

## 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

### Användning av mark

#### Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturområde

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation
- P1 Parkeringsgarage mellan +20 och +24 meter över nollplanet.

### Kvartersmarkens anordnande

#### Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea ovan mark är 16 kvm.
- e2 Största byggnadsarea ovan mark är 32 kvm.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Trappa och mur får uppföras. Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrad.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Murar, trappor och plank medges.

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive största taklutning i grader

#### Utformning

- I Högsta antal våningar

Balkonger får ha ett djup om maximalt 1,5 meter.  
Balkonger får inte förses med synliga dragstag.  
Byggnaders fasader ska utföras i trä, krav undantaget för E-område.  
Huvudbyggnader ska ha sadeltak, krav undantaget för E-område.  
Hisschakt/hisstopp och trapphus ska rymmas inom takfallet och angiven nockhöjd.  
Bilparkering får inte placeras inom 5 meter från fasad som vetter mot GATA, garageinfart undantaget.

#### Utförande

- b1 Bjälklaget ovan parkeringsgarage ska vara planterbart med minst 0,6 meters planteringsdjup.

#### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 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.
- prh Parkering för rörelsehindrad

### Administrativa bestämmelser

#### Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

#### Villkor för lov

Slutbesked får inte ges förrän magnetfältsnivån från närliggande kraftledning reducerats till lägre än 0,4 uT (årsmedelvärde) vid bostadsfasad och uteplats.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

## SAMRÅDSHANDLING

### Förslag

Detaljplan för del av fastigheten  
Ulvsunda 1:1 m fl.

## vid Spångavägen/Sedumbacken

i stadsdelarna Riksby och Norra Ängby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2019-11-26

Karin Norlander  
planchef

Christine Markvi  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

**S-Dp 2017-15385-54**

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2019-10-29

Anne Lindell  
kartingenjör

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. 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.

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