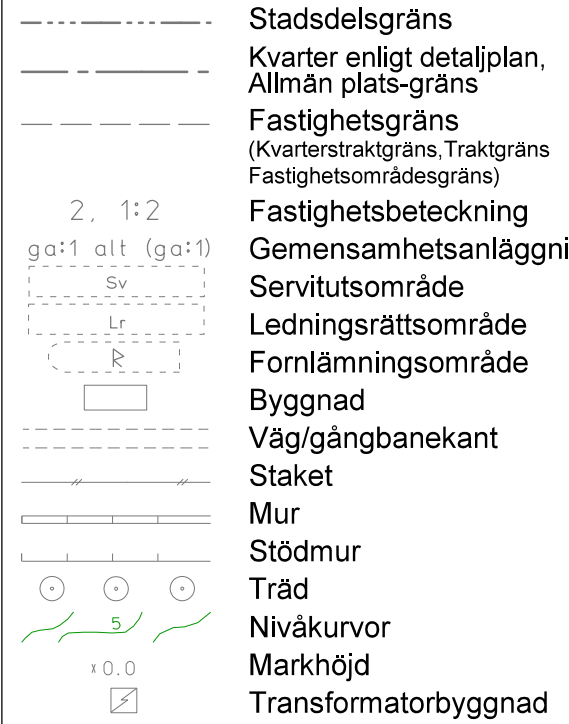
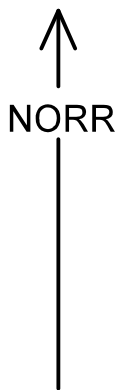


0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

## GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-08-10  
Anne Lindell  
kartingenjör



## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränsbeteckningar

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

### Användning av mark

#### Allmänna platser

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

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål medges i bottenvåning.
- D Vård
- E1 Elnätstation
- P Parkering under mark

### Kvartersmarkens anordnande

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad, parkering, mur och plank får inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnadsfasad med uppbyggd mur upp till 1,0 meter i höjd.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad, parkering, mur och plank inte uppföras om inte annat anges. Privata uteplatser medges upp till 1,6 meter från byggnadsfasad med uppbyggd mur upp till 1,0 meter i höjd.

### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd medges uppstickande delar såsom täta balkongräcken, solcellspaneler och liknande.
- Minsta taklutning i grader

### Utformning

- F1 Fasader ska vara i tjockputs. Putsen ska ha en grovkornighet som skapar en skuggverkan. Sockelväning kan ha alternativ utformning.
- F2 Mur och plank medges vid garagenedfart.
- F3 Avskärmning för bullerskydd av tyst, gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att klara bullerkrav. Bullerskyddet ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadlivets förlängning för fasad som vetter mot GATA.

Huvudentré ska placeras mot GATA.

Entréer vända mot GATA ska utföras i trä.

Balkonger får kraga ut från fasadliv med maximalt 1,6 meter, balkonger medges dock inte mot GATA längs Blackebergsvägen.

Balkonger vända mot Blackebergsgatan ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter under balkong.

Inglassade balkonger medges inte på byggnader längs med Blackebergsgatan. På byggnader längs med Blackebergsvägen får balkonger glasas in till maximalt 50% om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller.

Bullerskydd till privata uteplatser får uppföras om det krävs för att skapa tyst sida för bostäder, enligt gällande riktvärden för buller. Byggnadernas färg på fasad och fönster ska följa färgschema som anges i planbeskrivningen på sidan 39-41 under rubrik Fasadmateriell och färgsättning. Gäller även byggnader inom E-områden. Gäller ej område med användning Vård, D.

Byggnadernas sockelväning ska vara utformad i enlighet med det som anges i planbeskrivningen på sidan 39-41 under rubrik Fasadmateriell och färgsättning. Gäller ej område med användning Vård, D.

Tekniska installationer så som hisstoppar och fläkttrum ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och materiell.

### Utförande

- b1 Källare medges ej.

### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation, se princip i planbeskrivningen på sidan 43.
- n2 Maximalt 75% av marken får hårdgöras.
- n3 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n4 Mark ska ansluta i nivå till allmän platsmark.
- n5 Maximalt 20 kvm av marken får hårdgöras. Markens ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande naturslutning.

### Skydd mot störning

Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s. Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelse längs med Blackebergsvägen. Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

### Administrativa bestämmelser

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.

#### Villkor för lov

Starbesked för byggnad får inte ges innan marken säkerställs uppnå värden för känslig markanvändning avseende markförurening. Bestämmelsen gäller bostadsbebyggelse längs med Blackebergsgatan.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta 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 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.

Till antagande kommer endast ett av E-områdena på Blackebergsgatan att medges.

Detaljplan för del av fastigheten  
Blackeberg 3:1 m.fl

# Områden vid Blackebergsvägen/ Blackebergsgatan

i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby  
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-09-08

Karin Norlander  
planchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Tua Sandberg  
stadsplanerare

Dp 2016-15112-54