



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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Pumpstation
- T Tunnelbana

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- skydd Yta avsedd för skyfallshantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förors med byggnad.
- Marken får endast förors med komplementbyggnad, växthus, pergola, skärmtak, balkonger, mur, bullerplank och pumpstation.

- ö Marken får inte förors med byggnadsverk
- ö Marken får endast förors med garage under planterbart bjälklag och annan anläggning än byggnad ovan mark.

Byggnaders användning

- s Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 62.5 meter över angivet nollplan.
- h Högsta totalhöjd är 57.5 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 54.5 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 53.5 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan.
- h Högsta bjälklagshöjd är 38.5 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter ovan mark.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n Marken får inte användas för parkering.
- n Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med träd av samma art.
- n Befintlig marknivå ska bibehållas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring/infart till garage och pumpstation.
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för garage.

Skydd mot störningar

- m Bebyggelse ska uppföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av tillfälliga översvämningar upp till +34.3 meter över nollplanet. För bostäder får färdigt golv ej anordnas under +34.4 meter över nollplanet.

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 13 grader.
- o Största takvinkel är 17 grader.
- o Största takvinkel är 6 grader.

Utformning

- f Tak ska utföras platt.
- f Trapphus ska vara synligt i fasad.
- f Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak.
- f Balkonger inom 6 meter från hörn i nordöst ska utföras med tätt räcke och ljudabsorbent i balkongtak.
- f Bullerskyddsskärm om högst 1.6 meters höjd får anordnas på tak.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar och rörelsefogar.

Fasader ska utföras i puts i en varm dämpad färgskala av jordtoner eller grönt. Kulörer ska ha låg till medelhög färgstyrka, vit kulör ska vara brun mot gult. Sockel och garageväning får utföras i ett avvikande material.

Balkongfronter, plåtdetaljer, fönster och dörrpartier ska ges en enhetlig färgsättning som harmonierar med fasadkulör.

Utkragande balkonger, undantaget spanska balkonger medges ej på gavlar eller på fasaddelar mot Björksättravägen och på fasad mot tunnelbana. Spanska balkonger får kraga ut 0.5 meter från fasadliv.

Balkonger får kraga ut maximalt 1.6 meter från fasadliv. Balkonger mot gång- och cykelbana i väst får kraga ut maximalt 2.0 meter från fasadliv.

Balkonger i fasad som vänder sig mot Aspsättravägen ska ha en fri höjd om minst 3 meter till underliggande mark.

Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom nockhöjd.

Utförande

- b Både gård och gata ska nås från trapphus till bostäder.
- b Bjälklag ska utföras planterbart.
- b Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dBA (fast) vid tågpassage.
- b Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0.3 mm/s vid tågpassage.
- b Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvm.
- e Största byggnadsarea för pumpstation är 12 kvm.

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföröreningar har avhjälpst och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföröreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd markerat med n2.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det att planen får laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-03-06

Karin Edsman
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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 skyddsområde.
Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

GRANSKNINGSHANDLING
Detaljplan för del av fastigheten
Björksättra 1 m.fl.
i stadsdelen Sättra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-03-17

Pia Olivebro
planchef

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Anlagen av
Laga kraft

Tara Nezhadi
stadsplanerare

Dp 2022-05725



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B1