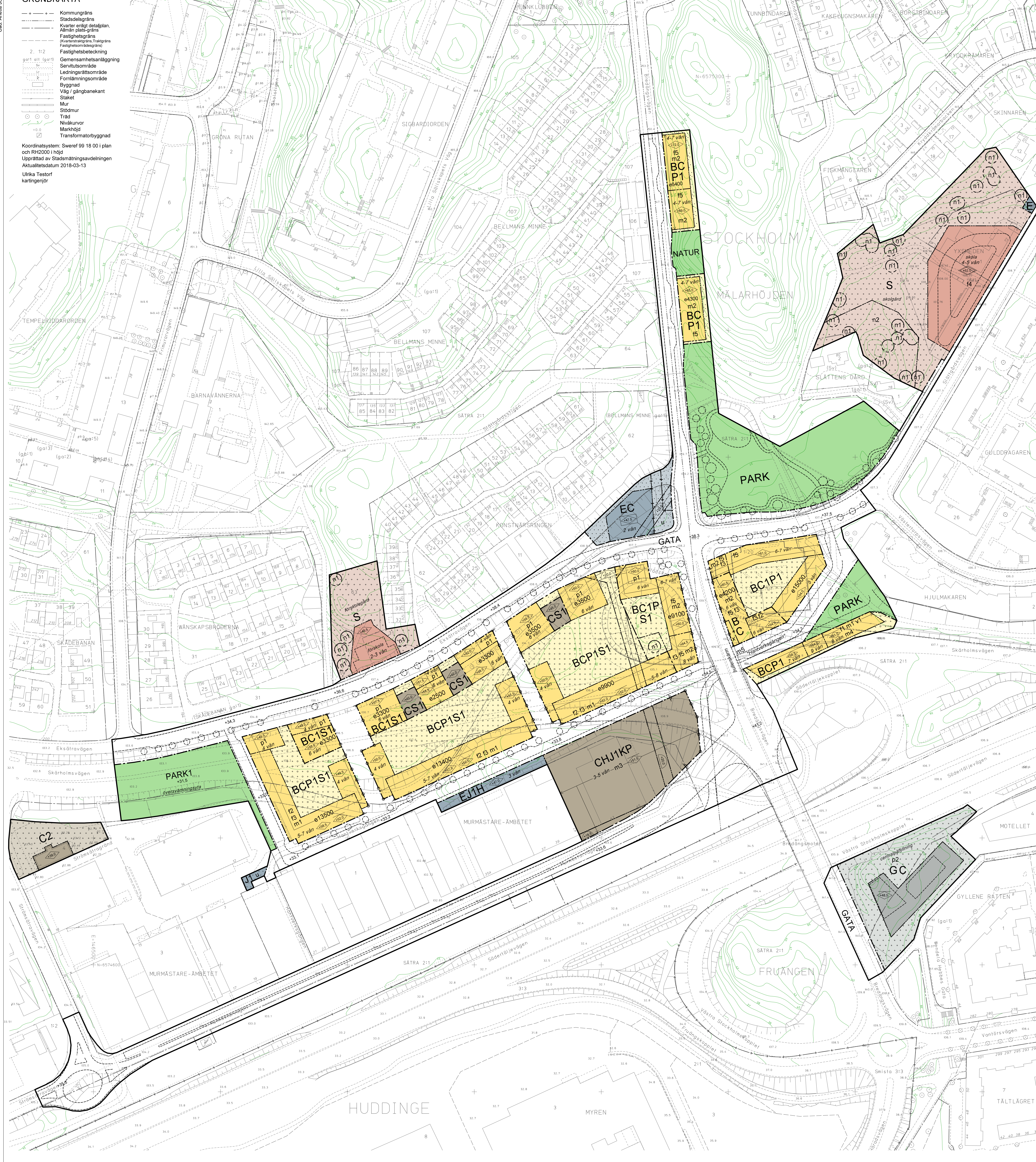


GRUNDKARTA

- Kommungräns
 - Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Fortlämningsområde
 - Byggnad
 - Vägg / gångbänk / staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Tiäd
 - Niåkrurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2018-03-13
Ulrika Testorf
kartläggare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser 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
- NATUR: Naturområde
- PARK: Park
- PARK1: Park, dagvattenhantering

