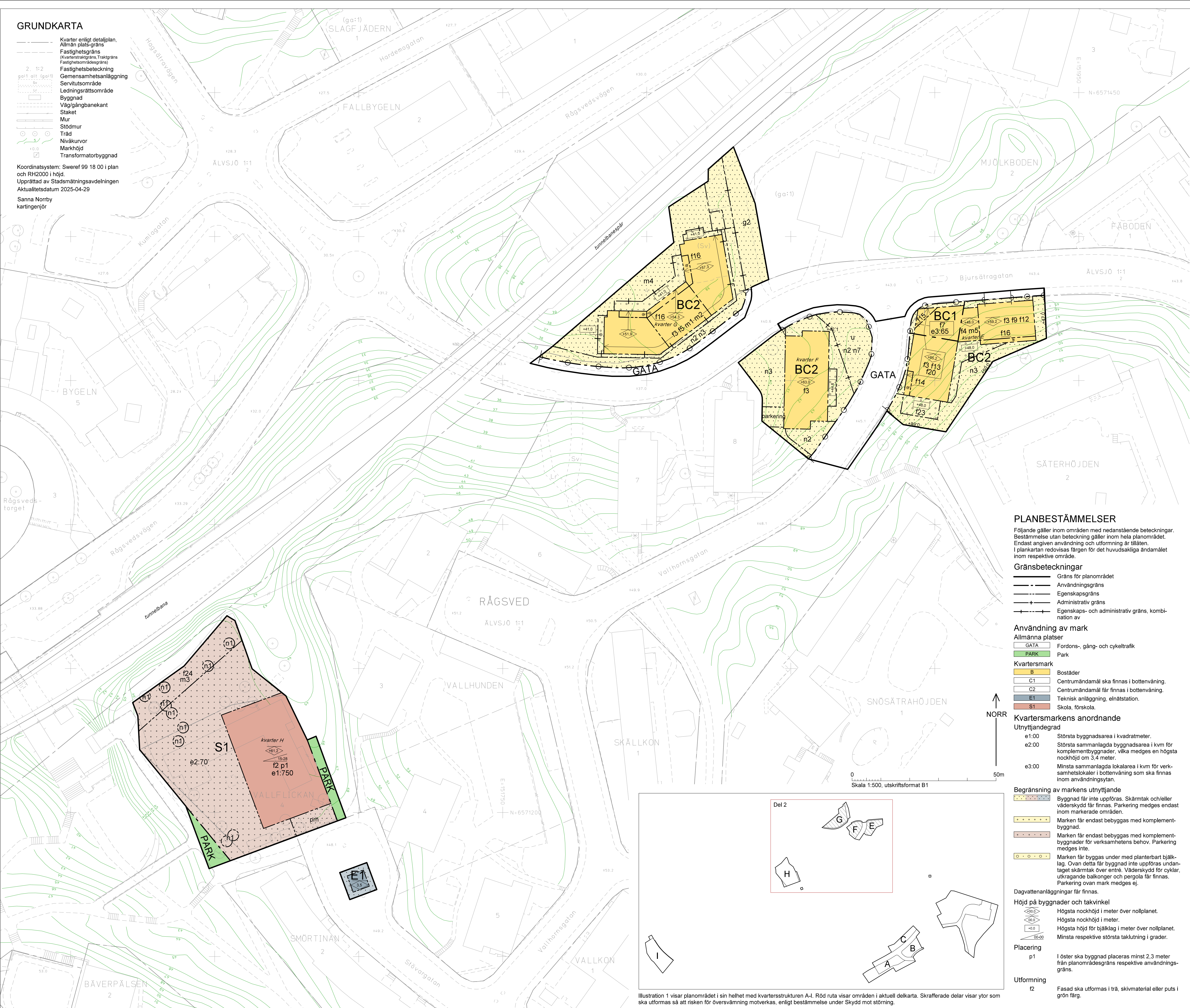


GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (kvartersgräns, 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 Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-04-29
Sanna Norrby
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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
- C2 Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- E1 Teknisk anläggning, elnästation.
- S1 Skola, förskola.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1:00 Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- e2:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader, vilka medges en högsta nockhöjd om 3,4 meter.
- e3:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvm för verksamhetslokaler i bottenvåning som ska finnas inom användningsytan.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak och/eller väderskydd får finnas. Parkering medges endast inom markerade områden.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader för verksamhetens behov. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras undantaget skärmtak över entré. Väderskydd för cyklar, utgrändade balkonger och pergola får finnas. Parkering ovan mark medges ej.

