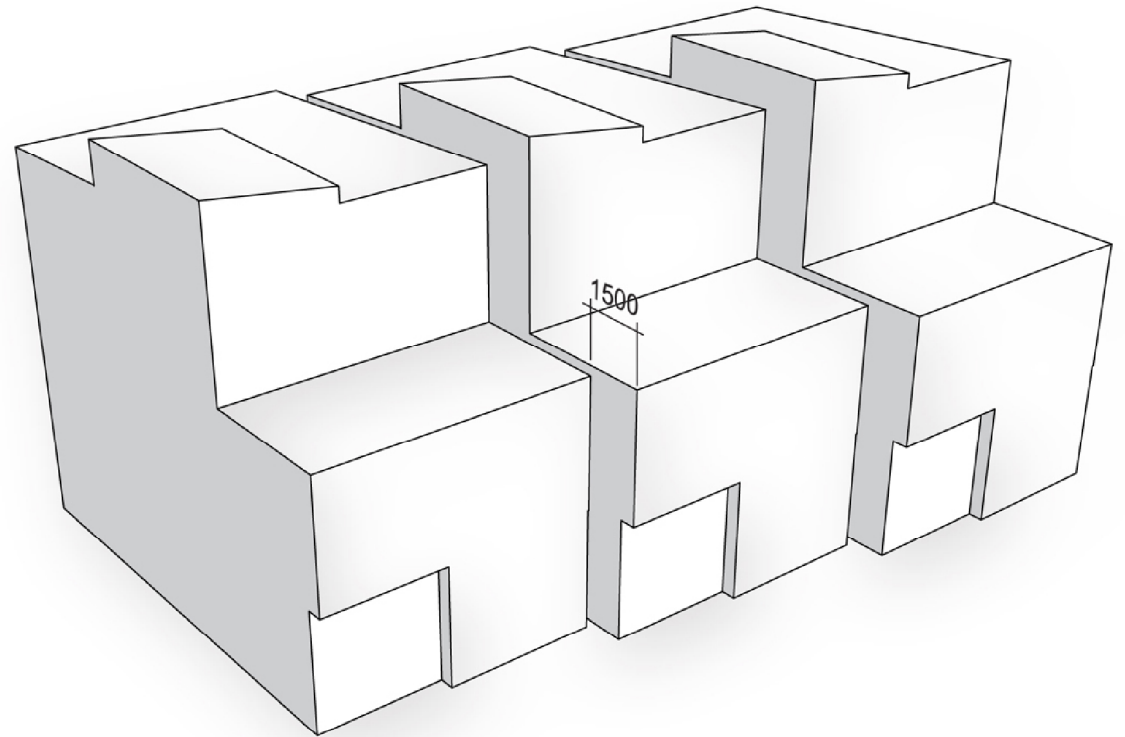
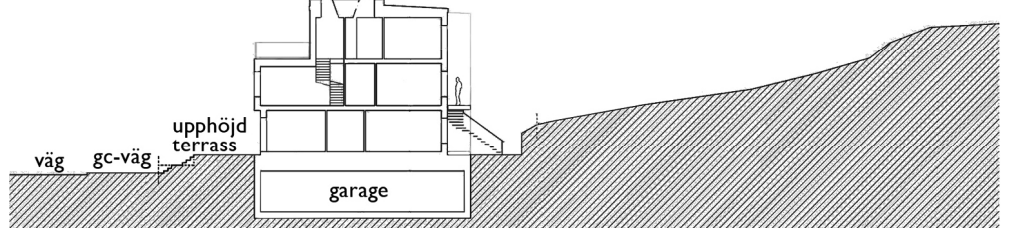
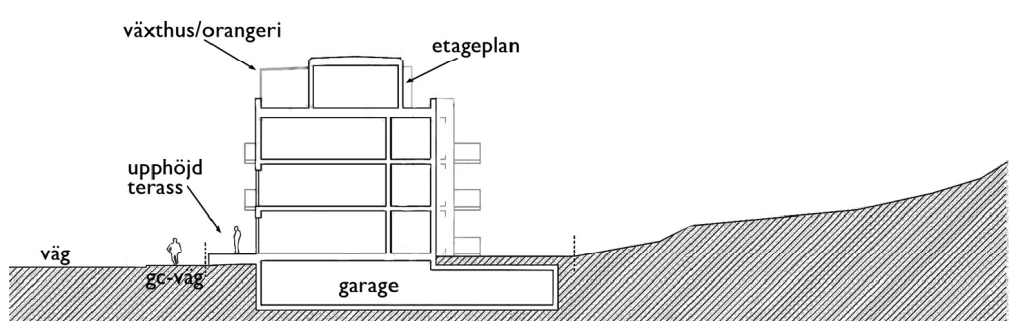
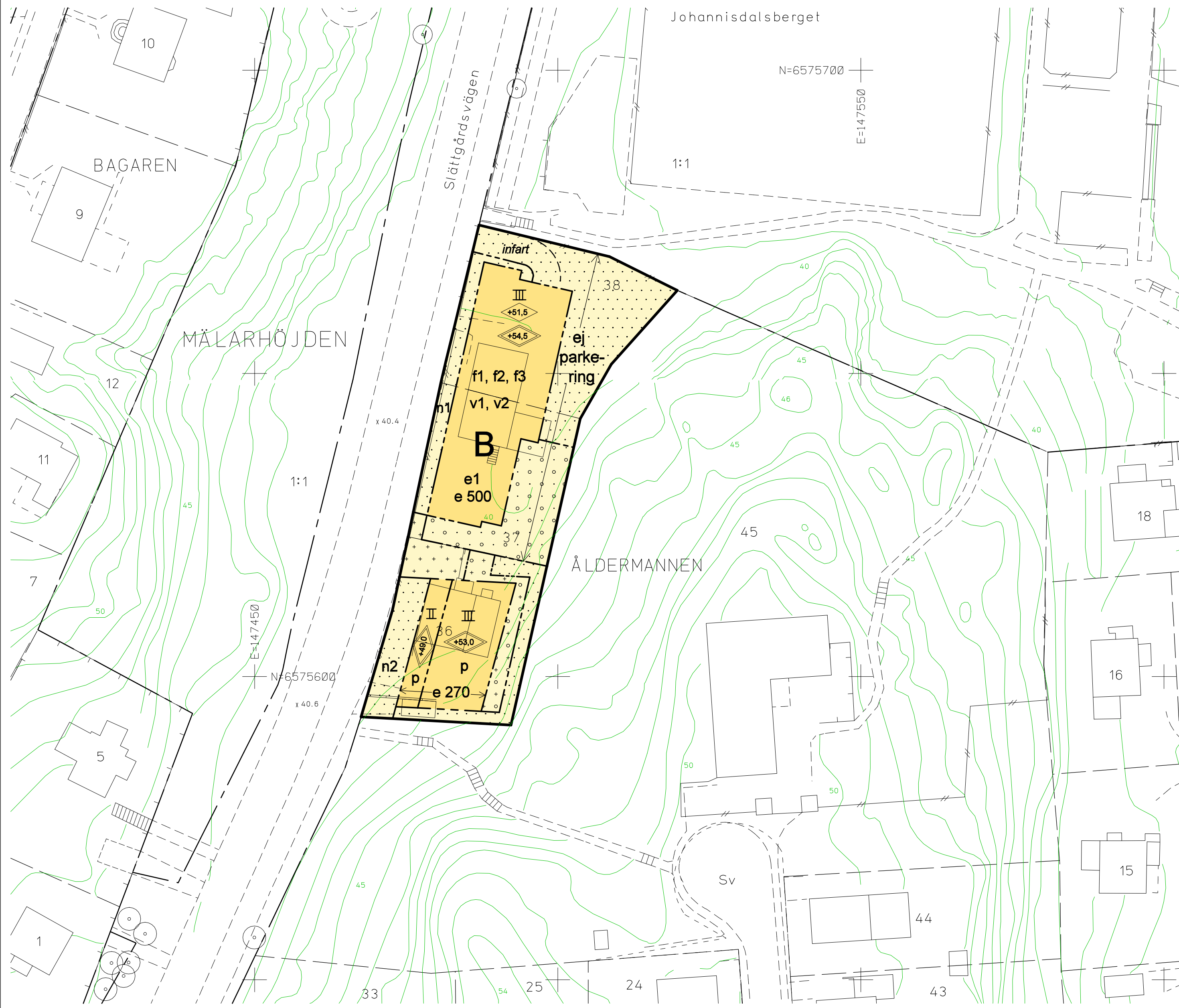




