



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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C1: Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 50 kvm ska finnas i bottenvåning.
- C2: Centrum. Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
- E1: Elnästation
- P1: Parkering. Parkering får uppföras mellan plushöjderna +34,0 och +40,5 meter ovan nollplanet.
- T1: Trafik. Tunnelbana på bro får finnas enligt sektion A-A på plankartan.
- T2: Trafik. Tunnelbana i tunnel får finnas enligt sektion B-B och C-C på plankartan.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast där så anges. Skärmtak och väderskydd för cyklar tillåts. Trappor medges. Stödmurar medges till en högsta höjd om 1,0 meter, slänter ska i första hand användas för att ta upp höjdskillnader. Nockhöjden för väderskydd för cyklar får högst vara 3,0 meter ovan mark.
- Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter ovan mark. Sopkåsar med endast nedkast ovan mark får anordnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletterbyggnad och väderskydd för cyklar. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 15 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter ovan bjälklag. Bilparkering medges ej på mark. Stödmurar upp till högst 0,5 meter och trappor medges.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med väderskydd för cyklar. Nockhöjden får högst vara 3,0 meter ovan bjälklag. Stödmurar upp till högst 0,5 meter och trappor medges. Bilparkering medges ej på mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1: Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak och utföras i tegel eller plåt. Tak får förses med vegetation. Takkupor får inte uppföras. Hisstopp och fläkttrum får inte synas från GATA i marknivå.
- f2: Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak och utföras i tegel eller plåt. Vegetationstak medges. Takkupor får inte uppföras. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom takfall.
- f3: Bostadsentréer ska finnas mot närmaste GATA.
- f4: Fasadlängd där lokal och bostadsentréer finns i bottenvåning ska vara uppglasad till minst 50 %.
- f5: Byggnad får ej inredas som bostad.
- f6: Vind får inredas till bostad.
- f7: Balkonger får inte uppföras på gavlar.
- f8: Översta våningens fasadiv ska vara indragen med minst 2,1 meter från den sydvästra fasaden.
- f9: Gavelfasad mot sydväst ska ansluta till angränsande marknivåer.

Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter från fasad och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter från marknivå. Skärmtak ovan översta balkong medges inte. Inglassning av balkong mot GATA medges inte. Färdigt golv för bostäder ska ligga minst 0,5 meter över gatunivå. Vind får ej inredas till bostäder om inget annat anges.

Utförande

- Lägst schaktningnivå i meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1: Trädet får endast fallas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2: Marken ska inte vara genomsläpplig.
- n3: Marken ska vara genomsläpplig. Uteplatserna ska vara tydligt avgränsade mot PARK.
- n4: Trappa ska finnas.
- parkering: Parkering får finnas.
- rhp: Bilparkering för rörelsehindrade får finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1: Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid tågpassage. Ljudnivån får överskridas högst fem gånger per natt.
- m2: Tilluft till bostäder ska placeras bort från tunnelbanespår.
- m3: Tilluft till bostäder ska placeras bort från GATA.
- m4: 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.
- m5: 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. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

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.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning
  - g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart.

Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 10 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).

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten  
**Assessorn 2 m.fl.**  
i stadsdelen Bagarmossen m.fl. i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Plansavdelningen  
2025-04-29

Anna Wallström  
planchef

Ays Alayat  
stadsplanerare

Natali Klosterling  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

S-Dp 2020-05104

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Kvarterstrakgräns, Trakgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2025-03-07

Vera Midelf  
Kartingenjör



0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat B1