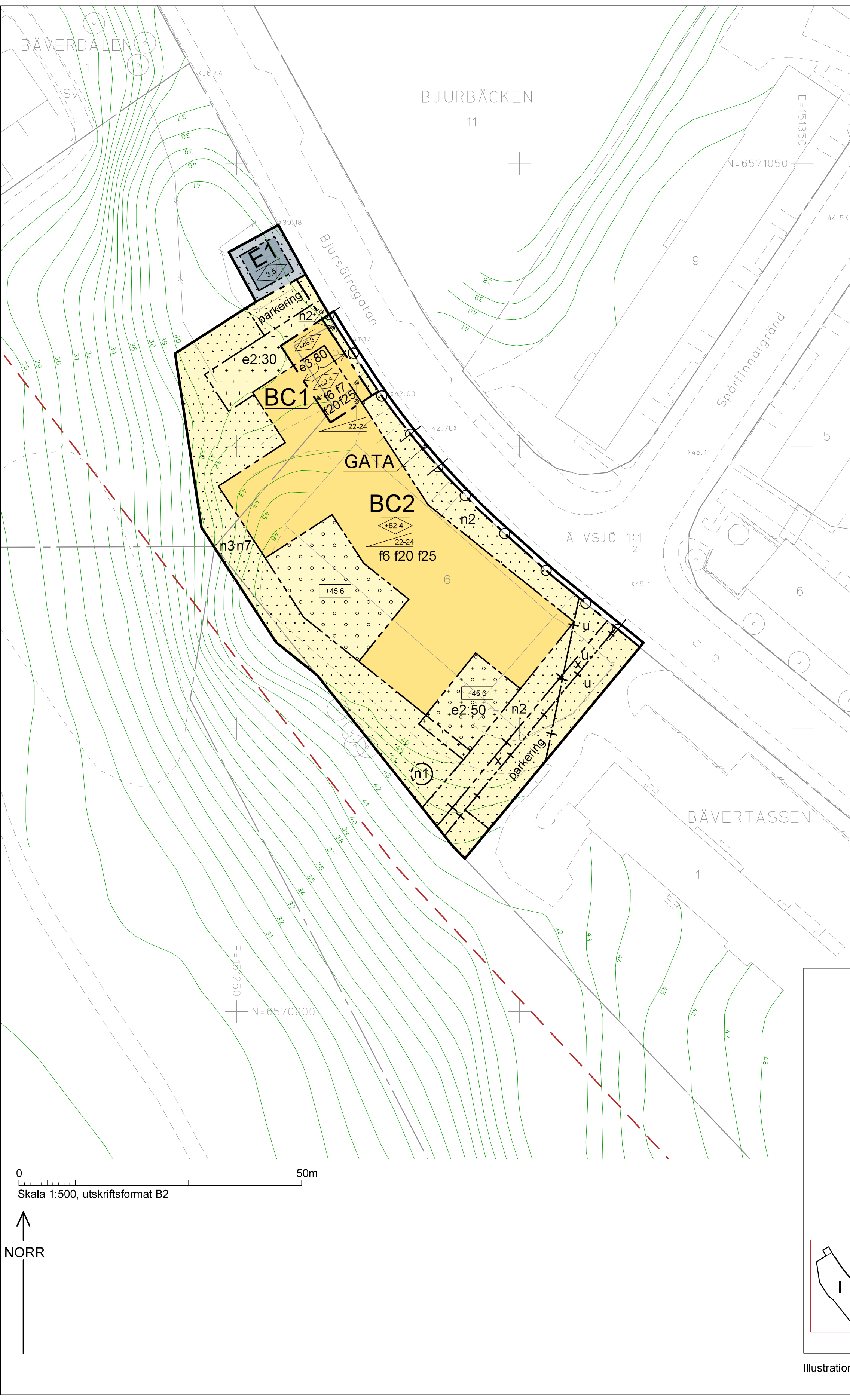




GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-05-02

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

Kvartersmark

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

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e2:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnader, vilka medges en högsta nockhöjd om 3,4 meter.
- e3:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvadratmeter 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 byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får endast skärmtak över entré, murar och komplementbebyggelse finnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras undantaget skärmtak över entré. Väderskydd för cyklar, utkragande 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.

Utformning

- f6 Fasad ska utformas i puts utan synliga element-skarvar och bottenvåning får utformas med annan kulör än övrig fasad. Fasad ska utformas i varma gröna eller jordiga kulörer.

- f7 Rumshöjd i lokal för centrumändamål ska vara minst 3 meter. Minst 30 % av bottenvåningens fasadlängd ska vara uppglasad.
- f20 Balkong mot gata får kraga ut 1,2 meter från fasad. Balkong mot gården får kraga ut 1,8 meter från fasad.
- f25 Tak ska utformas som sadeltak.

