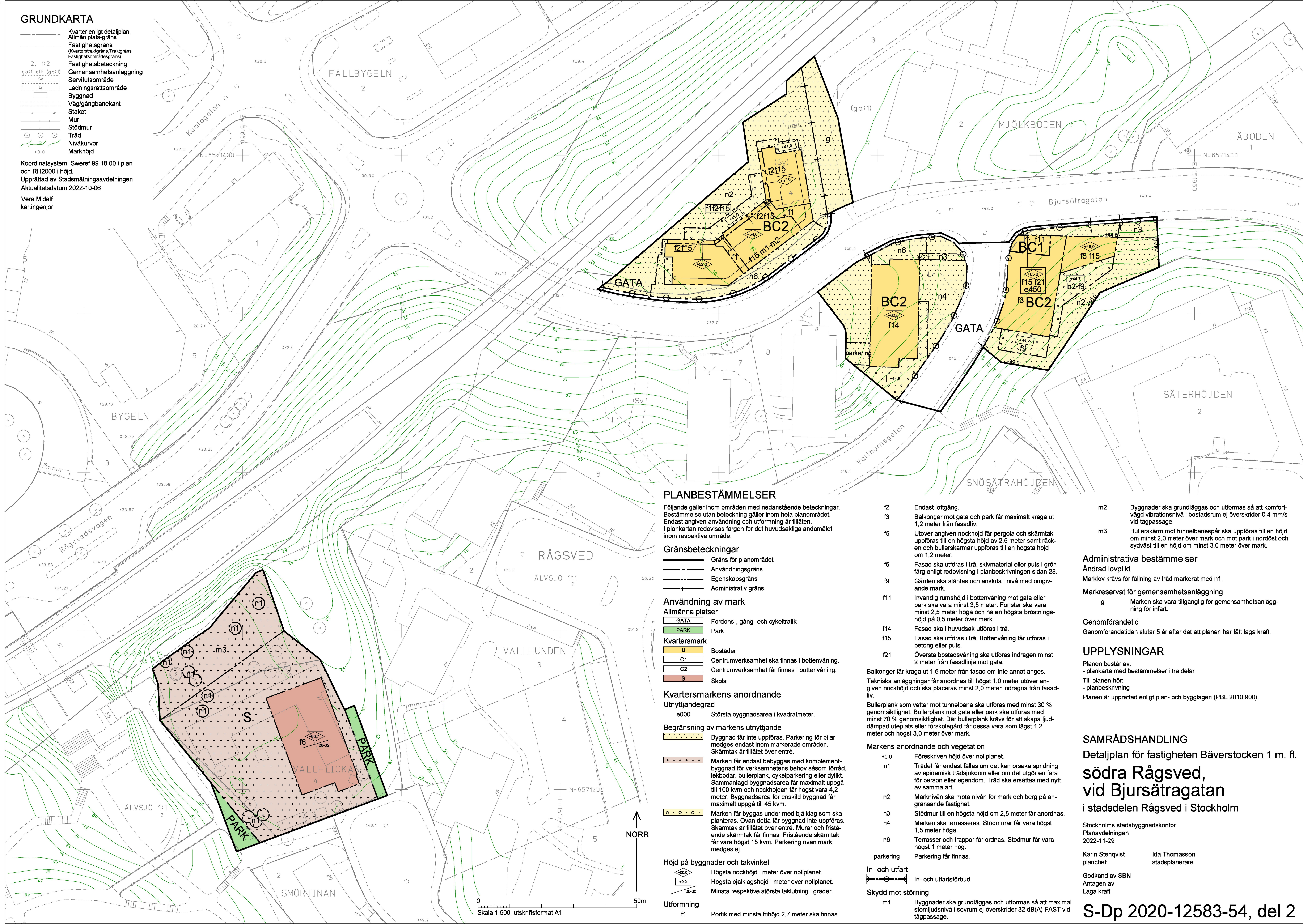


GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2022-10-06
 Vera Midelf
 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

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - C1 Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning.
 - C2 Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning.
 - S Skola

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad
 e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering för bilar medges endast inom markerade områden. Skärmtak är tillåtet över entré.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förädd, lekbonad, bullerplank, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och nockhöjden får högst vara 4,2 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 45 kvm.
- Marken får byggas under med bjälklag som ska planteras. Övan detta får byggnad inte uppföras. Skärmtak är tillåtet över entré. Murar och fristående skärmtak får finnas. Fristående skärmtak får vara högst 15 kvm. Parkering ovan mark medges ej.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1 Portlik med minsta frihöjd 2,7 meter ska finnas.

- f2 Endast loftgång.
- f3 Balkonger mot gata och park får maximalt kruga ut 1,2 meter från fasadliv.
- f5 Utöver angiven nockhöjd får pergola och skärmtak uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter samt räcken och bullerskärmar uppföras till en högsta höjd om 1,2 meter.
- f6 Fasad ska utföras i trä, skivmaterial eller puts i grön färg enligt redovisning i planbeskrivningen sidan 28.
- f9 Gården ska släntas och ansluta i nivå med omgivande mark.
- f11 Invändig rumshöjd i bottenvåning mot gata eller park ska vara minst 3,5 meter. Fönster ska vara minst 2,5 meter höga och ha en högsta bröstningshöjd på 0,5 meter över mark.
- f14 Fasad ska i huvudsak utföras i trä.
- f15 Fasad ska utföras i trä. Bottenvåning får utföras i betong eller puts.
- f21 Översta bostadsvåning ska utföras indragen minst 2 meter från fasadlinje mot gata.

Balkonger får kruga ut 1,5 meter från fasad om inte annat anges. Tekniska anläggningar får anordnas till högst 1,0 meter utöver angiven nockhöjd och ska placeras minst 2,0 meter indragna från fasadliv.

Bullerplank som vetter mot tunnelbana ska utföras med minst 30 % genomskiktighet. Bullerplank mot gata eller park ska utföras med minst 70 % genomskiktighet. Där bullerplank krävs för att skapa ljuddämpad uteplats eller forskolegård får dessa vara som lägst 1,2 meter och högst 3,0 meter över mark.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädjuksdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marknivån ska möta nivån för mark och berg på angränsande fastighet.
- n3 Stödmur till en högsta höjd om 2,5 meter får anordnas.
- n4 Marken ska terrasseras. Stödmurar får vara högst 1,5 meter höga.
- n6 Terrasser och trappor får ordnas. Stödmur får vara högst 1 meter hög.
- parkering Parkering får finnas.
- In- och utfart In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stormljuds nivå i sovrum ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

- m2 Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
- m3 Bullerskärm mot tunnelbanespår ska uppföras till en höjd om minst 2,0 meter över mark och mot park i nordöst och sydväst till en höjd om minst 3,0 meter över mark.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart.

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser i tre delar
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Bäverstocken 1 m. fl. södra Rågsved, vid Bjursätragatan i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2022-11-29

Karin Stenqvist planchef
 Ida Thomasson stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

S-Dp 2020-12583-54, del 2