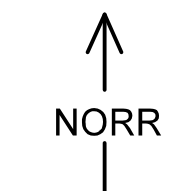


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- (Kvartersträns, Traktgräns, Fastighetskommungräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Vägutgångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualiseringsdatum 2019-04-12
 Anne Lindell
 kartingenjör



0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A0



Orienteringsbild över dom olika planområdena, del 1 och 2.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser 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
 - 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
 - E2 Pumpstation
 - P Parkering under mark

- Kvartermarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad**
- e 000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad, parkering, plank, mur får inte uppföras om inte annat anges. Balkonger får kräga ut.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggas inte uppföras. Plank och parkering medges ej.
- Höjd på byggnader och takvinkel**
- ≤ 10 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - ≤ 15 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
 - ≤ 20 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd medges uppskickande delar såsom balkongräcken, solcellspaneler och liknande.
 - ≥ 1 Minsta taklutning i grader

Utformning

- f1 Fasad utom sockel eller takfot ska utföras i puts i en ljus och varm kulör utan synliga elementskarvar.
 - f2 Fasad ska utföras i puts i en varm kulör utan synliga elementskarvar.
 - f3 Fasad ska utföras i tegel i en varm och ljus kulör.
 - f4 Takfot och sockel ska utföras i samma kulör som tydligt kontrasterar till övriga fasaden.
 - f5 Mur/staket medges vid garagenfart.
 - f6 Mindre avskärmning för bullerskydd av tyst uteplats medges där det så krävs för att klara bullerkrav.
 - f7 Balkonger får glasas in till maximalt 50%.
- Entréer vända mot gata ska utföras i trä.
 Huvudentré ska placeras mot gata.
 Balkonger mot allmän platsmark får kräga ut från fasadvid med maximalt 1,5 meter.
 Balkonger mot bostadsgård får kräga ut från fasadvid med maximalt 1,5 meter.
 Balkonger vända mot gata ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter under balkong.
 Tekniska installationer så som hisstoppar och fläktrum ska samspela med takets huvudsakliga karaktär gällande färg och material.

- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Mark i huvudsak avsedd för träd och/eller plantering.
 - n2 Mark i entrézon ska i möjligaste mån utgöras av vegetation.
 - n3 Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
 - n4 Mark ska ansluta i nivå till allmän platsmark. Marken ska höjdsättas så att dagvatten avvattnar mot gata.

Skydd mot störning

Bostäder större än 35 kv m ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen får fönster mot fasad med bullernivåer på som mest 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt**
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik och allmänt tillgängligt parkområde.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustration Illustrationstext
- X vän 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 skyddsområde till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsbeskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hantveringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för del av fastigheten
 Blackeberg 3:1 m.fl.

**Områden vid Blackebergsvägen/
 Blackebergbacken**

i stadsdelarna Blackeberg och Södra Ängby
 i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2019-05-23

Karin Norlander
 planchef

Stella Svanberg
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Lags kraft