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- C1: Centrum. Minst 40 % av fasadlängd mot allmän gata i bottenvåning ska innehålla lokaler för centrumändamål.
- C2: Restaurang
- E: Teknisk anläggning
- G: Drivmedelsstation
- H: Handel
- J1: Lager och ej strörande småindustri
- K: Kontor
- S: Skola
- S1: Föreläsa för inrymms om maximalt 1600 kvm BTA per kvarter. Vid anläggande av förskola ska föreläsa användas på bostadsgården till en yta motsvarande 1,3 gånger förskolans bruttoarea (BTA).
- P: Parkering
- P1: Parkering i garage i källarvåning och under gård

Allmänna platser anordnade

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Körbänndens för inte anordnade

Kvartersmarkens anordnade

Utnyttjningsgräns

Sörsta sammanlagda tilltåna bruttoarea (BTA) ovan mark i kvadratmeter. Undantaget icke temperaturregulerad 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 handikapptparkering 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 kv BTA per gård. Skärmtak ovan entré undantaget. Vid anordnande av forskolegård får ytterligare 20 kv BTA förråd, skärmtak och lekutrustning inom forskolegårdens avgränsning uppföras.

Höjd på byggnader

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata och gård. Utöver högsta byggnadshöjd för frontespiser och takkupp uppföras till maximalt 1/3 av byggnadens takhöjd. Mot gård får även trapphus uppföras utöver högsta byggnadshöjd. Lågsta nockhöjd i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Placering

Betygelse får placeras maximalt 1,5 meter från egenskapsgräns mot gata. Installationer för centrala kylning och tankning av lastbil ska placeras i norri i anslutning mot Västra Stockholmskopplet.

Utformning

f1 Byggnad ska utformas med inbyggd korridor längs hela byggnadens längsida mot Södertäljekopplet utan yttre entréer mot Södertäljekopplet. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en fuddämpad sida.

f3

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

f4

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

f5

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en fuddämpad sida (maximalt 55 dBA dygnsekvivalent). För våningsplan med dygnsekvivalent ljudnivå på fasad med maximalt 65 dB medges även enkelzijdiga lägenheter om maximalt 35 kv. Fasader ska vara inledade i gestaltningsmässigt åtskärbara enheter med en maximal fasadlängd om 60 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändning S och 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 förskola uppförs i bottenvåning samt byggnad inom markanvändningskombination BCP1 (vid Södertäljekopplet). Balkonger, utkrängda byggnadsdelar och skärmtak får kraga ut högst 1 meter utanför bygggränt över gata och ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark.

Utförande

Minst 30 % av underbyggd gård ska utformas med bjälklag som till minst 0,8 meters jordtjugo.

Storlek på lägenheter

v1 Lägenheter ska utformas enkelzijdiga mot norr, undantaget i gavel. Lägenhetsstorlek får inte överskrida 35 kv.

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
n1 Träd ska bevaras och får endast fällas av säkerhetsskäl.
n2 Områdets brynkaraktär 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 störm

m1 Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadsida som vetter bort från Södertäljekopplet.
m2 Ventilationsintag respektive utrymningsväg ska placeras i byggnadsida som vetter bort från Bredängsvägen.

m3

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

m4

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

m5

Bullerskärm på bro över "Hantverksgången" på östra sidan av Bredängsvägen ska uppföras.

Administrativa bestämmelser

Bygglov för bostadsändamål närmast Södertäljekopplet får ej ges förän inläggande påfartsramp försetts med avvikingskydd samt skydd mot spridning av brandfarliga vätska i riktning mot bostadshus.

Bygglov för bostadsändamål längt Eksåstravägen får ej ges förän startbesked getts för skärmdade betygelse inom samma kvarter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservering för allmännyttiga ändamål

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd om minst 4,0 meter ovan mark.

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandeförbehåll

Genomförandeförbehåll slutas 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft, undantaget markanvändning PARK1 samt C2 för vilka genomförandeförbehåll slutas 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av: - plankarta med bestämmelser
Till planen hör: - planbeskrivning
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 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsområdesförordningen började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenmyndighetsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 5 22 MB, skyddsområdesförordning och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsområdesförordningen på ett sätt som inte medför föroreningar av Mälarens vatten.

ILLUSTRATIONER

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



Detaljplan för Sättra 2:1 m m. (Malarhöjden) i stadsdelarna Bredäng, Malarhöjden och Fruängen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-04-18 reviderad 2018-11-19

Pia Olivebro planchef Joel Berring stadspanerare

Godkänd av SBN Antagen av Laga kraft

Dp 2016-15389-54