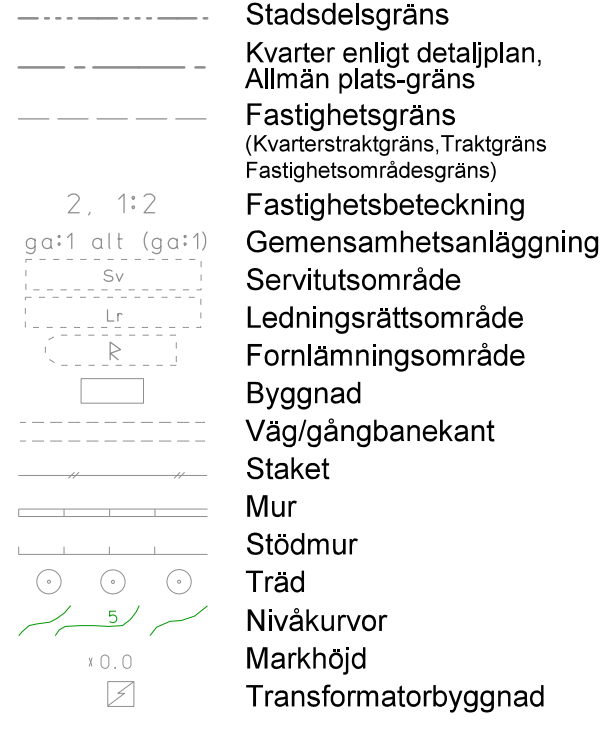




GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualiseringsdatum: 2025-04-03  
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
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, radhus och kedjehus
- E1 Enlärstation

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e00 Största byggnadsarea i kvadrater.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Balkonger, uteplatser och trappor medges. Skrämt medges ovan entréer och får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad. Murar får ha en höjd på maximalt 1,0 meter ovan mark, om inget annat anges.
- Marken får endast betyggas med komplementbyggnad. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 8 kvm per bostadsenhet och nockhöjden får högst vara 3,5 meter ovan mark. Fasadlängd som möter kvartersgata och park får maximalt uppgå till 2,0 meter ovan mark per bostadsenhet. Plank får inte uppföras mot kvartersgata och park. Parkering får finnas.
- Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Marken får byggas under med körtbart och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast betyggas med komplementbyggnad, balkong och skärmtak ovan entréer som får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasad. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm om inget annat anges. Nockhöjden får högst vara 3,5 meter ovan bjälklag. Trappor medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Högsta bjälklagshöjd för konstruktion i meter över nollplanet. Utöver detta tillåts jordlager.

Utformning

- 11 Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock.
- 12 Entré ska finnas mot gata.
- 13 Byggnad ska utformas med högst tre våningar mot park. Utöver detta får vind inredas med bostadskomplement och teknikutrymme.
- 14 Byggnad ska utformas med högst fyra våningar mot park och gata. Utöver detta får vind inredas med bostadskomplement och teknikutrymme.
- 15 Byggnad ska utformas med högst fem våningar mot gata. Utöver detta får vind inredas med bostadskomplement och teknikutrymme.
- 16 Byggnad ska utformas med högst sex våningar mot gata och kvartersgata.
- 17 Byggnad ska utformas med högst två våningar mot park.
- 18 Teknikutrymmen på tak får sticka upp maximalt 1,0 meter över nockhöjd och ska vara indragna minst 2,5 meter från fasadliv.
- 19 Fönster ska finnas på minst 35 procent av fasadlängden i sockelvåning mot gata.
- 110 Elementskänkar ska döljas eller integreras i byggnadens gestaltning.
- 111 Höjdskillnader ska tas upp med suterängsvåning.

Balkonger mot gata får inte glasas in.

Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv mot gata och lägsta fri höjd ska vara minst 3,0 meter.  
Fasad ovanför bottenvåning på flerbostadshus ska vara utförd i trä.  
Radhus och kedjehus ska utföras i trä.

Utförande

- b1 Minst 50 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- b2 Minst 70 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- b3 Marken ska vara genomsläpplig.
- b4 Lägsta nivå för färdigt golv för bostad är +18,0 meter över nollplanet.
- b5 Lägsta nivå för färdigt golv för bostad är +18,3 meter över nollplanet.
- b6 Lägsta nivå för färdigt golv för bostad är +18,4 meter över nollplanet.
- b7 Lägsta nivå för färdigt golv för bostad är +18,5 meter över nollplanet.
- b8 Lägsta nivå för färdigt golv för bostad är +18,6 meter över nollplanet.

Lägsta marknivå vid fasad är +17,4 meter över nollplanet i kvarter A.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Marken ska utformas för att ansluta i nivå med allmän plats.
- n2 Stängsel och murar får inte uppföras mot allmän platsmark.

Skydd mot störning

Byggnader ska utföras så att stömljud i bopisrum inte överstiger maximal ljudnivå 32 dB(A) maximal nivå FAST vid fordonspassage.  
Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostad ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

- a Bygglov krävs även för komplementbostadshus.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för trafikändamål.

Genomförandetid

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

SAMRÄDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Vällingby 4:1 m.fl.

