



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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GATA1: Gång- och cykeltrafik samt fordonstrafik till elnästation.
 - GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
 - GÅNG: Gångtrafik
 - PARK: Park
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark**
- B1: Bostäder, radhus.
 - E1: Elnästation

Allmänna platser anordnande

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- hinder: Avsmalningar av körbanan med intervall om högst 50 meter ska finnas.
- skyfall: Skyfallsstyr med en sammantagen volym av minst 1070 kbm ska finnas.
- plantering: Gatuplanteringar med träd och annan vegetation ska finnas vid avsmalningar av körbanan.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00: Största byggnadsarea i kvadratmeter.

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Endast byggnader för miljöhus och förråd får uppföras, med en högsta nockhöjd av 3 meter över mark. Endast en förrådsbyggnad per huvudbyggnad/bostad medges till en byggnadsarea om högst 5 kvm. Endast ett miljöhus inom planområdet till en byggnadsarea om högst 20 kvm.
- Högst 47 stycken bostäder får uppföras.

- Höjd på byggnader**
- Varje enskild huvudbyggnad medges en nockhöjd om högst 8 meter över mark. Utöver högsta nockhöjd får trapphus till takterrass anordnas för varje enskild huvudbyggnad till en totalhöjd om högst 9,5 meter över mark.

- Utformning**
- f: Platsbildning ska i huvudsak hårdgöras och planteras med minst tre träd.
- Byggnader, murar, staket, plank och planteringar inom användning B1 ska ha en enhetlig gestaltning.

- Fasad på varje enskild huvudbyggnad ska utformas med takkrön utan variation i höjdd. Övan takkrön får enbart trapphus finnas. Se planbeskrivningen sidan 21 under rubrik Bostadsbebyggelse, Figur 1. Trapphus till takterrass ska placeras med ett minsta indrag av 3 meter från varje enskild huvudbyggnads fasad mot fram- respektive baksida. Varje enskild bostadstomt ska avgränsas med mur, staket, plank eller plantering. Trapphus till takterrass ska utformas som en takhuv. Se planbeskrivningen sidan 22 under rubrik Bostadsbebyggelse, Figur 2. Murar får inte uppföras med synliga L-stöd eller i betongsten. Förgårdsmark mot gata ska utformas med växtlighet.

- Markens anordnande och vegetation**
- ej parkering: Parkering får inte finnas.
 - n: Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Kvartersmarken ska terrasseras eller släntas för möte med omgivande park och naturmark. Högst en bilparkeringsplats per bostad inom varje enskild bostadstomt.

- Stängsel**
- Mur med en höjd av minst 0,3 meter ska uppföras i användningsgräns mot allmän plats.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt**
- a: Marklov krävs för markärgård som försämrar markens genomsläpplighet.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g1: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för besöksparkering, avfallshandling, uteplatser och lekplats.
 - g2: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshandling och uteplatser.

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer
- Illustrationstext
- Illustrerat träd

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 vatten-skyddsområdet 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.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, 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 2024-11-05
 Monica Sagerståhl
 kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna Kråksätra 1 och 2 m.fl. i stadsdelen Sättra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2024-12-03

Pia Ölvebro planchef
 Susanne Arvidsson stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

S-Dp 2016-17314