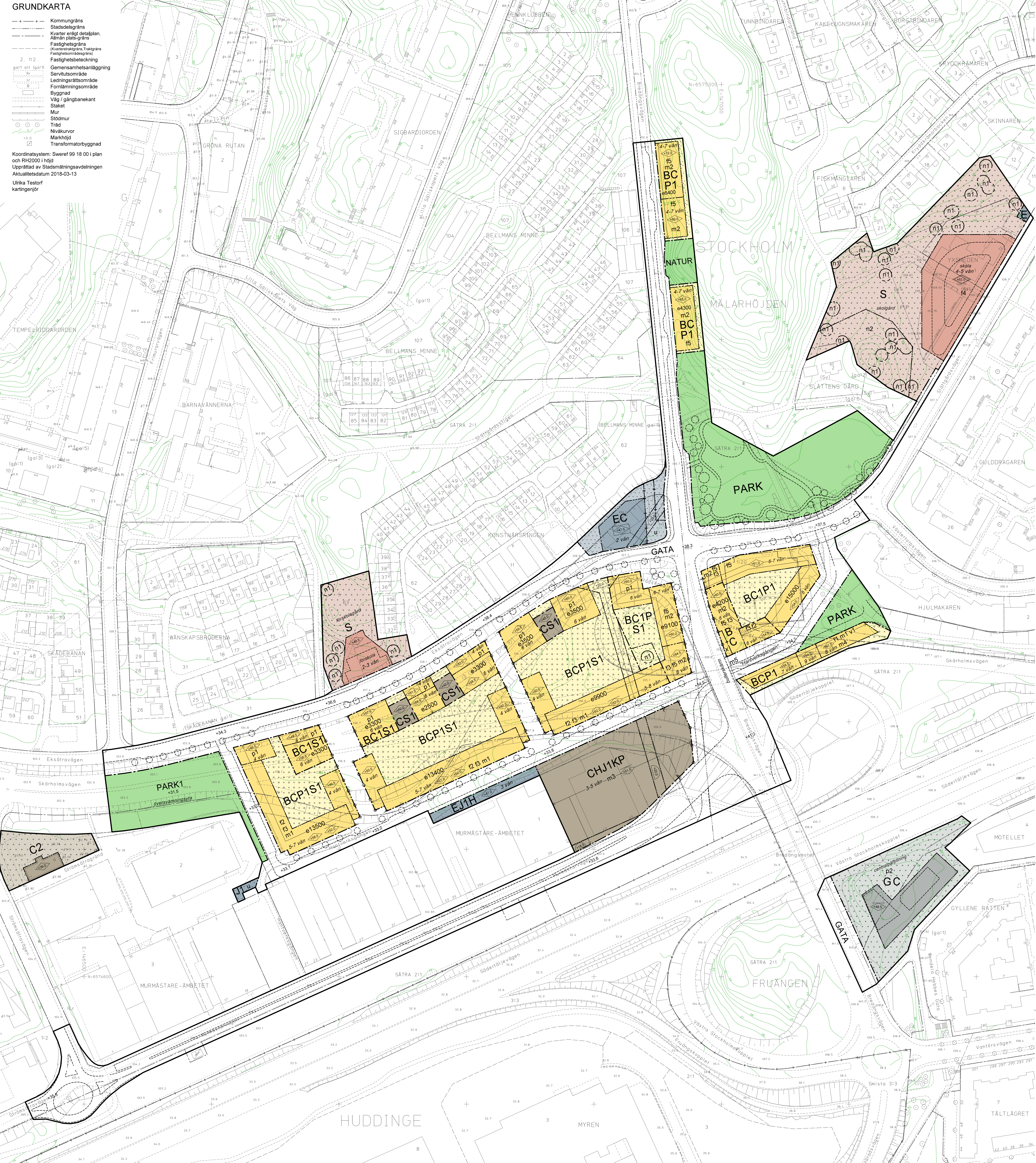


GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fortlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Tiäd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2018-03-13
Ulrika Testorf
Kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser
 - GATA
 - NATUR
 - PARK
 - PARK1

- Kvartersmark
 - B
 - C
 - C1
 - C2
 - E
 - G
 - H
 - J1
 - K
 - S
 - S1

Allmänna platser anordnade

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Körbördenslås för inte anordnas

Kvartersmarkens anordnade

- Utnyttjandegrad

- Sjöräta sammanlagda tillätna bruttoarea (BTA) ovan mark i kvadratmeter

- Undantaget icke temperaturreglerad byggnadsdel på tak i transparent material (exempelvis växthus) och entrésvåning i bottenvåning

- Indragen minst 4 meter från fasad mot gata.

- Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges inte.

- Marken inom markanvändning S får endast bebyggas med förråd, växthus, fristående skärmtak, lekutrustning, murar, dagvattenmagasin, cykelparkering, plank och handikappsparkering för bil. Plank får dock uppföras endast i användningsgräns mot småhusbebyggelse. Marken inom markanvändning GC och C2 får endast byggas med parkering, skyttvagn, mur, dagvattenmagasin och plank.

- Marken får byggas under/över med planterbart/körbart bjälklag. Gård, får endast bebyggas med förråd, skärmtak och växthus om maximalt 40 km BTA per gård, skärmtak ovan entré undantaget. Vid anordnande av förskolegård får ytterligare 20 km BTA förord, skärmtak och lekutrustning inom förskolegårdens avgränsning uppföras.

- Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata och gård.

- Utöver högsta byggnadshöjd får frontesipser och takkupor uppföras till maximalt 1/3 av byggnadens taklängd. Mot gård får även trapphus uppföras utöver högsta byggnadshöjd.

