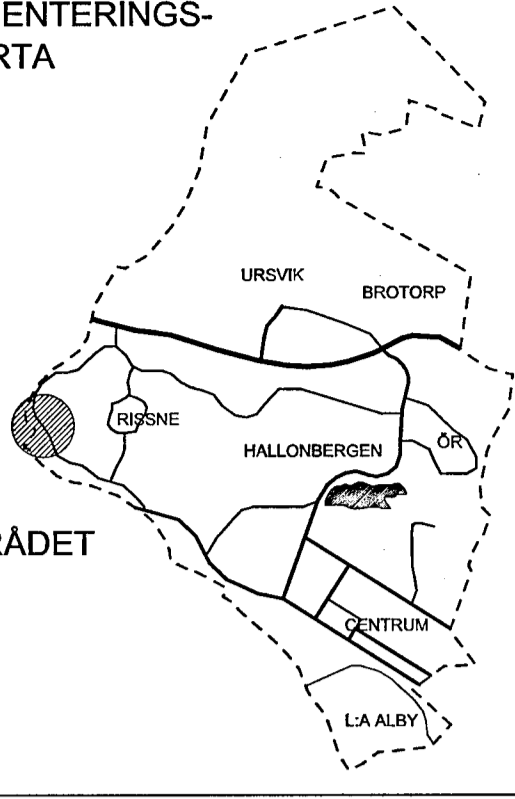
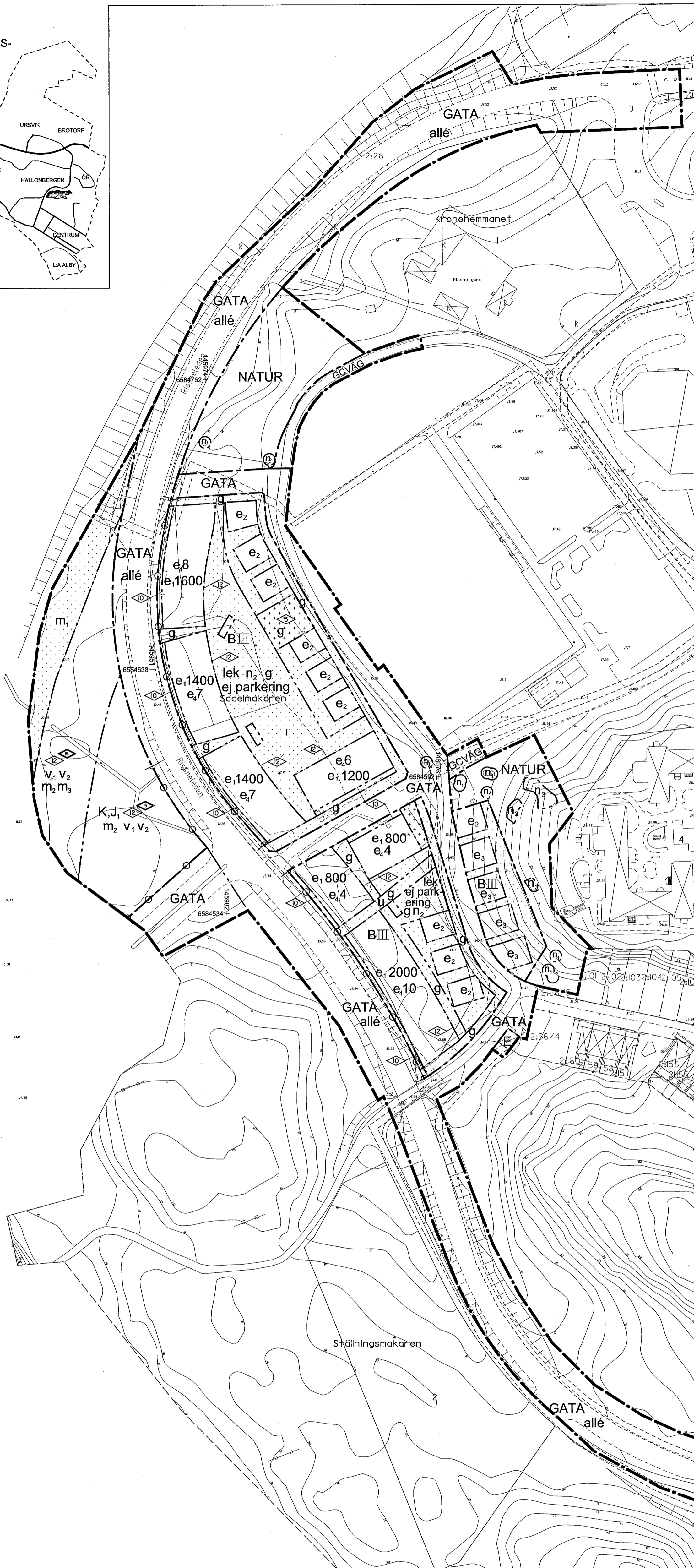


