



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.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvarteretsmark
- B Bostäder
 - B1 Radhus
 - C1 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
 - E1 Teknisk anläggning, elnätstation

Kvarteretsmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad
- e20 Största byggnadsarea i kvadratmeter för cykelhus.
 - e50 Största byggnadsarea i kvadratmeter för elnätstation.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak ovan entré och på uteplatser medges med en lägsta frihöjd om 2,5 meter över mark. Vaderskydd för cykel och inbyggda sopkärl får anordnas. Trappor och stödmur får uppföras. Bilparkering får endast anordnas där så anges.
- Endast cykelhus och förråd får uppföras med en högsta nockhöjd av 3 meter över mark. Endast en förrådsbyggnad per radhus medges med en byggnadsarea om högst 4 kv.m. Förrådsbyggnad ska byggas ihop med radhus. Cykelhus får uppföras endast inom område markerat med e20. Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig, gäller inte yta för cykelhus. Plank får inte uppföras. Bilparkering får endast anordnas där så anges.
- Marken får byggas under och över med planterbart/körbart bjälklag. Övan detta får bilparkering endast anordnas där så anges. Skärmtak och balkonger får uppföras ovan mark.
- Marken under upphöjd terrass får endast bebyggas med komplementbyggnad.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklag i meter över nollplanet. Utöver angiven högsta höjd får murar, räcken, planteringar samt mindre tekniska anläggningar såsom ventilationshuvor och brandsluckor uppföras.

Utöver högsta nockhöjd får mindre tekniska anläggningar uppföras med 1 meters indrag från taket.

Utformning

- XIV
- Högsta antal våningar.
 - Fasad ska utföras i puts och utan synliga element-skarvar.
 - Utöver angiven bygghöjd får balkong kraga ut högst 1,6 meter från fasad, gäller även ovan gata. Utgrädda balkonger får ej placeras ovan balkong på direkt underliggande våning. Balkonger får ej glass in.
 - Utöver angiven nockhöjd får takterrass och räcke anordnas
 - Balkonger får inte anordnas på fasad som vetter mot väst.
 - Fasader ska i huvudsak utföras i trä eller puts med jordkulörer. Taket ska trappas.
 - Radhus ska trappas i höjd i relation till Lilla Sällskapet Vägs längslutning.
 - Byggnaden ska i huvudsak utformas i enlighet med illustration på sidan 58 i planbeskrivningen.

Ovan gata och allmän platsmark ska balkonger ha minst 3 meter frihöjd. Entréer ska ha en omsorgsfull gestaltning.

Markens anordnande och vegetation

- Föreskriven höjd över nollplanet.
- Befintlig naturmark med inslag av större träd ska bevaras.
- Befintliga markhöjder ska bevaras. Befintlig naturmark ska i huvudsak bevaras.
- Markhöjder ska i huvudsak ansluta till nivåkurvor på grundkarta.
- Högst en bilparkeringsplats per bostad inom varje enskild bostadstomt.
- Bilparkering får finnas.
- Parkering för rörelsehindrad.
- Förgårdsmark ska utformas med en grön karaktär.

Administrativa bestämmelser

- Andrad lovplikt
- Inom område markerat med n1 krävs marklov för fällning av träd med stamdiameter större än 0,2 meter, mått 1,0 meter ovan mark.
 - Markföreläggningar inom planområdet ska vara avhjälpna ner till krav på bostadsändamål. Startbesked för andrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreläggningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreläggningar och/eller vidta skyddsåtgärder. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.
 - Markreservat för allmännyttiga ändamål
 - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

Detalplan för del av fastigheten
Sigbardiorden 1 m fl
i stadsdelen Bredäng i Stockholm

- Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-06-18
- Pia Olvstro
planchef
- Tara Nezhadi
stadsplanerare
- Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-14634

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarteretsgräns, Träsgrens, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Swebref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-03-03
José Sterling
Kartingenjör

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plan-karta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning

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

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområde har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsåtgärder på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.