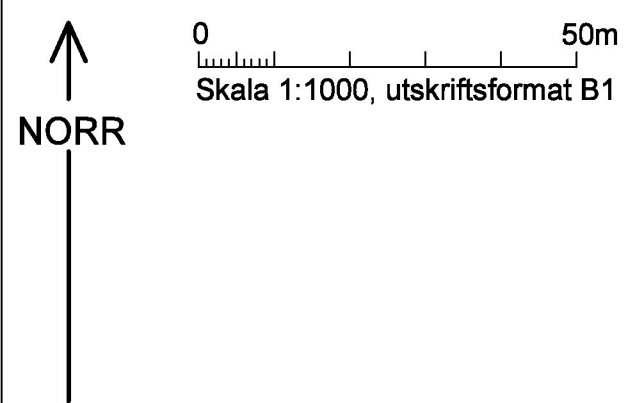
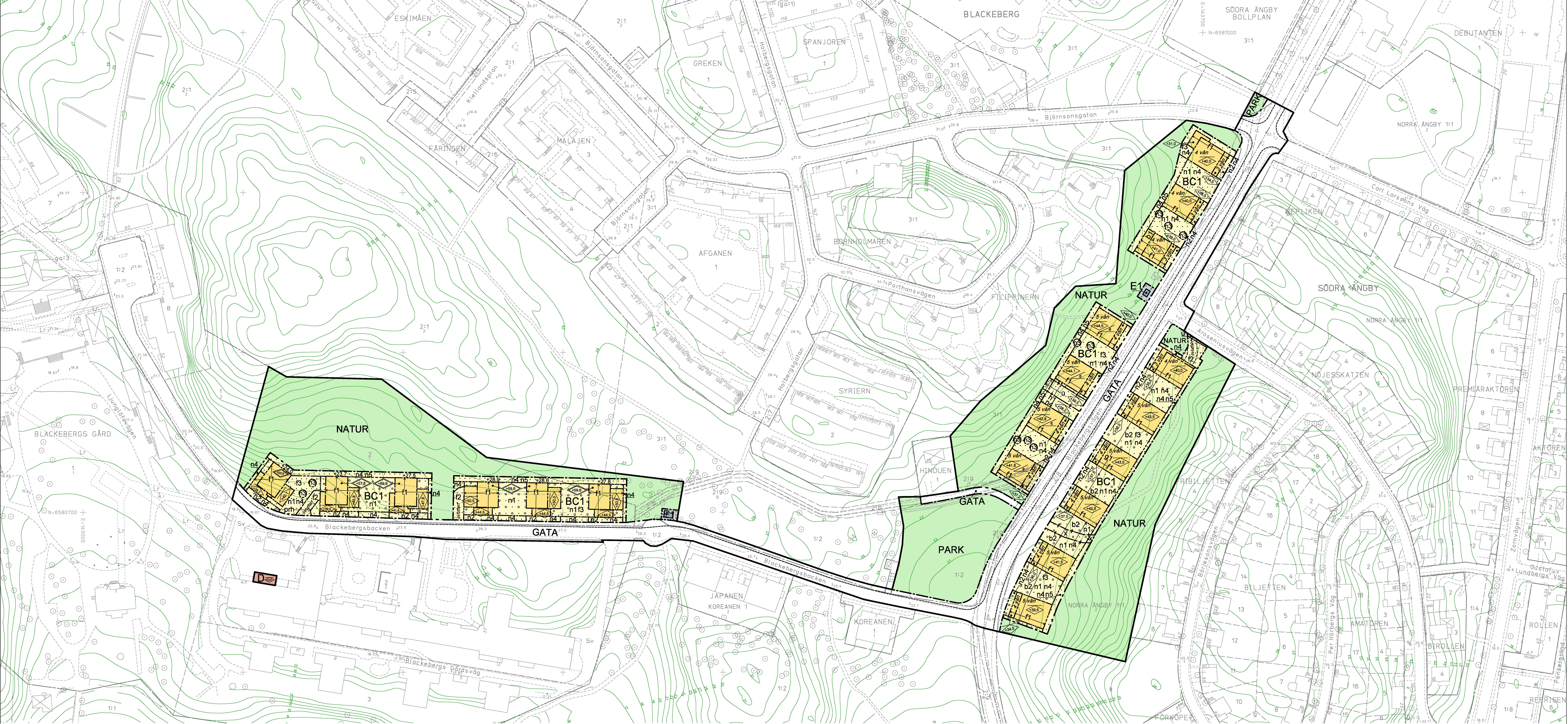
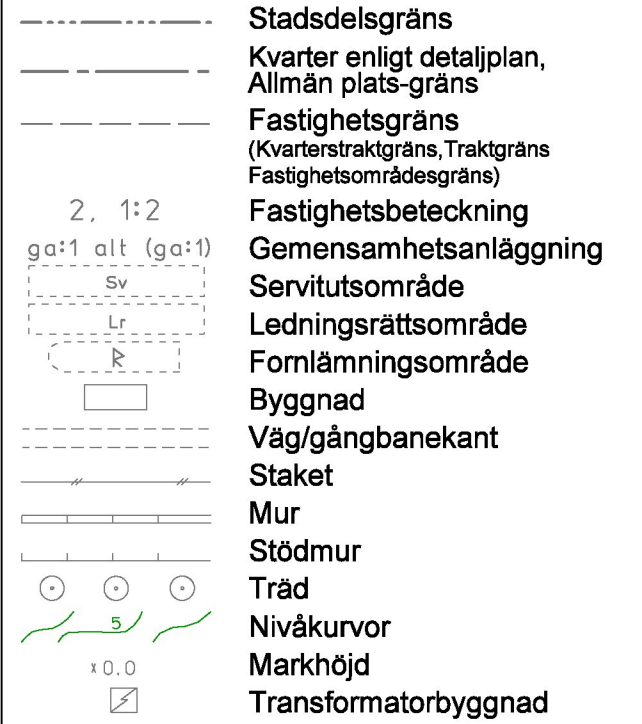




