



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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- CYKEL Cykeltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- G1 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- K Kontor
- O Hotell
- P Parkering

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Skärmtak ovan entré och på uteplatser medges.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement i högst en våning. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 350 kvm. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 80 kvm.
- Marken får byggas under/över med körbar/planterbart bjälklag. Övan mark får parkering ej anordnas, där annat ej anges. Skärmtak får uppföras ovan mark med en sammanlagd byggnadsarea av 100 kvm.

Utöver angiven byggrätt får stödmurar uppföras till en högsta höjd av 1,3 meter.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för bjälklagshöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive högsta tillåtna takvinkel

Utöver högsta totalhöjd får hissmaskinrum uppföras. Utöver högsta totalhöjd får bullerskärm uppföras på takterrass på byggnad närmast E4/E20 Södertäljevägen inom Fotsacken 1.

Utformning

- f1 Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom sadeltak.
- f2 Fasad ska utformas med kvaliteter i enlighet med planbeskrivning sidan 20-22 under rubriken Gestaltningsprinciper för Stockholmshusen.
- f3 Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar
- f4 Tak ska utformas växtbeklätt
- f5 Fasad på tillkommande våningar ska utformas så att den korrelerar med underliggnade fasader.
- f6 Tak ska utformas som takterrass
- f7 Vid bostadsändamål ska tre entréer mot gård och tre entréer mot södra sidan av bygganden finnas
- f8 Fasad mot E4/E20 Södertäljevägen i Fotsacken 1 ska utformas med glasparter i likhet med illustrationer på sidan 24 i planbeskrivningen.

Utöver angiven byggrätt får balkonger kraga ut högst 1,4 meter från fasad. Bostadskomplement får ha en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Bullerskärm på takterrass på byggnad närmast E4/E20 Södertäljevägen ska uppföras i glas.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Marken ska i huvudsak utformas av genomsläppligt material.
- parkering Parkering får anordnas.
- ej parkering Parkering får inte anordnas.

Utfart

- Utfartsförbud

Skydd mot störning

- Bullerskyddsskärm får anordnas till en höjd av 2 meter ovan mark.
- m1 Byggnad ska utformas med inbyggd korridor mot E4/E20 Södertäljevägen
- m2 Gemensam uteplats som klarar riktvrden för trafikbuller ska ordnas på gård.

Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvrden för trafikbuller följs.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Lokalbullerskyddsskärm på balkong får anordnas på byggnad närmast E4/E20 Södertäljevägen inom Fotsacken 1.

Obebyggda ytor inom 40 meter från E4/E20 Södertäljevägen ska utformas så att de ej uppmuntrar till stadgivande vistelse.

Bostadshus inom 75 meter från E4/E20 Södertäljevägen ska utformas med:

- Utrymningsvägar placerade och utformade så att utrymning, vid olycka på E4/E20 Södertäljevägen, kan ske till säker plats bort från E4/E20 Södertäljevägen.
- Friskluftsintag ska placeras på sida som vetter bort från E4/E20 Södertäljevägen.
- Ventilationssystem ska utformas så att de på ett enkelt sätt kan stängas av genom central nödavstängning. Mekanisk ventilation ska utformas med manuell avstängning.
- Fasader exponerade mot E4/E20 Södertäljevägen ska utformas i orännbart material eller konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering, motsvarande klass EI 30.
- Fönster och glasparter som exponeras mot E4/E20 Södertäljevägen ska utformas med explosionsresistent klass ER1 enligt EN13541 upp till 50 meter och med härdade och laminerade glas över 50 meter eller så att de är intakta vid en explosion med motsvarande 100 kg dynamit.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Bygglöv för bostadsändamål längs Västertorpsvägen får ej ges förrän startbesked givits för skärmande bebyggelse mot E4/E20 Södertäljevägen inom samma kvarter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga
- u1 Underjordiska ledningar
- u1 Utrymme under byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttig ledning

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angröning

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- 75 meter från E4
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plan-karta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktuellhetsdatum 2018-05-18

Anne Lindell

kartingenjör

Detaljplan för fastigheten

Fotsacken 1 m. fl.

i stadsdelarna Västertorp och Mälarhöjden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-06-04
reviderad 2018-11-09

Pia Ölvebro
planchef

Tara Nezhadi
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-16140-54