PLANBESTÄMMELSER

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
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Kvartersmark
- B Bostäder

Utnyttjandegrad

- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark
- e1 Utöver byggnadsarean får balkonger och terrasser anläggas till en största bredd av 3,8 meter och djup av 2,0 meter.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas med byggnader
- Marken får byggas under med planterbart bjällklag
- Marken får endast bebyggas med skärmtak eller komplementbyggnad till en sammanlagd yta av 30 kvm.
- Marken får endast byggas under med planterbart bjällklag och loftgångar får uppföras till en fri höjd av 3 meter. Hiss till loftgångar får uppföras.

Markens anordnande

- n1 Marken får fyllas upp till en höjd av högst 1,0 meter över gatans höjd. Plank får ej uppföras.
- n2 Marken får fyllas upp till en höjd av högst 1,5 meter över gatans höjd. Stödmur får uppföras till en höjd av högst 1,0 meter per mur. Plank får ej uppföras.
- ej parkering Markparkering får ej anordnas

Utformning, utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta antal våningar
- Volymen ska ha en likformig indelning som ska förskjutas i sidled i förhållande till varandra enligt principskiss.
- Utöver angivet våningsantal får etageplan anläggas till högst 60% av takets area.
- Utöver angiven byggnadshöjd får fyra stycken växthus/orangerier uppföras på takterrassen till en yta av högst 10 kvm per enhet. Växthus/orangeri ska utformas med profilösa element och vara genomsiktigt.
- f1 Fasader på etageplan ska utföras i avvikande fasadmateriäl än övriga våningar.
- f2 Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.
- f3

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- infart Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Gräns gata-park
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd

Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21§ miljöbalken (MB). Skydds-föreskrifter började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap § 22 MB, skydds-föreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvatten ska ske i enlighet med skydds-föreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheterna
Åldermannen 36 - 38
i stadsdelen Mälarhöjden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2012-05-08

Malin Olsson
Planchef

Emma Castberg
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2011-11878-54