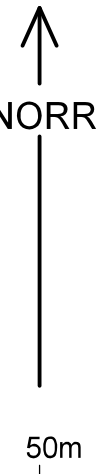


GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-10-15
Oscar Jarheim
kartingenjör



Skala 1:500, utskriftsformat A1

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. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostadskomplement. Bestämmelsen gäller mellan +38,0 och +40,8 meter över nollplanet. Se sektion B.
- C1 Centrum. Endast lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser.
- C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser.
- D Vård
- E1 Teknisk anläggning, elnätstation.
- P1 Parkering i garage ovan mark. Endast parkering får inrymmas i de två nedersta våningsplanen. Entréer för bostadsändamål och bostadskomplement medges dock.
- S Skola
- T1 Spårområde för tunnelbana. Bestämmelsen gäller mellan +24,8 och +40,0 meter över nollplanet. Se sektion A.
- T2 Spårområde och stationsbyggnad för tunnelbana. Se sektion A.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- trapphus Byggnad som omsluter trappnedgång till skyddsrum får uppföras med en maximal höjd om 3,0 meter.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1:00 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Bilparkering medges ej såvida annat ej anges. Cykelparkering med tak om högst 15 kvm får anläggas och nockhöjden får högst vara 3 meter.
- Marken får byggas under med terrassbjälklag.

Höjd på byggnader

- <00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00,0 Högsta nockhöjd i meter.



Illustration B. Definition av vad som utgör olika byggnadskroppar.

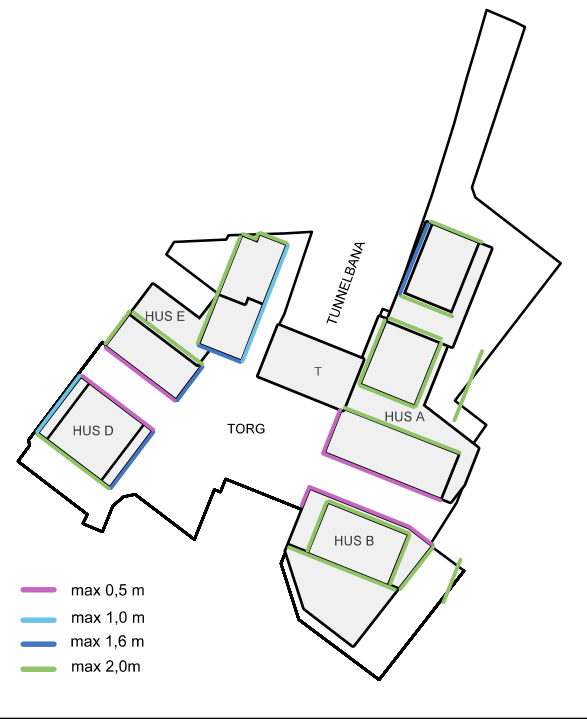


Illustration C. Maximalt avstånd för utkravning av balkonger fasadvis.

Utformning

- f1 Minst 80% av takytan ska utformas som takträdgård med sociala och ekologiska funktioner.
- f2 Det näst översta våningsplanet ska vara indraget minst 1 meter från fasadiv. Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 2 meter från fasadiv.
- f3 Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 3,5 meter från fasadiv mot nordväst och sydost.
- f4 Staket och plank får inte uppföras mot TORG.

Bottenvåningar som vetter mot allmän plats ska ha en lägsta höjd om 4,0 meter i genomsnittlig höjd per fasadlängd.

Fasadernas utformning ska följa gestaltningsprinciperna på sidan under rubriken "gestaltningsprinciper" i planbeskrivningen.

Relief, kulör, textur, konst och ornament ska användas för att skapa extra identitet, variation och detaljering i sockelvåningar enligt Illustration A.

Bottenvåningar markerade i illustration A ska vara uppglasade till minst 50%

Varje byggnadskropp enligt illustration B ska ges en annorlunda utformning än angränsande byggnadskropp.

Balkonger får finnas till den djup och omfattning som redovisas enligt illustration C på plankartan.

Utkragande byggnadsdelar får inte uppföras, med undantag för balkonger enligt illustration C samt med undantag för skärmtak ovanför sockelvåningar.

Balkonger upp till våning 8 ska uppföras med pinnräcken om minst 70% genom-siktighet. Balkonger ovanför våning 9 ska uppföras med balkongräcken om minst 70% genom-siktighet.

Balkonger får ej glassas in.

Tekniska installationsutrymmen ska placeras med ett indrag från fasad om minst installationens höjd och får överskrida angiven nockhöjd med högst 3,5 meter.

Tekniska installationsutrymmen på tak ska utformas med samma kulör och i huvud-sak samma uttryck som underliggande våningsplan.

Utskjutande byggnadsdel över allmänna platser ska ges en fri höjd om minst 4,0 meter över mark. I övrigt minst 2,5 meter.

Utanpåliggande loftgångar får ej finnas.

Elementskarvar ska inarbetas som en del av byggnadens gestaltning.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Mark som inte bebyggs ska vara gräsbeklädd.
- parkering Parkering får finnas.
- parkering1 Parkering med skärmtak om maximalt 180 kvm takyta får uppföras.
- trappa Trappa ska finnas som förbinder den nedre nivån på ca +37,5 med den övre nivån på ca +40,0.

Skydd mot störning

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att stomljud från installationer inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMFs 2014:13) i rum för sömn och vila.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

- a1 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälpits. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Sättra Centrum
(Högsättra 10, Djursättra 3 m.fl.)
i stadsdelen Sättra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-12-09
Pia Olivebro
planchef
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft
Peter Tomtlund
stadsplanerare

Dp 2018-15976