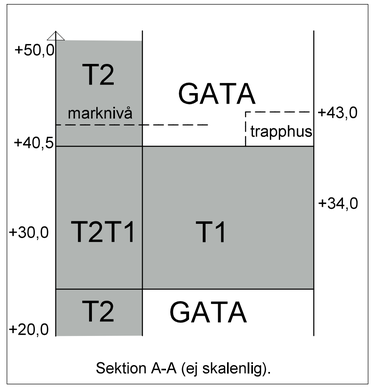
Cad: Gunnar Swahn



Sektion A-A (ej skalenlig).

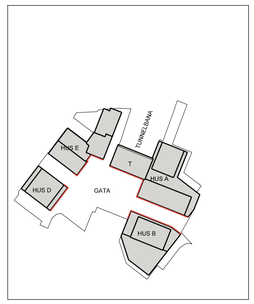


Illustration A. Extra detaljering ska ske i rödmarkerade bottenvåningar.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1: 2 ga:1 alt (ga:1) — Fastighetsbeteckning
- Sv — Gemensamhetsanläggning
- Lr — Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-10-15

Oscar Jarheim
kartingenjör

NORR

0 50m

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
- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostadskomplement
- C1 — Centrum. Endast lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser. Entréer för bostadsändamål medges dock i bottenvåning mot allmänna platser.
- C2 — Centrum. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser.
- E1 — Teknisk anläggning, elnätstation.
- E2 — Teknisk anläggning, inhyst elnätstation.
- P1 — Parkering i garage.
- 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 platsers 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

- <100,0 / 00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. / Högsta nockhöjd i meter.

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 fasadliv. Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 2 meter från fasadliv.
- f3 — Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 3,5 meter från fasadliv mot nordväst och sydost.
- f4 — Staket och plank får inte uppföras mot GATA.

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% genomsiktlighet. Balkonger ovanför våning 9 ska uppföras med balkongräcken om minst 70% genomsiktlighet.

Balkonger får ej glasas 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 inom markerat område ska anläggas med sammanhängande plantering av vegetation. Markytan får inte hårdgöras.
- n2 — En sammanhängande vegetationsskärm med en höjd om lägst 1,8 meter ska anläggas för att ge visuell avskärmning mot befintliga bostadshus på fastigheten. Plank eller mur som döljs av vegetationsskärmen mot bostadshuset får anläggas med en maximal höjd om 1,4 meter.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 — Bullerplank får uppföras mot tunnelbaneområdet till en högsta höjd om 3,0 meter utöver angiven högsta nockhöjd.

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 ljud-nivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

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.

Balkonger och öppningsbara fönster får ej finnas på fasad närmast tunnelbane-spåren

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

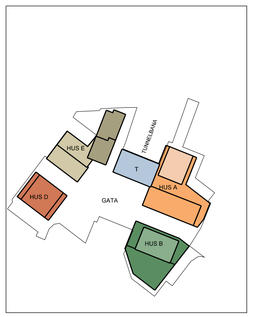


Illustration B. Definition av vad som utgör olika byggnadskroppar.

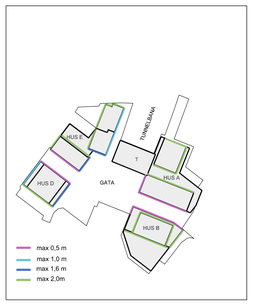


Illustration C. Maximalt avstånd för utkragning av balkonger fasadvis.

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.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Sätra Centrum

(Högsätra 10, Djursätra 3 m.fl.)

i stadsdelen Sätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-09-01

Pia Ölvebro
planchef

Peter Tomtlund
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2018-15976