

**GRUNDKARTA**

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- (Kvarteravgräns, Trängsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägkylpannekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualiseringsdatum 2018-08-15  
 Vera Midelf kartläggare

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser**
- GATA Gata
  - PARK Park
- Kvartermark**
- B Bostäder
  - C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i entréväning mot gata
  - C2 Lokaler för centrumändamål får finnas i entréväning mot gata
  - S1 Forskola ska finnas i entréväning. Friyta om minst 1100 kvadratmeter ska finnas.
  - P Parkering
- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
  - W1 Vattenområde som får byggas över med bro med en segelfri höjd om minst 4,5 meter
  - W2 Brygga

- Allmänna platser anordnande**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Kvartermarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges ej där inte annat anges. Stödmurar på max 1,1 meter medges.
  - Marken får endast bebyggas med bostadskomplement.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Övan detta får förårsbyggnader, växthus och fristående skärmtak uppföras med en sammanlagd yta på högst 30 kvadratmeter och en totalhöjd av 3 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Parkering under bjälklagsnivå. Minst 15% av ytan ska ha ett minsta jorddjup på 0,8 meter. Skärmtak, burspråk, balkonger och luckor för utrymning från skyddsrum medges. Anläggning för ventilation medges med en maximal höjd på 1,5 meter.
- Höjd på byggnader**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver det får tekniska installationer och genomsiktiga räcken sticka upp om max 1,1 meter. Därutöver får huvar tillkomma.
  - Högsta tillåtna markhöjd i meter över nollplanet. Växtbäddar får överskrida högsta höjd.

- Placering**
- Där det finns huvudentré ska den placeras så att den vetter mot allmän plats.
- Utformning**
- Balkonger och burspråk får kräga ut högst 1,8 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter där inget annat anges. Räcken till terrasser och balkonger ska vara genomsiktiga där ej annat anges. Skärmtak medges.
- Sockelväning ska utformas sammanhängande och skilja sig från fasaden i övrigt. Sockelväning ska utföras med beständigt material, färgsättning och detaljeringsgrad som skiljer sig från fasaden i övrigt. I fasader angränsande till GATA ska entréer utföras indragna eller vara tydligt markerade genom färg, material eller detaljeringsgrad.
- Inga synliga elementskarvar får finnas i fasad mot allmän plats, undantaget som integrerad del i gestaltningen. Tekniska installationer på taket ska vara en del av takutformningen eller vara indragna 2,5 meter från huvudvolymens fasad.
- f1 Minsta fri höjd till byggnadsdel ska vara 3,5 meter ovan mark.
  - f2 Den översta våningen mot allmän plats ska vara indragen minst 1,4 meter från fasad.
  - f3 Takfot mot GATA och innergård ska variera för att åstadkomma en vertikal inledning. Se illustration 1.
  - f4 Fasad i entréväning ska vara beklädd i trä.
  - f5 Vägg bakom balkong mot Bällstaviken ska vara beklädd i trä.
  - f6 Vägg bakom balkong mot Karlshövdaleden ska vara beklädd i trä.
  - f7 Burspråk ska finnas på fasad som vetter mot GATA och PARK, undantaget Karlshövdaleden. Se illustration 2.
  - f8 Balkonger och burspråk mot Karlshövdaleden får kräga ut högst 1 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 6 meter.
  - f9 Balkonger och burspråk får kräga ut högst 1 meter från egenskapsgräns över prickmark med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter mot GATA och PARK. Mot Karlshövdaleden får burspråk kräga ut 1 meter med en fri höjd ovan mark om minst 3,5 meter. Räcken behöver inte vara genomsiktiga. Skärmtak medges.
  - f10 Byggnadsdelar mot Karlshövdaleden får kräga ut max 1,2 meter från fasad med en bredd på max 9 meter. Byggnadsdelarna ska ha en fri höjd över gata om minst 3,7 meter.
  - f11 Fasader som vetter mot gata eller strandparken ska delas in i vertikala partier genom skiftning i volym, färg eller material.
  - f12 Balkonger, skärmtak och burspråk får kräga ut högst 1,6 meter från fasad, med en fri höjd ovan mark om minst 2,0 meter på byggnadskroppens östra fasad.
  - f13 3 stycken burspråk ska anordnas på fasad mot gård. Burspråken får vara max 8 meter breda och kräga ut max 3 meter. Burspråk medges inte på de två översta våningarna.
  - f14 På byggnadskroppens norra fasad får de nedre balkongerna kräga ut max 1,5 meter från fasad med en fri höjd ovan mark om minst 2,5 meter. Övriga balkonger får kräga ut max 1,8 meter från fasad. Minst 20% av marken ska utgöras av växtbäddar
  - f15

