



### GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2021-05-31

Maria Nilsson  
kartingenjör

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 användning 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	Fordons-, gång- och cykeltrafik
PARK	Park

##### Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. I bottenvåning och plan 1 får inte bostad finnas.
C1	Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning och ska inrymmas i bottenvåning till minst 50% av fasadlängd där det markerats 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 lokalaarea.
E1	Teknisk anläggning får uppföras till en byggnadsarea om högst 12 kvm per byggrätt.
P1	Parkeri i garage får finnas.
S1	Förskola ska inrymmas i bottenvåning och ovanliggande våning. förskolegård ska anordnas inom gårdsyta till en minsta yta av 850 kvm.
S2	Förskola får inrymmas om maximalt 680 kvm BTA. Vid anläggande av förskola ska förskolegård anordnas på bostadsgården till en yta motsvarande 1,2 gånger förskolans bruttoarea (BTA).
T1	Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning avgränsas i höjdlid till angiven nivå i halvcirkel.

#### Illustration A. Visar placeringen av lokaler för centrumändamål enligt användning C1 och C3 som markerats med röd linje.

#### Illustration B. Illustrerar kvartersindelning av planområdet. Kvarter markerat med orange linje har genomförandetid 15 år efter det att planen har fått laga kraft.

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Begränsning av markens utnyttjande

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

##### Dagvattenhantering

får anordnas utöver angiven byggrätt.

#### Höjd på byggnader

<+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
<+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
<+0,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
<+0,0	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 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 kvarterssida 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 entrétrög.

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

Utkragande byggnadsdelar får ej uppföras över allmän plats.

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

Utanpåliggande balkonger får ej glassas in.

#### Utförande

<+0,0	Lägst schaktnivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, pålägg, bormning eller andra ingrepp. Nivån får underskridas av tunnelbana och dess anläggningar.
-------	--

#### 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. Fallda träd ska ersättas med nytt av samma art.
n2	Marken ska vara genomsläpplig.

#### Administrativa bestämmelser

##### Andrad 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 vilka genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen fått laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

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

### 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  
2021-08-24  
rev. 2021-11-22

Pia Olivebro planchef  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

Jenny Åberg stadsplanerare

## Dp 2015-18144-54