Huvudentréer placeras mot gata om inget annat anges.

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

Balkonger får glasas in om inget annat anges. Inglasning av balkonger ska göras som en enhetlig del av byggnadens gestaltning och utformas med ett ramlöst system.

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

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör fara för person eller egendom. Trädet 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.

Förgårdsmark mot GATA ska i huvudsak utformas med växtlighet.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

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 avhjälppts och/eller skyddsåtgärer 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.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Gräns för naturreservat

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 Bjursätragatan

i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-06-18

Pia Ölvebro
planchef

Klara Eklind
stadsplanerare

Anna Ridder
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2020-12583, del 3

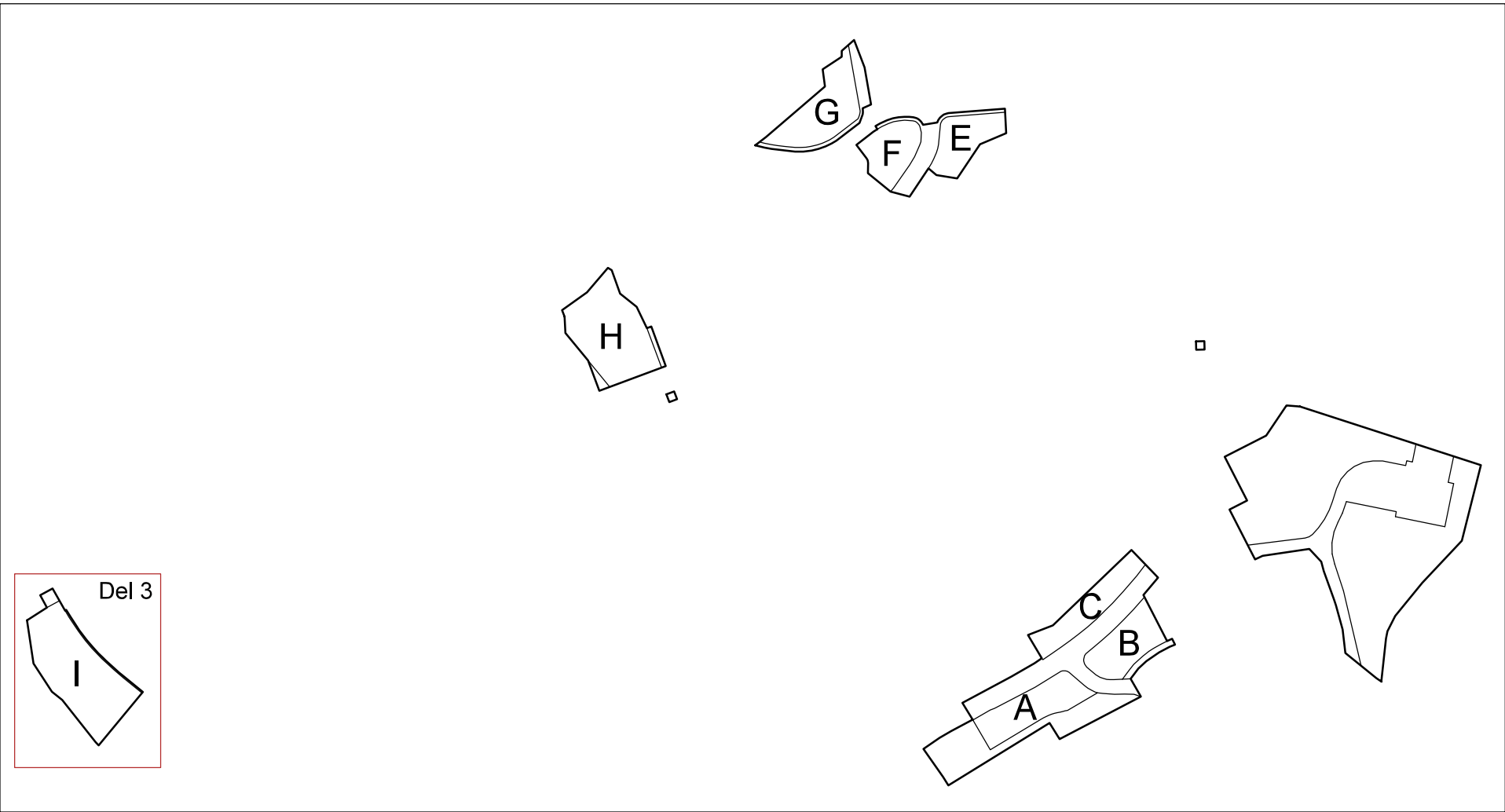


Illustration 1 visar planområdet i sin helhet med kvartersstrukturen A-I. Röd ruta visar område i aktuell delkarta.