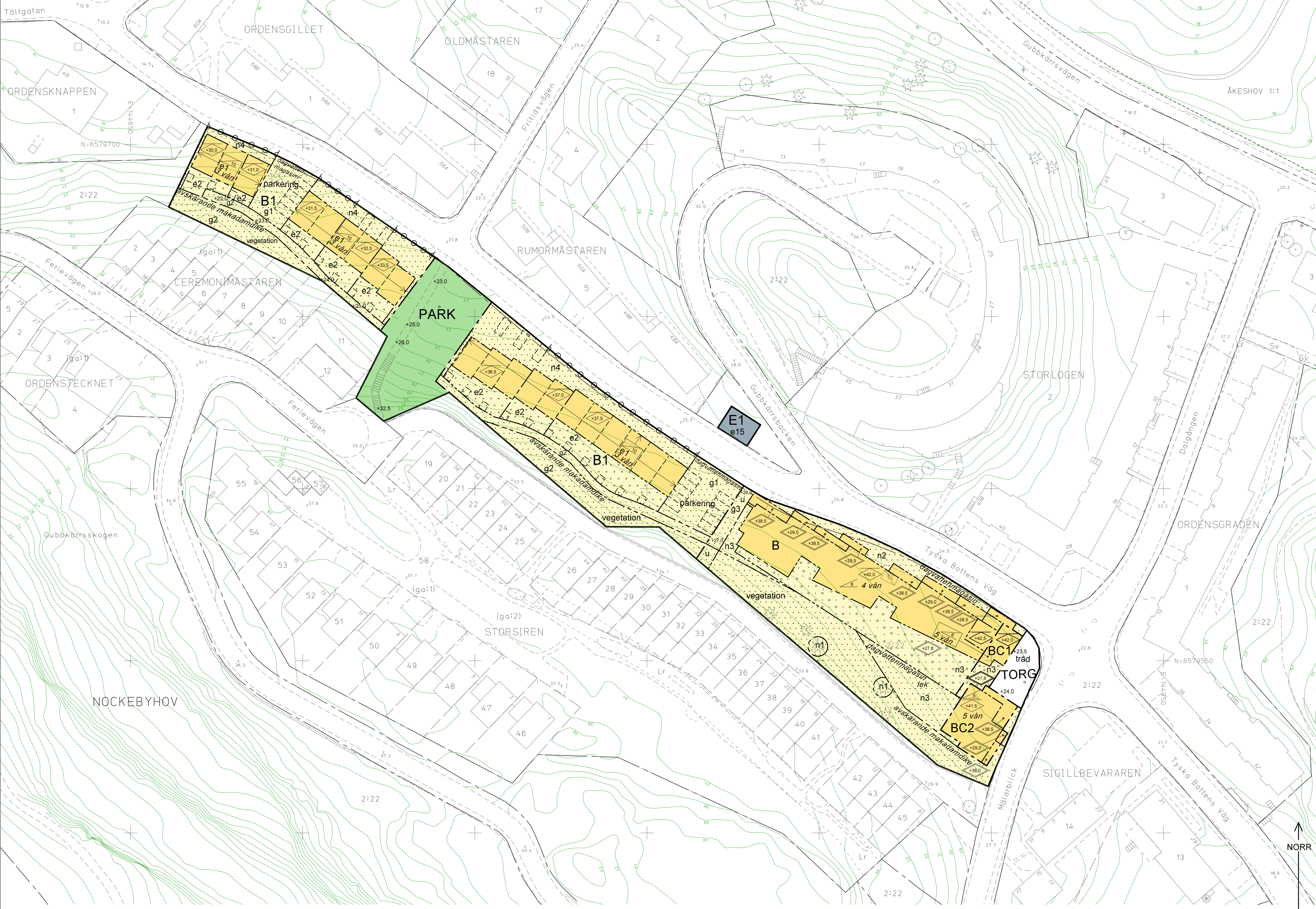


GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-12-14

Anne Lindell
kartingenjör



ILLUSTRATIONER

- Illustration (+0.0)
- 4 vån
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) efter 1 januari 2015
Kraven i "Förordning om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015: 216" uppfylls

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009. 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.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- TORG
- Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC1 Bostäder. I bottenvåning mot torg medges endast lokaler för centrumändamål.
- BC2 Bostäder. Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning mot torg.
- B1 Bostäder, endast radhus.
- E1 Teknisk anläggning. Enlätstation

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- träd Trädplantering ska finnas

Utnyttjandegrad

- e 1 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 65 kvm.
- e 2 Största tillåtna byggnadsarea för förråd är 6 kvm och till en maximal nockhöjd på 3 meter.
- e 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken får endast bebyggas med förråd

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering för radhus.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg och naturområde för radhus.
- g3 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg för flerbostadshus och radhus.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Markens anordnande

- n1 Träd får endast fällas vid dokumenterad sjukdom eller om det utgör en fara för människor
- n2 Minst 40 % av markytan ska vara planterad. På ej planterad mark ska minst 50 % av markytorna utföras med genomsläppligt material.
- n3 Minst 30 % av markytan ska vara planterad.
- n4 Minst 50 % av markytorna per fastighet ska utföras med genomsläppligt material.
- vegetation Naturlik träd- och markvegetation ska finnas.

Utfart

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter ovan nollplanet
- Minsta taklutning i grader. På radhus ska takfall ske mot gata, eventuella frontespiser undantagna.
- parkering parkering ska finnas

För huvudbyggnader med användning B1 gäller följande: Fasaderna ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Utöver angiven byggrätt får burspråk utföras mot gata till halva fasadlängden och högst 0,5 meter utöver fasadliv.

För byggnader med användning B, BC1, BC2 gäller följande: Fasaderna ska utföras huvudsakligen i puts utan synliga elementskarvar. Fasaderna mot torg och gata ska utföras med markerad sockelvåning i avvikande material. Balkonger får utföras med högst 1,6 meters djup. Utöver angiven byggrätt får balkonger uppföras mot gård samt på fasad mot nordväst.

Balkonger medges ej mot Tyska bottens väg
Bostadsentréer ska placeras mot gata. Lokalentréer ska placeras mot torg
Förråd får sammanbyggas i tomtgräns

Administrativa bestämmelser

Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n1
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten

Nockebyhov 2:22 vid Tyska Bottens väg i stadsdelen Nockebyhov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-12-21

Karin Norlander
Planchef

Peter Lundevall
Stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2014-19532