

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän plats-grens
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstetsgräns, Trakgräns, Fastighetsindelingsgräns)
- Fastighetsutrymmsgrens 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Krafledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-04-07
Tomas Silverforsen
karteringenjör

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

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - NATUR Naturområde
 - PARK Park
 - TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Teknisk anläggning. Byggnad medges en totalhöjd om högst 3,5 meter över mark.
- C Centrum
- C1 Lokal för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning i fasad mot GATA.
- L Odling
- N Camping
- O Tillfällig vistelse
- R1 Kultur
- S Skola

Allmänna platser anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad e:000 Största sammanlagda bruttoarea (BTA) i kvm ovan mark. Utöver angiven BTA får vindavvining i byggnad med pulpettak uppföras.

e2 Marken får bebyggas med högst 25 stycken stugor. Största byggnadsarea för enskild stuga får maximalt uppgå till 35 kvm per stuga.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast där så anges.
- Marken får bebyggas med vidarskydd och komplementbyggnader till en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm. Varje enskilt byggnadsverk får högst uppgå till 25 kvm. Nockhöjd högst 3,5 meter över mark. Ej bilparkering.
- Marken får bebyggas med vidarskydd och komplementbyggnader till en sammanlagd byggnadsarea om 100 kvm i en våning.
- Marken får byggas över med körbart/planterbart bjälklag. Byggnad får ej uppföras. Endast parkering för rörelsehindrade medges ovan mark.
- Marken får bebyggas med högst 8 stycken stugor. Stugorna ska vara friliggande och inpassas i terrängen i relation till föreskrivna höjder. Största byggnadsarea får maximalt uppgå till 20 kvm per stuga.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 Byggnadsdelar ovan sockelväning ska vara indragna minst 2,0 meter från GATA.
- p2 Byggnader ska vara friliggande. Minst 2,0 meters avstånd till angränsande byggnad.

Utformning

- XII Högsta antal våningar.
- f1 Avstånd mellan byggnadsvolymer ska uppgå till minst 4,0 meter på minst en kortsida av byggrätt med p1-bestämmelse.
- f2 Byggrätt ska delas in i minst tre åtskilda byggnadsvolymer.
- f3 Balkonger på kortsida på byggrätt mot GATA får inte kraga ut från fasad.
- f4 Balkonger får kraga ut max 1,0 meter från fasadiv.
- f5 Byggnader ska uppföras med träfasader med sockelväning i tegel.
- f6 Byggnader ska uppföras i huvudsak med träfasad.
- f7 Byggnader ska uppföras i trä eller puts i jordkulörer som harmoniserar med trä enligt planbeskrivningens rubrik fasadmaterial sidan 39.
- f8 Fasad i sockelväningen ska ha ett indrag upp till en höjd på 4,0 meter.

Byggnad mot GATA ska ha entréer mot gata och gård.
Mot GATA får balkonger kraga ut max 1,0 meter från fasadiv, om inget annat anges. Balkonger och utkragande byggnadsdelar ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark. Utkragande balkonger får ej glassas in.
Fasad på sockelväning mot GATA ska vara uppglassad till minst 35 % av fasadlängden.
Sockelväning med användning C1 ska utformas med en våningshöjd på i genomsnitt minst 4,0 meter.
Puts och tegelfasader ska utföras utan synliga elementskarvar.
Tekniska installationer medges en höjd 1,0 meter ovan högsta angivna nockhöjd.

Utförande

- b Underbyggda gårdars bjälklag ska klara 0,8 meters jordlup på minst 30 % av den underbyggda gårdsytan.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Träd med stamdiameter över 0,2 meter, mått 1,0 meter ovan mark, får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemi, trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom.
- n2 Marknivå ska i huvudsak bibehållas. Schaktning, sprängning och uppfyllnad ska undvikas, undantaget för marksanering.
- n3 Markens ska i huvudsak vara genomsläpplig.
- parkeri Parkeri medges.
- Stödmurar får högst vara 1,0 meter i gräns mot allmän plats.

In- och utfart

- In- och utfart
- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i böningsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.
- m2 Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i böningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.

Administrativa bestämmelser

- Andrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Marklov krävs för schaktning, sprängning och uppfyllnad för ändring av markens nivå med mer än 0,2 meter inom område markerat med n2.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för underjordiskt garage.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad gräns för naturreservat

UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger inom 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 den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skydds-föreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skydds-föreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Planen består av

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

SAMRÅDSHANDLING

Detalplan för område vid Älgrtyevägen, fastigheten Vingårdsmännen 1 m.fl. i stadsdelen Bredäng i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-05-10
Pia Olvebro planchef
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft
Amanda Gordon och Joel Berring stadsplanerare

S-Dp 2016-15395-54

NORR

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0