Dagvattenanläggningar får finnas.

Höjd på byggnader och takvinkel

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

Placering

- p1 I öster ska byggnad placeras minst 2,3 meter från planområdesgräns respektive användningsgräns.

Utformning

- f2 Fasad ska utformas i trä, skivmaterial eller puts i grön färg.

- f3 Fasaden ska utformas i tegel eller puts utan synliga elementskarvar. Bottenvåning får utformas i betong med mönsterverkan, tegel eller natursten och ska gestaltas men en högre detaljeringsgrad än övrig fasad. Fasad ska utformas i ljusa och varma kulörer.
- f4 Fasad mot GATA ska utformas i mörkt tegel.
- f5 Delar av fasad ska kläs med inslag av träraster.
- f7 Rumshöjd i lokal för centrumändamål ska vara minst 3 meter. Minst 30 % av bottenvåningens fasadlängd ska vara uppglasad.
- f9 Huvudentré får placeras mot gård.
- f12 Utöver angiven nockhöjd får tekniska utrymmen för hisstoppar eller ventilation med tillhörande trappa utföras till en högsta höjd om 3,5 meter. Tekniska utrymmet ska vara indraget minst 2 meter från fasadiv mot GATA och/eller PARK.
- f13 Översta bostadsvåningen ska utformas indragen minst 1 meter från fasadlinje mot GATA.
- f14 Arkad ska finnas mot GATA. Genomsiktighet i bottenvåningens fasad mot söder ska finnas.
- f15 Byggnad ska utformas med fri höjd ovan mark om minst 3,2 meter. Pelare får finnas.
- f16 Endast loftgång, balkonger eller skärmtak.
- f20 Balkonger som vetter mot GATA får maximalt kraga ut 1,2 meter utanför fasadiv.
- f23 Gården ska ansluta i nivå med omgivande mark.
- f24 Bullerskärm mot PARK ska uppföras med minst 70 % genomsiktighet. Bullerskärm mot tunnelbanespår ska uppföras med minst 10 % genomsiktighet.

Huvudentréer ska placeras mot gata om inget annat anges.

Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fri höjd om 3 meter från marknivå om inget annat anges.

Balkonger får glassas in om inget annat anges. Inglassning av balkonger ska göras som en enhetlig del av byggnadens gestaltning och utformas med ett ramlost system.

Tekniska utrymmen och installationer på tak får anordnas till högst 1,0 meter över angiven nockhöjd och ska placeras minst 2,0 meter indragna från fasadiv om inget annat anges.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuksom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Stödmur till en högsta höjd av 1,0 meter får anordnas.
- n3 Marknivå ska möta nivå för angränsande mark och berg.
- n7 Marken ska i huvudsak bestå av vegetation.
- parkering Parkering får finnas.
- ph Parkering för rörelsehindrad.

Förgårdsmark mot GATA ska i huvudsak utformas med växtlighet.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i sovrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.
- m2 Byggnader ska grundläggas och utformas så att kom-fortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
- m3 Bullerplank mot tunnelbanespår ska anordnas med minsta skärkröns höjd om +49,0 meter över nollplanet.
- m4 Bullerplank mot tunnelbanespår ska anordnas till en högsta höjd om 2,2 meter.
- m5 Utöver angiven nockhöjd ska bullerskärm uppföras mot gata till en högsta höjd om 1,2 meter.

Inom skrafferade ytor enligt illustration 1 ska marken utformas så att risken för översvämning motverkas.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning för kvarter B, E, F, G, H och I får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjulats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. 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.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser i tre delar

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m.fl.

södra Rågsved,
vid Bjursåtragatan

i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2026-06-18

Pia Ölvebro

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Klara Eklind

stadsplanerare

Anna Ridder

stadsplanerare

Dp 2020-12583, del 2

Illustration 1 visar planområdet i sin helhet med kvartersstrukturen A-I. Röd ruta visar områden i aktuell delkarta. Skrafferade delar visar ytor som ska utformas så att risken för översvämning motverkas, enligt bestämmelse under Skydd mot störning.