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - n1 Magasin för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas
  - n2 Magasin för fördröjning och rening av dagvatten får finnas
  - trappa Trappa ska finnas
  - parkering Parkering får finnas
- Skydd mot störning**
- Lägst nivå för entréer, garageinfarter och öppningar i byggnader är +2,7 meter över nollplanet. Lägst nivå får vara indragen från fasad.
- För infart till garage får lägsta punkt vara indragen från fasad. Se princip på sektion i planbeskrivningens kapitel Konservens i avsnitt Översvämningsskydd.
- Vatertäta konstruktioner ska utföras upp till +2,7 meter över nollplanet.
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida där trafikbuller inte överskrider Leq 55 dB(A) och ha tillgång till uterplats med en ljudnivå som inte överskrider 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- Balkonger i bullerutsatta lägen ska förses med ett tätt balkongräcke för att uppnå riktvärdet av Leq 55 dB(A) vid fasad.
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dB(A) (slow) vid lägpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder underskrider 0,3 mm/s.
- Där så krävs ska marken stabiliseras och fyllas upp med tekniska åtgärder så att risken för skred och sättningsskadador undviks.
- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt**
- Det är ett villkor för slutbesked att skyddsrum har kommit till stånd inom planområdet och godkänts av ansvarig myndighet i överensstämmelse med lagen om skyddsrum (2006:545).
- För kvartermark får inte startbesked ges innan markförordningen avhjälpas och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- t Mark ska reserveras för allmännyttigt gång- och cykelbro.
  - x Mark ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Strandskydd**
- Strandskydd upphävs på land inom hela planområdet, för broreservatet (W1) samt befintlig brygga (W2).
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

Planen består av:  
 - plankarta med bestämmelser  
 Till planen hör:  
 - planbeskrivning  
 - miljökonsekvensbeskrivning för Masugnen 5 och 7 i Ulvsunda Industriområde  
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

