

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C1 Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning.
 - C2 Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning.
 - E Teknisk anläggning

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00 Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering för bilar medges endast inom markerade områden. Skärmtak är tillåtet över entré.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekbod, bullerplank, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och nockhöjden får högst vara 4,2 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 45 kvm.
 - Marken får byggas under med bjälklag som ska planteras. Skärmtak över entré, murar och komplementbebyggelse får finnas. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbebyggelse får maximalt uppgå till 45 kvm och nockhöjden får högst vara 4,2 meter.

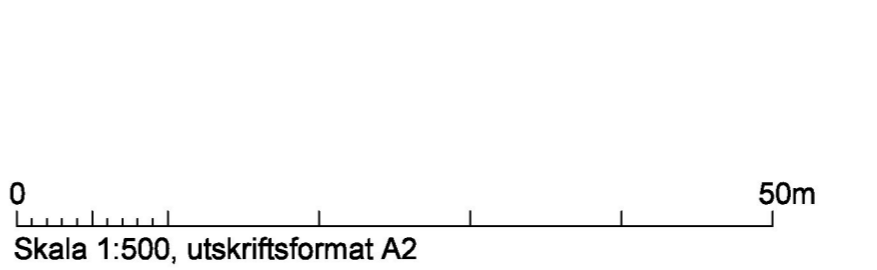
Höjd på byggnader och takvinkel

- +4,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter.
- +0,0 Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f8 Fasad ska utföras i puts utan synliga elementskarvar eller i betong med gestaltade elementskarvar. Kulörer enligt redovisning i planbeskrivningen sidan 29.
- f11 Invändig rumshöjd i bottenvåning mot gata eller park ska vara minst 3,5 meter. Fönster ska vara minst 2,5 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,5 meter över mark.
- f18 Balkong mot gata får kraga ut 1,2 meter från fasad. Balkong mot gården i sydväst får kraga ut 1,8 meter från fasad.

Balkonger får kraga ut 1,5 meter från fasad om inte annat anges. Tekniska anläggningar får anordnas till högst 1,0 meter utöver angiven nockhöjd och ska placeras minst 2,0 meter indragna från fasadliv. Bullerplank mot gata eller park ska utföras med minst 70 % genomsliktighet. Där bullerplank krävs för att skapa ljuddämpad uteplats eller förskolegård får dessa vara som lägst 1,2 meter och högst 3,0 meter över mark.



Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuka eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marknivån ska möta nivån för mark och berg på angränsande fastighet.
- n6 Terrasser och trappor får anordnas. Stödmur får vara högst 1 meter hög.
- parkering Parkering får finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt
Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m. fl. södra Rågsved, vid Bjursättragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-11-29

Karin Stenqvist planchef
Ida Thomasson stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2020-12583-54, del 3

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-10-06

Vera Midelf kartingenjör