Nälstastråket

i stadsdelarna Nälsta, Vinsta och Vällingby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2025-05-13

Louise Heimler

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Rhoda Hemsson-Ringskog  
stadsplanerare

S-Dp 2020-09138

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerat föreslaget dike
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

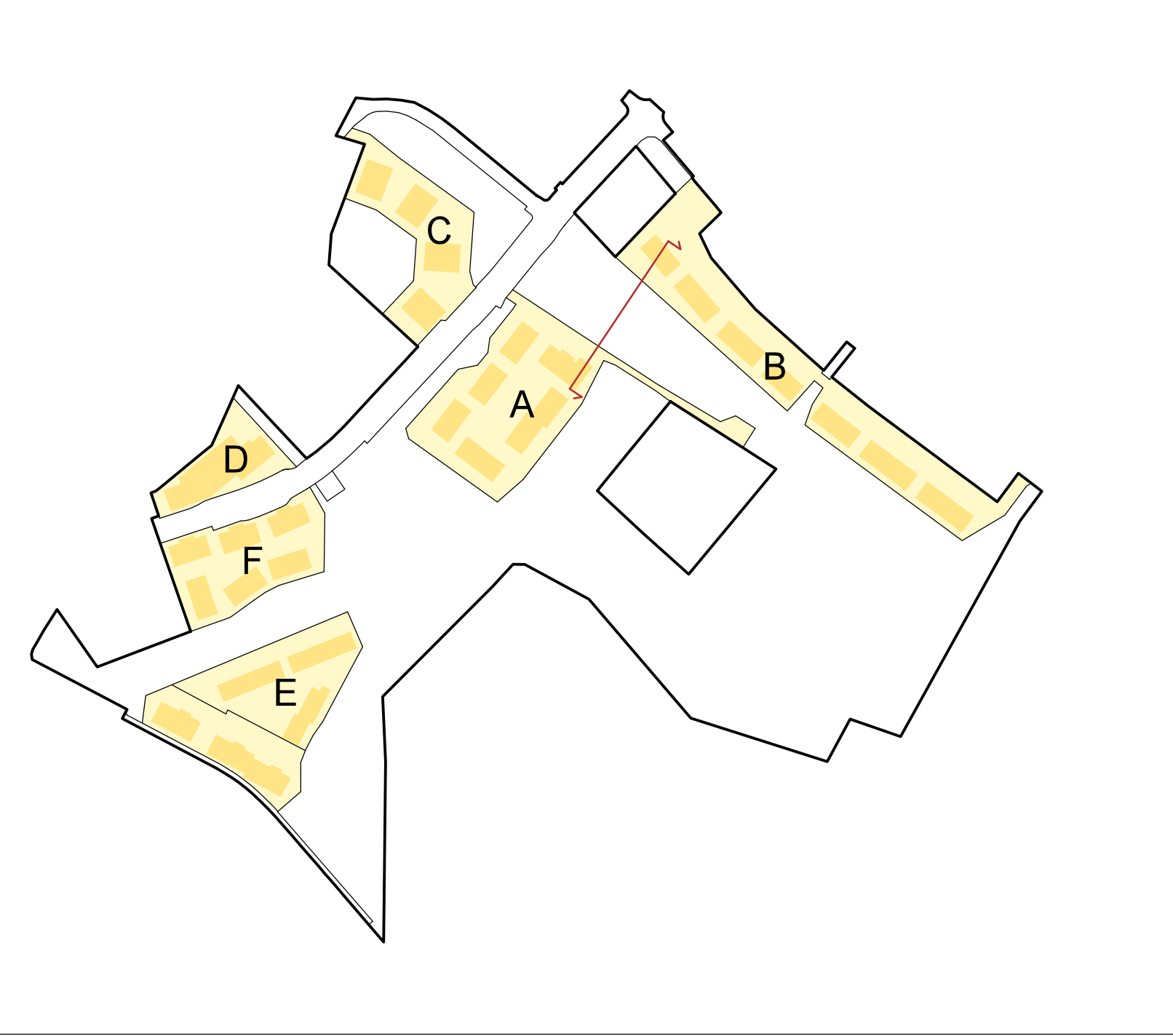


Illustration 1  
Kvarternamn A-F och sektionsmarkering i rött för sektion som visas i illustration 2. Bilden är ej skalenlig.

NORR

0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

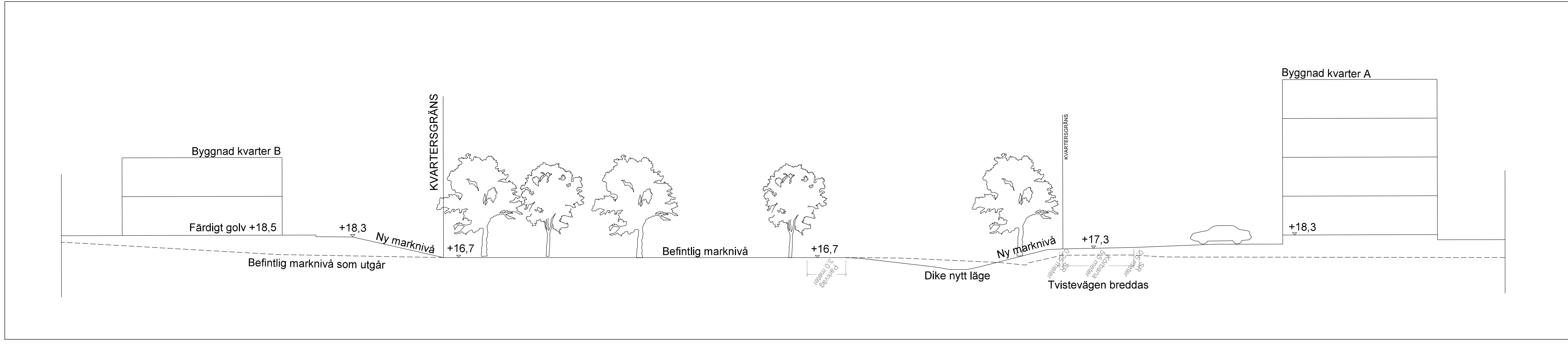


Illustration 2  
Sektion som visar hur marknivån förändras inom och mellan kvarter A och B. Sektionen visar också nytt läge för dike. Bilden är ej skalenlig.