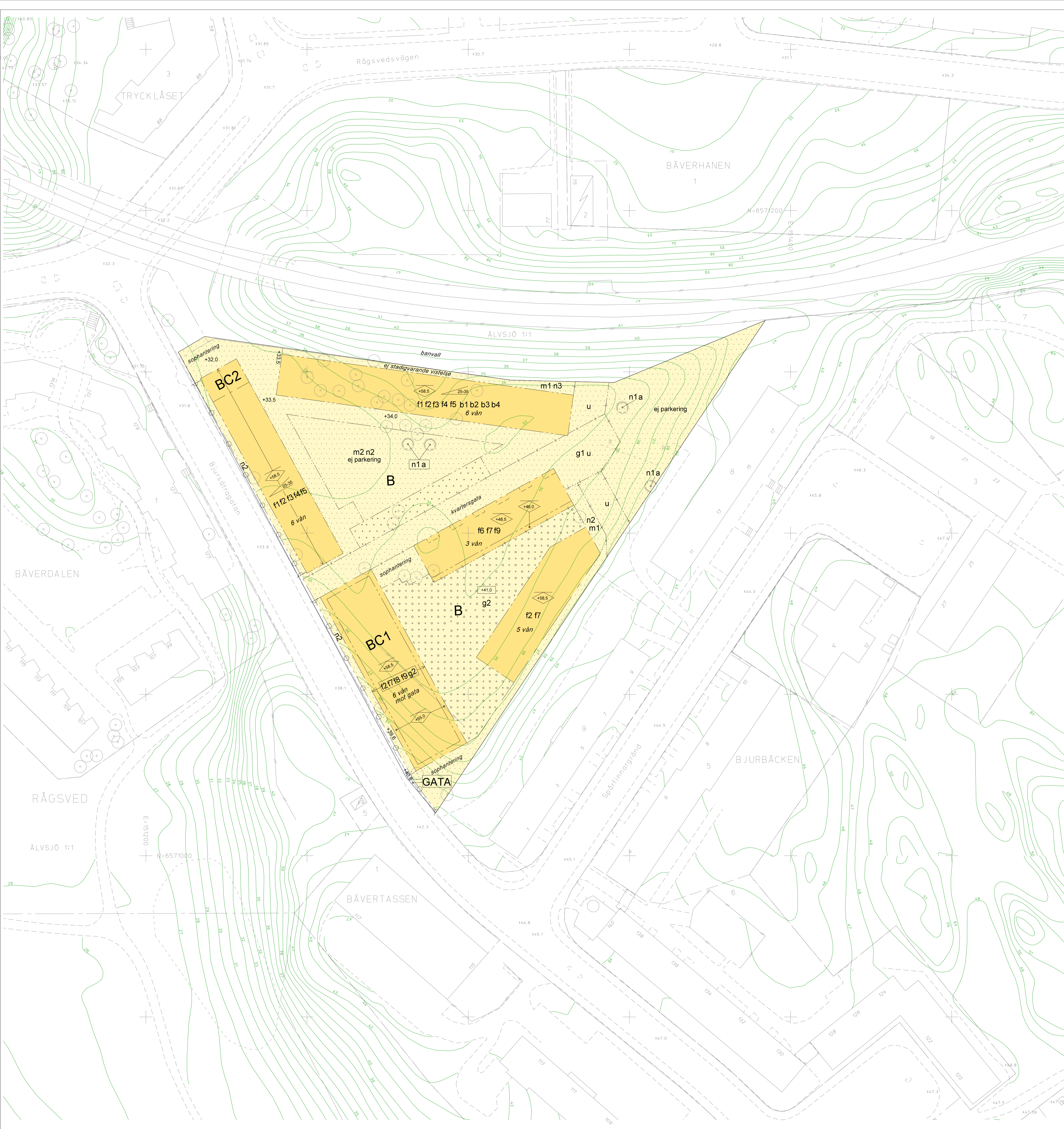


Cad. Gunmar Svamin
Godkänt dokument: Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-11-07, Dnr 2017-04553



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Koordinatsgräns, Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-07-30
Ulrika Testorf
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

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

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C1 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenplan. Lokalytan ska utgöra minst 150 kvm.
 - C2 Lokal för centrumändamål får finnas i bottenplan.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får ej uppföras.
 - Marken får bebyggas med två fristående bostadskomplement om högst vardera 55 kvm med en total byggnadshöjd om 4 meter.
 - Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras samt en fristående byggnad som bostadskomplement om högst 55 kvm med en total byggnadshöjd om 4,5 meter. Fasader och tak ska i huvudsak vara genomskiktigt.

Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

Höjd på byggnader och takvinkel

- <0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0.0 Högsta nivå för överkant bjälklag i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar anordnas.
- 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader

Utformning

- f1 Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Histopp och flåtrum ska inrymmas inom sadeltak.
- f2 Balkonger får kruga ut högst 1,4 meter från fasad. Utkrängande balkonger mot gata får inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå. Balkonger mot bostadsgård får uppföras på en lägsta nivå om 2,7 meter ovan marknivå.
- f3 Skärmtak får finnas över entréer och får kruga ut högst 1,0 meter från fasad.
- f4 Fasader ska utformas i puts utan synliga elementskarvar.
- f5 Fasader ska utformas med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen, sidan 31 under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen.
- f6 Översta våning mot kvartersgata ska vara indragen minst 1,5 meter till mellan 40-60% av fasadens längd. Indraget ska utformas som takaltan. Indraget ska fördelas på minst 5 lägenheter.
- f7 Fasader ska utformas med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen, sidan 34 under rubriken Gestaltungsprinciper kvarter 2.
- f8 Lokaler för centrumändamål ska utformas med entré mot gata. Lokaler ska huvudsakligen utformas med genomskiktigt fasadmaterial mot gata.
- f9 För bostäder i sockelvåning mot kvartersgata ska minst 40 % av fasadarean vara genomskiktigt.

Byggnader som är placerade mot Bjursåtragatan och kvartersgatan ska ha huvudentréer mot dessa. Övriga byggnader ska ha huvudentréer mot bostadsgård.

Utförande

- b1 Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s.
- b2 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.
- b3 Närmare än 5,0 meter från fasad mot banvall får entrévåning endast innehålla bostadskomplement.
- b4 Lägenheter ovan entrévåning ska utformas genomgående.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomskäl om det utgör fara för person eller egendom.
 - n2 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.
 - n3 Marknivå intill fasad (mot banvall) får högst överstiga färdig golvhöjd i entrévåning med 1,5 meter.
- ej parkering Parkering får ej finnas.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas.

Skydd mot störning

- m1 (100-årsregn med klimataktor 1,25) ska avskämmas genom skyddsåtgärd, såsom genom anläggning av ett svackdikke. Skyddsåtgärd ska uppfylla syftet i rubriken "Översvämningsrisker" i planbeskrivningen s. 43.
- m2 (100-årsregn med klimataktor 1,25) ska fördröjas genom skyddsåtgärd så som genom anläggning av översvämningsröja eller magasin. Skyddsåtgärden ska uppfylla syftet i rubriken "Översvämningsrisker" i planbeskrivningen på s. 44.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Gemensamhetsanläggning för kvartersgata.
- g2 Gemensamhetsanläggning för garage.

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

Detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1 kv Bjurbäcken i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-08-20
Rev. 2019-11-06

Anna Lina Axelsson planchef
Erik Olsson stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2017-04553-54

