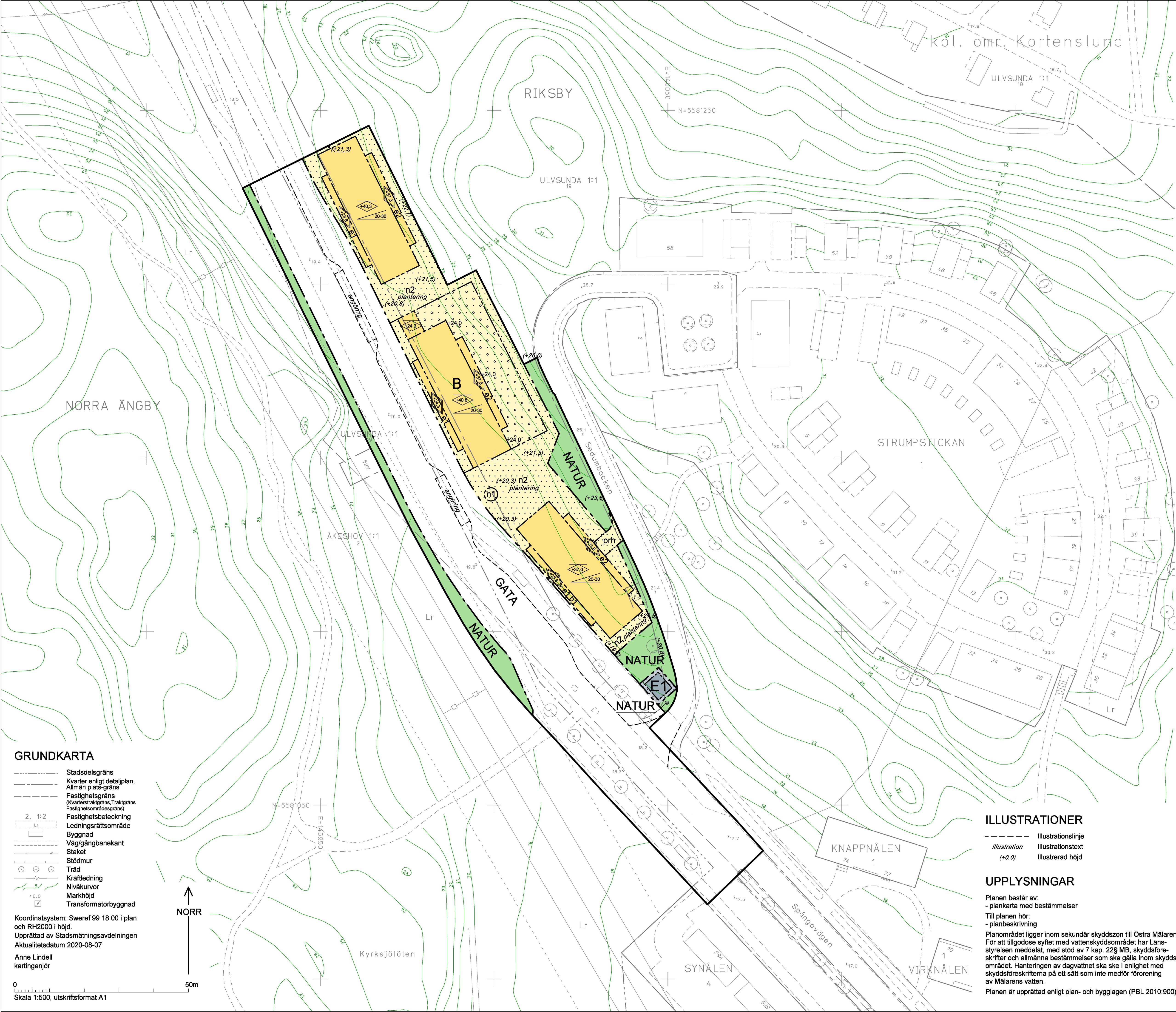
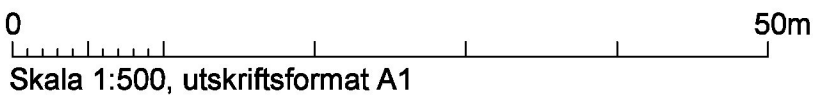


GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-07
Anne Lindell
kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarta redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea ovan mark är 16 kvm.
- e2 Största byggnadsarea ovan mark är 32 kvm.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Trappa och mur får uppföras. Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrad.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Murar, trappor och plank medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- Balkonger får ha ett djup om maximalt 1,5 meter.
- Balkonger får inte förses med synliga dragstag.
- Byggnaders fasader ska utföras i trä, krav undantaget för E-område.
- Huvudbyggnader ska ha sadeltak, krav undantaget för E-område.
- Hisschakt/hisstopp och trapphus ska rymmas inom takfallet och angiven nockhöjd.
- Bilparkering får inte placeras inom 5 meter från fasad som vetter mot GATA, garageinfart undantaget.

Utförande

- b1 Bostadsrum får ej anordnas.

Max 75% av kvartersmarken får hårdgöras, gäller ej för E-område.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuksom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation. Mark ska ansluta i nivå till allmän platsmark. Se princip i planbeskrivningen på sidan 21.
- prh Parkering för rörelsehindrad.

Skydd mot störning

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges förrän magnetfältsnivån från närliggande kraftledning reducerats till lägre än 0,4 µT (årsmedelvärde) vid bostadsfasad. Egenskapsområde markerat med b1 undantaget.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning

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.

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

Detaljplan för del av fastigheten
Ulvsunda 1:1 m.fl.

vid Spångavägen/Sedumbacken

i stadsdelarna Riksby och Norra Ängby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-08

Karin Norlander
planchef

Louise Persson
stadsplanerare

Antagen av SBN 2020-12-21
Laga kraft 2022-04-28

Dp 2017-15385-54