



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: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C1: Centrum. Lokal för centrumändamål får finnas i bottenvåningen.
- E1: Einästation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Murar med en höjd över 0,5 meter medges inte.

Höjd på byggnader och takvinkel

- 40.0: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 0.0: Högsta byggnadshöjd i meter.

Största taklutning är 30 grader.

Utformning

- f1: Minst 25 % av fasaden mot Båtringsvägen ska utgöras av fönsterarea. Fönster ska finnas i fasad mot nordväst.
- f2: Tak ska utformas med planterbart bjälklag.
- f3: Utöver angiven nockhöjd får komplementbyggnader finnas. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader får maximalt uppgå till 30 kvm och byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 10 kvm. Högsta byggnadshöjd får maximalt vara 3 meter.
- f4: Över allmän plats får balkonger och skärmtak kraga ut mindre än 0,8 meter med en fri höjd om minst 4,7 meter.
- f5: Loftgång medges ej.
- f6: Loftgång medges ej mot Båtringsvägen.
- f7: Fasader ska huvudsakligen utgöras av tegel eller puts.
- f8: Teknikutrymme får placeras på tak indraget minst 4 meter från översta våningens fasadiv mot gata och sticka upp maximalt 1 meter över nockhöjd. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.
- f9: Teknikutrymme får placeras på tak indraget minst 4 meter från översta våningens fasadiv mot gata och sticka upp maximalt 2,5 meter över nockhöjd. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.
- f10: Byggnadens fasad ska upp till minst +40 meter över nollplanet ges ett vertikalt uttryck genom fönstersättning och avvikande färg och/eller material mellan fönster, jämfört med övrig fasad, i enlighet med illustration på s. 29 i planbeskrivningen.
- f11: Fasad ska utformas med högst 6 våningar mot gata.

Bostadshusens primära entréer ska vara orienterade mot gata. Takkupor får inte utföras. Mot Båtringsvägen tillåts balkonger kraga ut mindre än 1,5 meter från fasadiv. Lägsta tillåtna läge för entrévåningens golvbjälklag för bostäder är 0,75 meter ovan marknivå vid entré, undantaget bostäder som omfattas av egenskapsbestämmelse b2.

Utförande

- b1: Marken får inte hårdgöras.
- b2: Lägsta nivå för färdigt golv för bostäder är +15 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2: Marken ska gestaltas som en del av anslutande naturmark. Infiltrationsdike och trappa från bostadsgård får finnas.
- n3: Markens höjd får inte ändras och naturmark ska i huvudsak bevaras.
- parkering: Parkering får finnas.

Skydd mot störningar

För lägenheter mot Räckstavägen större än 35 kvadratmeter, där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid bostadsbebyggelsens fasad, ska minst hälften av bostadsrummen orientera mot en ljuddämpad sida där 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Villkor för lov

- a1: Bygglov för nybyggnad får inte ges förrän luftburen kraftledning har raserats och ledningsrätt med akt 0180K-2000-04492.5 upphävts inom planområdet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Särskilt skyddsvärda träd

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Vårdhemmet 2 m.fl.

i stadsdelen Räcksta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2022-11-29

Louise Heimler
 planchef

Siri Ersson
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2020-13689-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2022-10-19
 Tomas Silverforsen
 kartingenjör

0 50m
 Skala 1:1000, utskriftsformat A1

