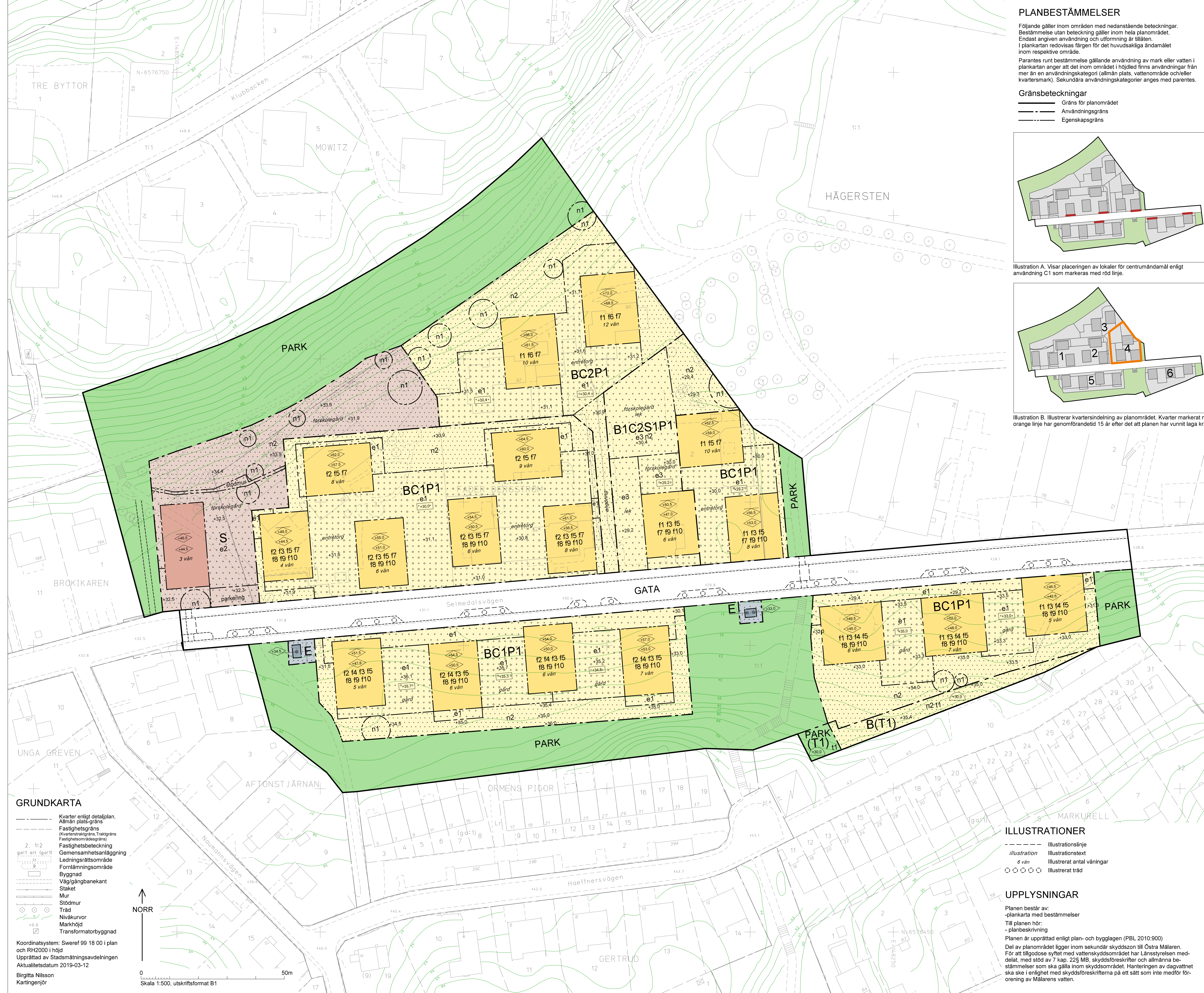


Godkänt dokument - Plan Örebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-04-12, Dnr 2015-18144



### GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2019-03-12

Birgitta Nilsson  
Kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B1

### 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

#### Användning av mark

##### Allmänna platser

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

##### 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.
- S Skola
- S1 Förskola får inrymmas i bottenvåning. Om förskola anordnas ska förskolegård finnas inom bostadsgård till minst 1500 m².
- E Teknisk anläggning
- P1 Parkering i garage får finnas under gård.
- T1 Spårtrafik i tunnel mellan +17,5 och +26 meter över nollplanet.

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Utnyttjandegrad

- e1 Fristående bostadskomplement får uppföras till totalt 50 m², största storlek per enhet får uppgå i 25 m². Gäller inom respektive användningsområde BC1/BC2.
- e2 Komplementbebyggelse för förskola och lekutrustning får uppföras till maximalt 140 m².
- e3 Komplementbebyggelse för förskola och lekutrustning får uppföras till maximalt 70 m². Gäller inom hela användningsområdet.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.
- Marken inom markanvändning S får endast bebyggas med komplementbebyggelse, lekutrustning och parkering där så anges. Marken inom markanvändning B och B1S1 får bebyggas med komplement bebyggelse och lekutrustning.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag och ovan detta får fristående skärmtak uppföras.

Dagvattenhantering får anordnas utöver angiven byggrätt.

#### Höjd på byggnader

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

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

#### Utformning

- f1 Balkonger får inte kraga ut över pick-, kryss-, eller ring/kryss mark.
- f2 Balkonger får maximalt kraga ut 0,5 meter från fasadiv mot GATA och 1,5 meter över gård.
- f3 Glasade partier i bottenvåning mot GATA ska vara minst 2,5 meter höga.
- f4 Entré ska placeras mot GATA och gård.
- f5 Fasad ska utföras i puts, sten, tegel, terrazzo eller betong. Bottenvåning ska vara av olika material och kulör än resterande våningar.
- f6 Fasad ska utföras i tegel, de två nedersta våningarna ska ha tegel i en annan kulör än resterande våningar.
- f7 Huvudentré ska placeras mot GATA eller entrétorg.
- f8 Varje bostad i markplan mot GATA ska ha en enskild, sekundär entré från gata.
- f9 Bottenvåningens upplevda fasadhöjd ska vara minst 4,0 meter över markplanet mot GATA, se planbeskrivning sidan 25.
- f10 Bottenvåning ska ha en höjd om minst 3,0 meter.

Översta våningen ska vara indragen med minst 3,0 meter från fasadiv mot GATA och PARK.

Utkragande byggnadsdelar får ej uppföras över allmän plats. Fasad får inte utföras med synliga elementskarvar. Balkonger mot allmän plats får inte glasas in.

#### Utförande

- t1 Tunnelområde. Lägsta schaktnivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, pålning, borming eller andra ingrepp. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av tunnelområde.

#### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Markerade ekar och tallar får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov.
- n2 Marken ska vara genomsläpplig.
- stödmur Stödmur får uppföras till maximal höjd av 1,0 meter.
- parkering Parkering får anordnas.

#### Administrativa bestämmelser

##### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen av n1-markerade ekar och tallar. Marklov får ges om det finns särskilda skäl såsom risk för liv och egendom.

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Utrymmet ska vara tillgängligt för kollektivtrafik/tunnelbana.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft inom markerat område på illustration B.

#### Förslag SAMRÅDSHANDLING

##### Detaljplan för fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt del av Hägersten 1:1 i

### kv Fader Bergström i stadsdelen Hägersten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2019-04-02

Pia Olivebro planchef Jenny Åberg stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

### S-Dp 2015-18144-54

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

#### 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.