

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 ga:1 alt. (ga:1) Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2024-01-09
 Rossmery Felix
 Kartingenjör



0 50m
 Skala 1:1000, utskriftsformat A1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder
- E₁ Elnätstation
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med cykelförråd, pumpstation och lekanläggning för barn.
- Endast byggnadsverk under mark

Byggnaders användning

- s₁ Parkeringsgarage får endast finnas i underjordiskt garage. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 43,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 45,8 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Parkering medges.
- n₃ Marken ska ansluta i nivå med omgivande terräng.
- n₄ Träd får endast fällas om de kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 23 grader
- o₂ Största takvinkel är 27 grader

Utformning

- f₁ Takkupor får uppta högst 30 procent av fasadlängden på respektive bostadshus längsida och ska vara indragna minst 0,2 meter från fasadliv. De enskilda takkuporna får ha en största bredd av 3,0 meter mot naturområde och bostadsgård. Mot känsliga siktlinjer för kulturmiljön får enskilda takkupor ha en största bredd av 1,8 meter.
- f₂ Endast balkonger medges. Balkonger får ha en största bredd om 4,0 meter.
- f₃ Endast balkonger medges. Balkonger får ha en största bredd om 5,0 meter.
- f₄ Stödmur för uteplats får maximalt överstiga marknivån med 1,2 meter och ska utföras i natursten.
- f₅ Sockel får sträcka sig maximalt 0,5 meter över marknivå.
- f₆ Endast balkonger medges. Balkonger får ha en största bredd om 4,0 meter och ned en minsta fri höjd om 3,0 meter från marknivå.

Utförande

- b₁ Lägsta schaktningsnivå är 9,5 meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivån får underskridas av allmännyttiga ledningar. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- b₂ Lägsta schaktningsnivå är 14,5 meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivån får underskridas av allmännyttiga ledningar. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarean för cykelförråd är 55 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarean för cykelförråd är 30 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarean för pumpstation är 25 kvm med en högsta nockhöjd om 3,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

- Tak ska vara av plåt i svart nyans.
- Takfot ska vara minst 0,3 meter lång från fasadliv och ha samma vinkel som taket.
- Solenergianläggning får anläggas integrerat eller utanpå takbeklädnad.
- Bostadsentréernas dörrpartier ska i huvudsak utföras i trä.
- Fasad ska huvudsakligen utföras i puts utan synliga elementskarvar. Fasadkulören ska vara av varmt nyans.
- Tekniska utrymmen och installationer samt uppstickande byggnadsdel för trapphus ska rymmas inom angiven byggnadsvolym, alternativt vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv och uppta sammanlagt maximalt 10 procent av takyta på respektive byggnad.
- Balkong ska ha pinnräcken i svart nyans. Balkonger ska utföras utan synliga dragstag och får inte glasas in.
- Undantag från bestämmelse om takvinkel medges för takkupa samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss.
- Om uteplatser ska inhägnas ska det göras med pinnräcken i svart nyans likt de som är för balkonger.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän förorenad mark sanerats så att värden för känslig markanvändning uppnås. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Blackebergs Gård 1 m. fl.
 i stadsdelen Blackeberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
 2024-02-06

Karin Norlander
 planchef

Saba Carelli
 stadsplanerare

Påbörjad av SBN
 Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2022-14796

UPPLYSNINGAR

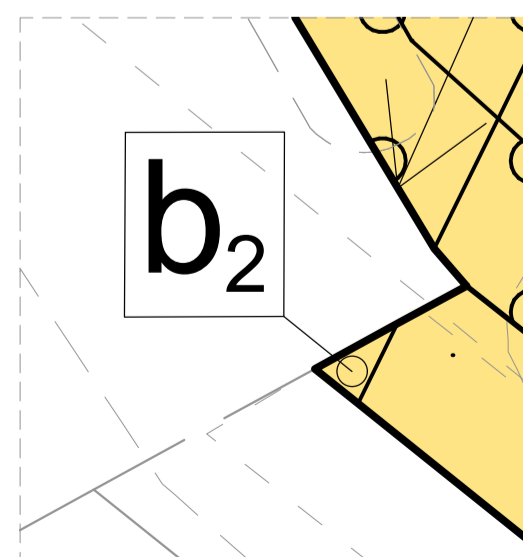
Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning

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

Vattenskyddsområde

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, 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.



