



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av Administrativ gräns, gräns för strandskydd, 100 meter från strandlinje

Användning av mark och vatten

- Allmänna platser
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C1 Lokal för centrumverksamhet får anordnas upp till andra våningen
- C2 Lokal för centrumverksamhet ska anordnas med minst 35 kvadratmeter lokalyta i entréväning
- D1 Vård, rehabiliteringsboende
- E Teknisk anläggning
- P Parkering i garage och under gård. Bostadskomplement och teknisk anläggning (elnätstation och pumpstation) medges.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej annat än parkering för rörelsehindrad. Mark får bebyggas med växthus och murar, höjd max 2,0 meter.
 - Marken får endast bebyggas med byggnadsverk för bostadskomplement i en våning samt plank och mur.

Marken får byggas under/över med körbart/planterbart bjälklag. Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej annat än parkering för rörelsehindrad. Minst 30% av gård ska utföras med bjälklag som tål minst 0,8 meters jorddjup.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, mätt mot byggnadens långsidor. Utöver högsta byggnadshöjd får takkupor och frontespiser uppföras till maximalt 1/3 av byggnadens taklängd.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för konstruktion bjälklagshöjd i meter över nollplanet, undantaget växtbäddar.
- Minsta respektive största taklutning i grader

Utformning

- f Balkong får kruga ut högst 1,0 meter från fasad på byggnadens långsidor och högst 1,6 meter på byggnadens kortsidor.
- ej balkong Balkong får ej anordnas
- Mur till en högsta höjd av 5,5 meter får anordnas. Fasad på mur ska förses med spaljéer för klätterväxter.
- Fasader ska utformas i huvudsak i trä, gäller ej inom bestämmelsen r. Balkong får kruga ut högst 1,6 meter från fasad om inget annat anges. Balkonger ska ha en minsta fri höjd ovan mark på 3,0 meter över markreservat för gemensamhetsanläggning (g).

Utförande

- Lägsta schaktningsnivå i meter under nollplanet

Markens anordnande och vegetation

- Foreskriven höjd över nollplanet

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivras

Varsamhet

- k Vid ändring och underhåll ska hänsyn tas till ursprunglig fasad och kulör.

Skydd mot störning

- m1 Tät skärm mot 4H-gård i östra delen ska uppföras, höjd minst 2,0 meter, max 3,0 meter.
- m2 Ventilationsintag ska placeras i taknivå på byggnads sida som vetter bort från 4H-gård
- m3 Bostad på våning 1 och 2 ska utföras med möjlighet till vådring från sida som inte vetter mot 4H-gård

Bebyggelse ska utföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till +2,7 meter över nollplanet.

Mark inom PARK vid Mälaren ska stabiliseras genom tekniska åtgärder så att skred och sättningsskador inte uppstår inom planområdet. Ny bebyggelse ska grundläggas så att ingen risk för ras och skred uppstår.

Administrativa bestämmelser

Föreningar ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för infiltrationsanläggningar samt avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad ges för väsentligt ändrad markanvändning. För området finns föreslagna platsspecifika riktvärden i enlighet med planbeskrivning rubrik Platsspecifika riktvärden, sidan 37- 41 utgör mätbara åtgärds mål för sanninger. Etappvis utbyggnad och därmed sanninger tillåts.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för fordonstrafik, gång och cykel och ledningar.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom, kvartersmark enligt miljöbalken 7 kap 18§, se illustration i planbeskrivning, rubrik Strandskydd, sidan 31.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- X vån Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger intill 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 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.

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

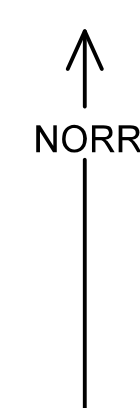
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-06-10
Ulrika Testorf
kartingenjör

Detaljplan för fastigheten Hågersten 2:6 m fl vid Henriksbergs verksamhetsområde i stadsdelen Hågersten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-06-15
Reviderad 2021-02-21

Pia Olivebro planchef
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Joel Berring stadsplanerare



Dp 2010-16649-54