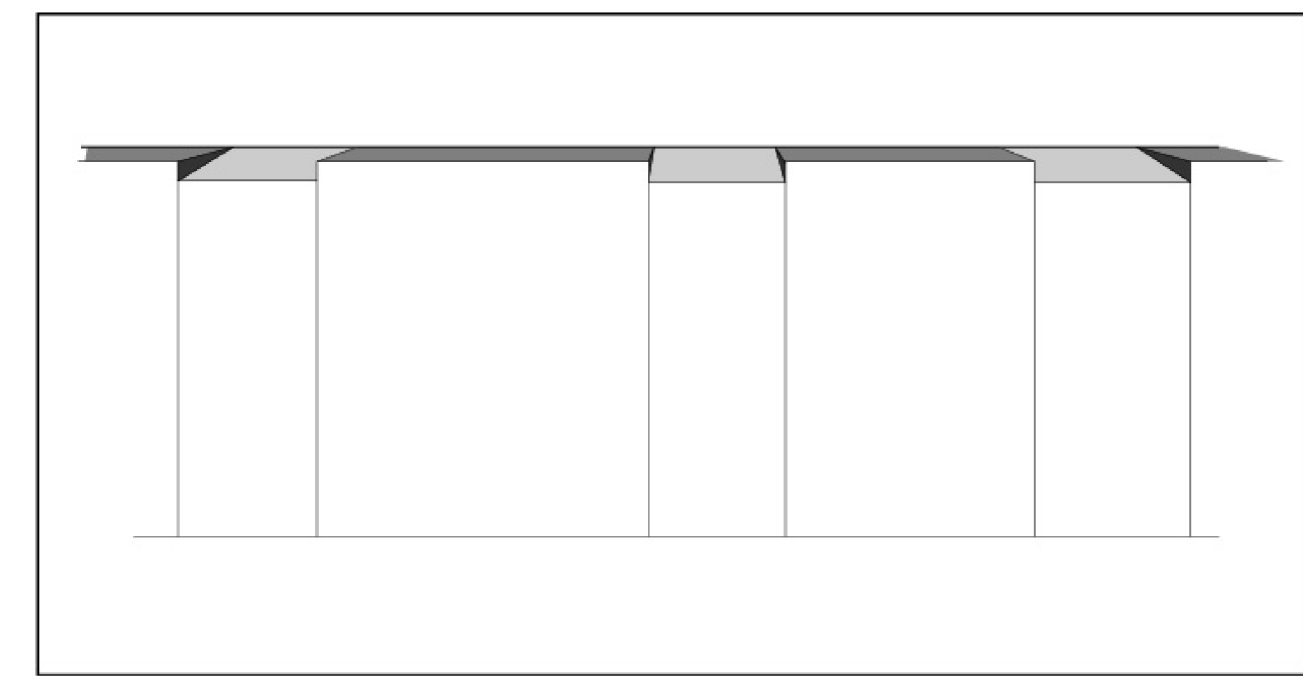


Illustration 1. Varierad takfot. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f3.

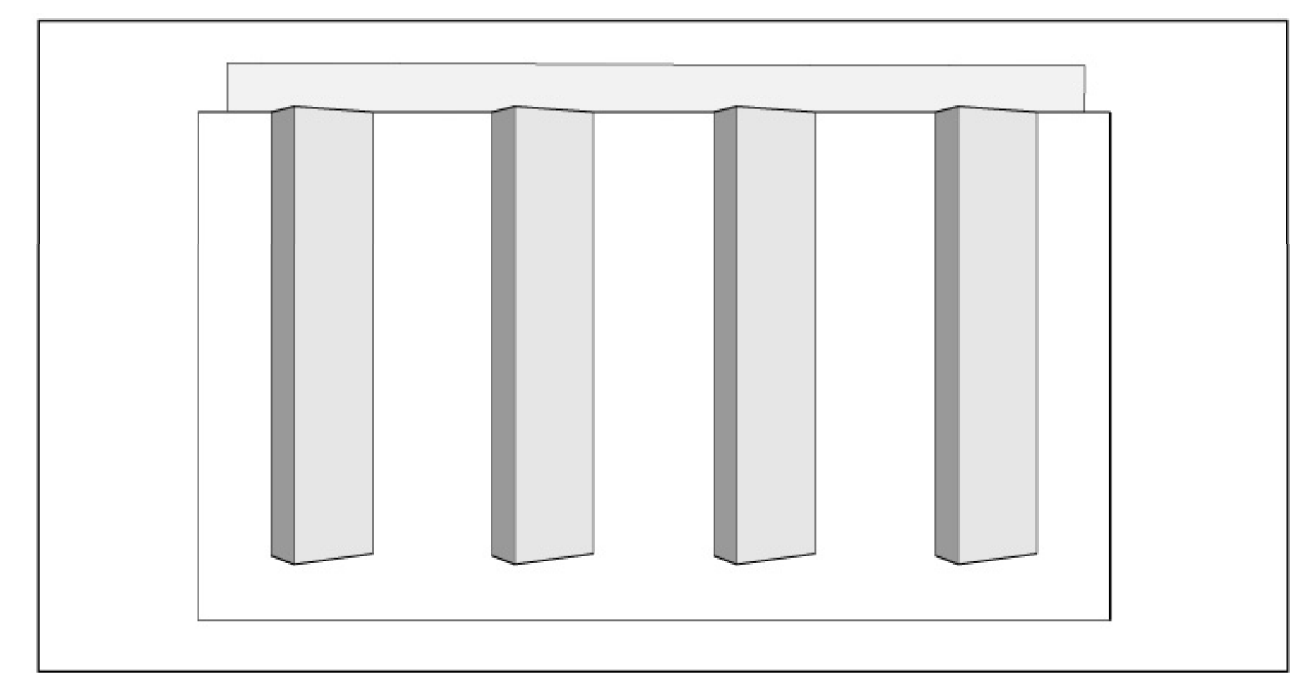


Illustration 2. Burspråk. Bilden illustrerar en idé och är inte tänkt att mätas i. Utformningsbestämmelse f7.

**Detaljplan för fastigheterna Masugnen 5 och 7 m fl. i stadsdelarna Ulvsunda Industriområde och Mariehäll i Stockholm**

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2018-09-18  
 Karin Norlander planchef  
 Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft  
 Carla Hedberg stadsplanerare