

### GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstränsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2024-01-05

Anna Kask  
 kartingenjör

### 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
  - PARK: Park
- Kvartersmark**
- R: Besöksanläggning
  - E: Teknisk anläggning

### Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad och plank får inte uppföras. Skärmtak får finnas.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader såsom väderskyddad cykelparkering och förråd med högst 2,5 meter byggnadshöjd. Skärmtak, mur och takförsedd utrymningstrappa får finnas.

#### Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter.

#### Utformning

- f1 Fasad ska utföras i trä eller puts. Sockelväning ska utföras i keramiska plattor eller infärgad betong med mönsterverkan utan synliga elementskarvar.
- f2 Fasad ska utföras i trä eller puts. Sockel ska utföras i keramiska plattor eller infärgad betong med mönsterverkan utan synliga elementskarvar.
- f3 Fönsterband ska anordnas i anslutning till tak.
- f4 Minst 20 % av sockelväning ska innehålla fönster. Minst hälften av fönsterna ska vara minst 2 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,4 meter över färdigt golv.
- f5 Minst 25 % av fasad ska innehålla fönster. Minst 70 % av fönsterna i den nordvästra fasaden ska vara minst 2 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,5 meter över färdigt golv.
- f6 Takytan ska förses med vegetation.
- f7 Vattenavvinning från tak ska utföras utan synliga hängränor vid takfot. Takets undersida ska utföras i en och samma ljusa ton, gäller både inomhus och utvändigt.

Fasaden ska vara i en dämpad kulör. Sockelväning och sockel ska utföras i liknande kulör som övrig fasad. Skärmtak får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad över entréer, utrymningstrappor samt längs byggnadens sydöstra och nordöstra fasad. Entré ska finnas mot parken i öst och mot Bäverdammsgränd i väst och vara tydligt markerad med genomskiktligt glasparti. Utrymningstrappa ska ges en sammanhållen gestaltning med övrig byggnad i den del som inte omfattas av konstnärlig utsmyckning.

#### Markens anordnande och vegetation

- n1 Marknivå ska möta nivån för mark på angränsande allmän plats.
- n2 Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgård.
- parkering Parkeringsplatser för bil får högst uppta 25 kvm markyta.
- prh Parkering för rörelsehindrad.

#### In- och utfart

In- och utfartsförbud.

#### Skydd mot störning

Verksamheten ska utformas avseende verksamhetsbuller så att buller från yttre installationer inte överstiger ekvivalent ljudnivå 50 dBA klockan 06.00-18.00, 45 dBA klockan 18.00-22.00 samt lördag, söndag och helgdag klockan 06.00-18.00 och 40 dBA klockan 22.00-06.00 vid intilliggande bostadsbebyggelse och förskolas fasad.

#### Administrativa bestämmelser

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

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR

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

### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten  
**Bäverkolonin 2 m.fl.**  
 i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2024-02-13

Karin Stenvqvist planchef Klara Eklind stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft

**Dp 2023-01379**