**ORIENTERINGS-KARTA**



**PLANOMRÅDET**



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

- Planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- GATA Gata med biltrafik
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- K,J,K Kontorsbebyggelse, småindustri eller hantverk som inte är störande för omgivningen

**Utformning av allmänna platser**

- allé Planterade träd i två rader
- n<sub>1</sub> Trädet får ej fällas eller starkt beskäras
- n<sub>3</sub> Berghäll får inte tas bort

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Radhus, högsta tillåtna BTA
- e<sub>2</sub> Friliggande hus, största byggnadsarea per fastighet är 88 kvadratmeter
- e<sub>3</sub> Friliggande hus, största byggnadsarea per fastighet är 88 kvadratmeter, byggnader ska anpassas efter omkringliggande marknivåer och uppföras i souteräng
- e<sub>4</sub> Maximalt antal fastigheter inom egenskapsytan

**Begränsande av markens bebyggande**

- Byggnad får inte uppföras, förutom en förrådsbyggnad om 20 kvm BTA på gården i det södra bostadskvarteret och en förrådsbyggnad om 20 kvm BTA på gården i det norra bostadskvarteret
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för parkering och avfallshandling
- ej parkering Parkeringsplatser får inte anordnas inom egenskapsytan

**Markens anordnande**

- n<sub>1</sub> Trädet får inte fällas
- n<sub>2</sub> Markytan skall ha öppna dagvattenlösningar med infiltrerande växtbäddar
- n<sub>3</sub> Berghäll får inte tas bort
- lek Lekplats skall finnas
- körbar Körbar utfart får inte anordnas

**Placering, utformning och utförande**

**Utformning**

- Högsta byggnadshöjd i meter räknat från markens medelnivå
- Högsta nockhöjd i meter räknat från markens medelnivå
- Högsta antal våningar, gäller inom användningsgräns
- v<sub>1</sub> Bebyggelsen ska placeras mot användningsgräns mot gatan. Parkeringsytor ska placeras så att de ej är synliga från gatan.
- v<sub>2</sub> Bebyggelsen ska inte ha slutna fasader i bottenvåningar mot gatan i mer än 2/3 av fasadernas längd. Fasader ska ha inlag av tegel eller puts mot gatan.
- Entréer ska vara vända mot gatan
- Fasaderna på bostäderna ska uppföras i varierande kulörer likt illustration på framsidan av planbeskrivningen.

**Byggnadsteknik**

- Lägsta schaktningdjup i meter över nollplanet är -2,0 meter

**STÖRNINGSSKYDD**

- Friskluftsintag ska orienteras bort från Ulvsundavägen.
- m<sub>1</sub> Bullerskydd i form av vall eller insynsskyddande plank/staket ska anordnas till en höjd av fyra meter. Ytan får byggas under med magasin för dagvatten.
- m<sub>2</sub> Utöver byggnader ska bullerskydd i form av vall eller insynsskyddande plank/staket anordnas till en höjd av fyra meter.
- m<sub>3</sub> Fasader ska uppföras med obrännbara material

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Startbesked för bostäder får inte beviljas innan markföreningar inom tomten har avhjälppts.

**Genomförandetid**

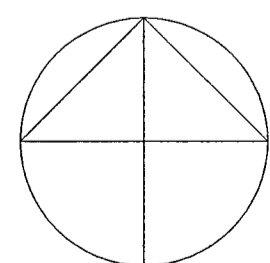
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

**Huvudmannaskap**

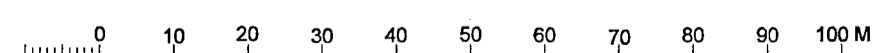
- Kommunen är huvudman för allmän plats

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- i den mån de förekommer på grundkartan
- REGISTRERINGSGRÄNS
  - KVARTERSGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - BOSTADSHUS RESP LITUS KARTERAT EFTER HUSLAV
  - SKÖMTAK RESP TRANSFORMATORBEGYNNAD
  - ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
  - MÅCK
  - STÄNET
  - STENMUR RESP STENMUR
  - VÄCKANT GANG- ELLER CYKELVÄG
  - KANTSTEN
  - TRÄD RESP LYKTSTOLPE
  - MARKHÖJD RESP GATUHÖJD
  - HÖJKURVOR
  - KVARTERSNAMN
  - FASTIGHETS BETECKNINGAR
- Koordinatsystem SWE 99 18 00  
Höjdsystem RH 2000  
Fastighetsredovisad 2015-10-13  
Jevad Rhodabandehöj  
Mätningssingjör



SKALA 1:1000



**LAGA KRAFTHANDLING**

**DETALJPLAN FÖR SADELMAKAREN 1 MFL**

I SUNDBYBERG  
NOVEMBER 2015  
STADSLEDNINGSKONTORET

EVA KÄVERUD  
PLANERINGSCHEF

HENRIK NÖRDSTRÖM  
PLANARKITEKT

GODKÄND AV KS: 2015-11-09  
ANTAGEN AV KF: 2015-11-23  
LAGA KRAFT: 2015-12-23

C 421