrig höjd om minst 3,0 meter.
- f6 Översta våningen ska vara indragen 3,0 meter mot GATA.
- f7 Endast balkonger får finnas.

Huvudentré ska placeras mot GATA eller entrétrögr. Översta våningen ska vara indragen 3,0 meter mot GATA och 2,0 meter mot övriga sidor där ej annat anges.

Ukragande byggnadsdelar får ej uppföras över allmän plats.

Fasad utan synliga elementskarvar. Fasad ska utföras i trä, puts, sten, tegel, eller betong. Fasad med trä, puts, sten eller betong ska i nedersta våningen utformas med annat material och kulör än resterande våningar. Fasad med tegel ska i nedersta våningen utformas med tegel i en annan kulör än resterande våningar. Fasad med trä ska utföras med putsliknande karaktär.

Utanpåliggande balkonger får ej glassas in.

Utförande

- Tunnelområde. Lägsta schaktnivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, pålning, borrarling eller andra ingrepp. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av tunnelområde.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Fällida träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marken ska vara genomsläpplig.

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

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gemensam in- och utfart samt parkering.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen fått laga kraft, undantag markanvändning inom markerat område i "Illustration B" för vilken genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd (+0,0)
- Illustrerat antal våningar X vån

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Del av 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 Fader Bergström 3 m.fl. i stadsdelen Hägersten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-06-24

Pia Olivebro planchef
Jenny Åberg stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2015-18144-54

Godkänt dokument - Plan Örebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-06-24, Dnr 2015-18144