



GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (planstrukturgrens, fastighetsgräns, fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fortifikationsområde
- Byggnad
- Väg / gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2017-06-19
Ulrika Testorf
kartläggning

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns. Kombination av

Användning av mark (och vatten)

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GÅNGFARTSOMR Gångfartsområde
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumsändamål
- CT1 Centrusändamål. Minst 40 % av fasadlängd mot allmän gata i bottenvåning ska innehålla verksamhetslokaler.
- E Teknisk anläggning
- G Drivmedelsförsäljning
- H Handel
- J1 Småindustri, ej störande och lager
- K Kontor
- S Skola
- S1 Förskola för inrymmas. Vid anläggande av förskola ska föreskolegården anordnas till en storlek motsvarande 1,3 gånger ytan inomhus.
- P Parkering
- P1 Parkering i garage i källarvåning och under gård.
- R Besöksanläggning

Allmänna platser anordnade

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Körförbindelse får inte anordnas

Kvartersmarkens anordnade

Utnyttjandegrad

e 000 Största tillåtna bruttarea (BTA) ovan mark i kvadratmeter. Undantaget icke temperaturreglerad byggnad del på tak i bottenvåning indragen minst 4 meter från fasad.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges inte.
- Marken inom användning S får endast byggas med förråd, växthus, fristående skämtak, lekutrustning och murar. Dagvattenmagasin får finnas. Parkering medges ej annat än handikappsparkering. Inom användning G medges parkering, skyltpylon, förråd, mur, dagvattenmagasin och plank.
- Marken får byggas under och över med planterbart/körbart bjälklag. Övan detta får förråd och växthus uppföras om maximalt 40 km per gård. Ej parkering ovan mark.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata och gård.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Placering

- p1 Bebyggelse ska placeras i princip i gräns mot GATA
- p2 Installatörer för centralvärmning och tankning av lastbil ska placeras i anslutning mot Västra Stockholmskopplet.

Utformning

Fasader ska vara indelade i gestaltungsässigt åtskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 60 meter undantaget byggnader reglerad handel (H) och skola (S).

Bottenvåningens upplevda höjd ska i genomsnitt vara minst 4,0 meter över markplanet i huvudentré till bostadshus ska placeras mot GATA/GÅNGFARTSOMR. Entré ska även finnas mot gård.

Balkonger, utkrängda byggnadsdelar och skämtak får kräva ut högst 1 meter utanför byggnad över GATA och ska ha en minsta fri höjd om 4,0 meter ovan mark.

Utförande

- Tunnelområde, lägsta schaktningssnivå i meter över nollplanet
- Gårdsbjälklag ska utföras så att minst 30 % ska täta 0,8 meters jorddjup.

Markens anordnade och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Ek ska bevaras och får endast fallas av säkerhetsskäl eller sjukdom. Nivåskillnad mellan gårdsbjälklag och omgivande mark ska tas upp med slänt eller trappning.

Skydd mot störning

- Bullerplank ska anordnas.

Administrativa bestämmelser

Markföreningar ska vara avhjälpas för att klara riktvärden för avsevärd användning innan startbesked ges. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts. Slutbesked för bostäder längst Ekastråvågen får ej ges förrän skärmande bebyggelse uppförts inom samma kvarter. Genomförandefristen slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft. Fastighetsindelingsbestämme (registrerad som tomtindelning), akt 0186-895/1967 upphör att gälla för Konstrangeringen 31.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Markens ska vara tillgänglig för allmännyttiga gångtråk till en fri höjd om minst 4,0 meter.
- u Markens ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat ungefärligt antal våningar inom höjdbegränsning
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankartor med bestämmelser
- planbeskrivning
- planbeskrivning

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

Planområdet ligger inom en sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsåtgärder började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet för Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 52 § MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsåtgärdsplanerna på ett sätt som inte medför föroreningar av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1

Mäläräng
i stadsdelarna Bredäng, Mälärhöjden och Fruängen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-08-29

Susanne Werlander
planchef

Joel Berring
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-15389-54