

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd (+0,0)
- 5 vån
- Illustrerat antal våningar

**GRUNDKARTA**

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2021-02-10  
 Ulrika Testorf  
 Kartingenjör

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**Användning av mark**

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - PARK Park
- Kvartermark**
- B Bostäder
  - B1 Bostäder, endast bostadskomplement på del av bottenvåning vars fasad ligger inom 6,0 meter från bergskärning högre än 2,0 meter.
  - C Verksamhetslokaler med gäddes
  - P Parkering i garage

**Allmänna platser anordnade**

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

**Kvartermarkens anordnade**

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej. Anläggning för dagvatten, skärmtak, stödmur och bullerskydd får uppföras. Balkonger får uppföras.
  - Marken får endast bebyggas med entréparti. Max 5,5 meter i bredd och höjd från färdig bjälklag. Balkonger och uteplatser får byggas. Stödmur får uppföras.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får balkonger, växthus, staket och skärmar mellan uteplatser uppföras.
  - Marken får byggas under med rum för soppsug. Övan detta får entréparti, balkonger, stödmur och uteplatser uppföras.

**Höjd på byggnader och takvinkel**

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd får mindre tekniska anordningar om högst 1,0 meter uppföras.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet. Därutöver medges uppbyggnad för tätskikt och växtbäddar.

Taklutning ska vara 1-7 grader

**Utformning**

- f1 Utöver högsta byggnadshöjd får räcke kring balkonger och terrasser uppföras.
- f2 Utöver angiven byggrätt får balkonger och terrasser kraga ut högst 2,0 meter utanför fasadiv.

Huvudentré till bostadshus ska placeras mot gata. Entré ska finnas även mot gård.

Fasader mot gata samt kortsidor ska utföras i huvudsak tegel. Bebyggelsen ska vara indelad i volymmässigt uppdelade enheter.

**Markens anordnande och vegetation**

- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Stödmur för garageinfart får uppföras, maxhöjd 4,0 meter.
- n3 Ursprunglig marknivå ska behållas.
- n4 Marknivå ska anpassas så att maximalt 2,0 meter av garagevägg blir synlig ovan mark.

Stödmurar för uteplatser får uppföras till max höjd 2,0 meter, övriga stödmurar maxhöjd 1,0 meter.

Prickmark nedanför garagebjälklag ska planteras med naturlig vegetation.

**Utfart**

Utfartsförbud

**Skydd mot störning**

- Bullerskyddsskärm får anordnas till en höjd av 2 meter ovan mark.
- Gemensam uteplats som klarar riktvärdet för trafikbuller ska ordnas på gård.
- Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärdet för trafikbuller följs.
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida (maximalt 55 dBA dygnsäkvärdet).
- För våningsplan med dygnsäkvärdet på fasad med maximalt 65 dBA medges även enkelsidiga lägenheter om maximalt 35 kv.m.

**Administrativa bestämmelser**

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

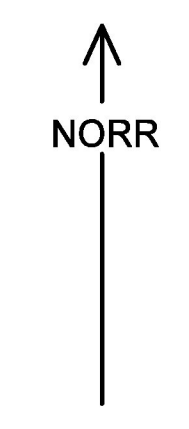
**UPPLYSNINGAR**

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 dagvatten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Kraven i "Förordning om trafikbuller vid bostäder SFS 2015:216" gäller

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
  - Till planen hör:
  - planbeskrivning

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



Skala 1:500, utskriftsformat B1

Detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 invid kv Konduktören m. fl. i stadsdelarna Mälärhöjden och Bredäng i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2021-04-23  
 Reviderad 2021-11-22

Pia Ölvebro planchef  
 Tara Nezhadi stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft

**Dp 2012-18011-54**