- Lagsta nockhöjd i meter över nollplanet

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

- Placering

- Byggnad ska placeras maximalt 1,5 meter från egenskapsgräns mot gata.

- Installationer för centralpåfyllning och tankning av lastbil ska placeras i norr i anslutning mot Västra Stockholmskopplet.

- Utformning

- Byggnad ska utformas med inbyggd korridor längs hela byggnadens längsida mot Södertäljekopplet utan ytterre entréer mot Södertäljekopplet. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida.

Byggnader ska utformas med ett slutet byggnadssätt utan släpp till nästkommande byggnad.

Översta våningen och tekniska installationer på tak ska placeras minst 5 meter indragna från fasad.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida (maximalt 55 dBA dygnskvivalent).

För våningsplan med dygnskvivalent ljudnivå på fasad med maximalt 65 dB medges även enkelsidiga lägenheter om maximalt 35 kvm.

Undantaget byggnad där forskola och entrésvåning samt byggnad inom markanvändningskombination CHJ1KP samt på södra fasaden på byggnad direkt vid Södertäljekopplet.

Bottenvåningens upplevda höjd ska per kvarterssida vara i genomsnitt minst 4,0 meter över mark mot allmän gata.

Huvudentré till bostadshus ska placeras mot gata. Entré ska finnas även mot gård, undantaget byggnad där forskola och entrésvåning samt byggnad inom markanvändningskombination BCP1 (vid Södertäljekopplet).

Balkonger, utgående byggnadsdelar och skärmtak får kraga ut högst 1 meter utanför byggrätt över gata och ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark.

Uttörande

- Minst 30 % av underbyggd gård ska utformas med bjälklag som tål minst 0,8 meters jordtryck

Storlek på lägenheter

- Lägenhet ska utformas enkelsidiga mot norr, undantaget i gavel. Lägenhetsstorlek får inte överskrida 35 kvm.

Markens anordnande och vegetation

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Träd ska bevaras och får endast fällas av säkerhetsskäl.
- Området brynskaraktär med inslag av tall och ek ska bevaras.

Nivåskillnad mellan gårdsbjälklag och omgivande mark inom kvartersmark samt nivåskillnad mellan kvartersmark och allmän platsmark ska tas upp med mur, höjd maximalt 1 meter, eller slätt. Undantaget inom markanvändning G.

Skydd mot störning

- Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Södertäljekopplet.

- Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Bredåkersvägen.

Byggnader ska utformas med ett slutet byggnadssätt utan släpp till nästkommande byggnad.

Översta våningen och tekniska installationer på tak ska placeras minst 5 meter indragna från fasad.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida (maximalt 55 dBA dygnskvivalent).

För våningsplan med dygnskvivalent ljudnivå på fasad med maximalt 65 dB medges även enkelsidiga lägenheter om maximalt 35 kvm.

Undantaget byggnad där forskola och entrésvåning samt byggnad inom markanvändningskombination CHJ1KP samt på södra fasaden på byggnad direkt vid Södertäljekopplet.

Bottenvåningens upplevda höjd ska per kvarterssida vara i genomsnitt minst 4,0 meter över mark mot allmän gata.

Huvudentré till bostadshus ska placeras mot gata. Entré ska finnas även mot gård, undantaget byggnad där forskola och entrésvåning samt byggnad inom markanvändningskombination BCP1 (vid Södertäljekopplet).

Balkonger, utgående byggnadsdelar och skärmtak får kraga ut högst 1 meter utanför byggrätt över gata och ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark.

Uttörande

- Minst 30 % av underbyggd gård ska utformas med bjälklag som tål minst 0,8 meters jordtryck

Storlek på lägenheter

- Lägenhet ska utformas enkelsidiga mot norr, undantaget i gavel. Lägenhetsstorlek får inte överskrida 35 kvm.

Markens anordnande och vegetation

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Träd ska bevaras och får endast fällas av säkerhetsskäl.
- Området brynskaraktär med inslag av tall och ek ska bevaras.

Nivåskillnad mellan gårdsbjälklag och omgivande mark inom kvartersmark samt nivåskillnad mellan kvartersmark och allmän platsmark ska tas upp med mur, höjd maximalt 1 meter, eller slätt. Undantaget inom markanvändning G.

Skydd mot störning

- Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Södertäljekopplet.

- Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Bredåkersvägen.

Ventilationsintag ska placeras i taknivå på byggnads sida som vetter bort från Södertäljekopplet. Utrymningsväg ska möjliggöras på byggnadsida som vetter bort från Södertäljekopplet.

Fasader inklusive fönster på längsida mot Södertäljekopplet ska utformas i obrännbart material och hålla en brandklass om minst EI 30/EV 30.

Bullerskärm på bro över "Hantverkargången" på östra sidan av Bredåkersvägen ska uppföras.

Administrativa bestämmelser

Bygglöv för bostadsändamål

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Planen består av

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren.

Beslut om inrättande av vattenmyndighetsområde togs den 28 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsåtgärder började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenmyndighetsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 5 22 MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet.

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren.

Beslut om inrättande av vattenmyndighetsområde togs den 28 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsåtgärder började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenmyndighetsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 5 22 MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet.

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren.

Beslut om inrättande av vattenmyndighetsområde togs den 28 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsåtgärder började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenmyndighetsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 5 22 MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet.

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren.

Beslut om inrättande av vattenmyndighetsområde togs den 28 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsåtgärder började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenmyndighetsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 5 22 MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet.

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.
- Illustrerat träd

- Illustrerat antal möjliga våningar inom höjdbegränsningen.

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd

- Illustrerat träd