GRUNDKARTA



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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av.

- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK: Park
 - NATUR: Naturområde
- Kvartermark**
- B: Bostäder
 - C1: Lokaler för centrumändamål medges i bottenvåning.
 - D: Vård
 - E1: Elnästation

- Kvartermarkens 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 byggnads fasad med uppbäddad 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 byggnads fasad med uppbäddad 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

- Utsöver**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utsöver högsta nockhöjd medges uppstickande delar såsom täta balkongräcken, solcellspaneler och liknande.
 - Minsta taklutning i grader
- Utformning**
- f1: Fasaderna ska vara i täckputs. Putsen ska ha en grovkornighet som skapar en skuggverkan. Sockelvälvning kan ha alternativ utformning.
 - f2: Mur och plank medges vid garagednart.
 - f3: Avskärmning för bullerskydd av tyst. Gemensam uteplats medges i den mån det krävs för att skapa 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. Delar av entréerna får ha glaspartier.
- Balkonger får kräga 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.
- Inglasade balkonger medges inte på byggnader längs med Blackebergsgatan. På byggnader längs med Blackebergsvägen får balkonger byggas 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 38-40 under rubrik Fasadmaterial och färgsättning. Gäller även byggnader inom E-områden. Gäller ej område med användning Vård, D.
- Byggnadernas sockelvälvning ska vara utformad i enlighet med det som anges i planbeskrivningen på sidan 38-40 under rubrik Fasadmaterial och färgsättning. Gäller ej område med användning Vård, D.
- Tekniska installationer så som hisstoppar och fläktur ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.
- Utförande**
- b1: Källare medges ej.
 - b2: Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska täta ett jordpump om minst 0,7 meter på minst 50% av gårdsytan.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1: Markens naturliga slänt ska återskapas efter byggnation, se princip i planbeskrivningen på sidan 42. Maximalt 50% av marken får hårdgöras.
 - n2: Maximalt 75% av marken får hårdgöras.
 - n3: Trädets 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. Marken ska återfyllas och gestaltas som en del av angränsande natursluttning.
 - prh: Totalt en plats för parkering för rörelsehindrad får finnas i markplan inom angivna områden.

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. Kvartermarken ska vara tillgänglig för fördöring av dagvatten med volymer enligt planbeskrivningen sidan 56-57.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för underjordiskt garage.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje
- 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.

Detalplan 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
Reviderad 2021-11-11

Karin Norlander
planchef

Tua Sandberg
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-15112-54