Förstoring som visar bestämmelse b2 i delområde C. Bilden är ej skalenlig.

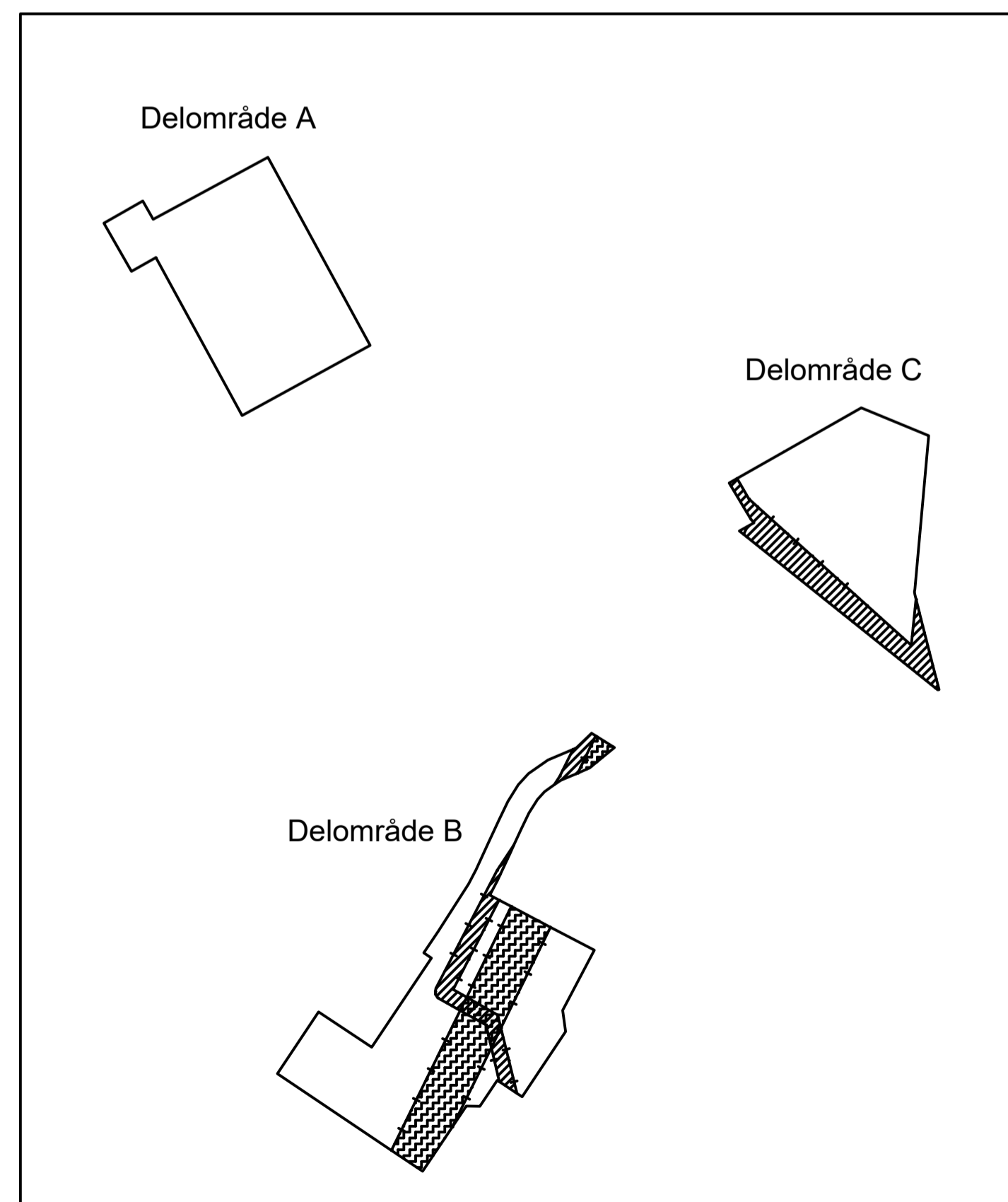


Illustration som visar följande innehåll i plankartan:

- detaljplanens tre delområden: A, B och C
 - utbredning för bestämmelse u1 i delområde B och C (visas med randigt mönster)
 - utbredning för b1 i delområde B (visas med sicksack-mönster)
- Bilden är ej skalenlig.