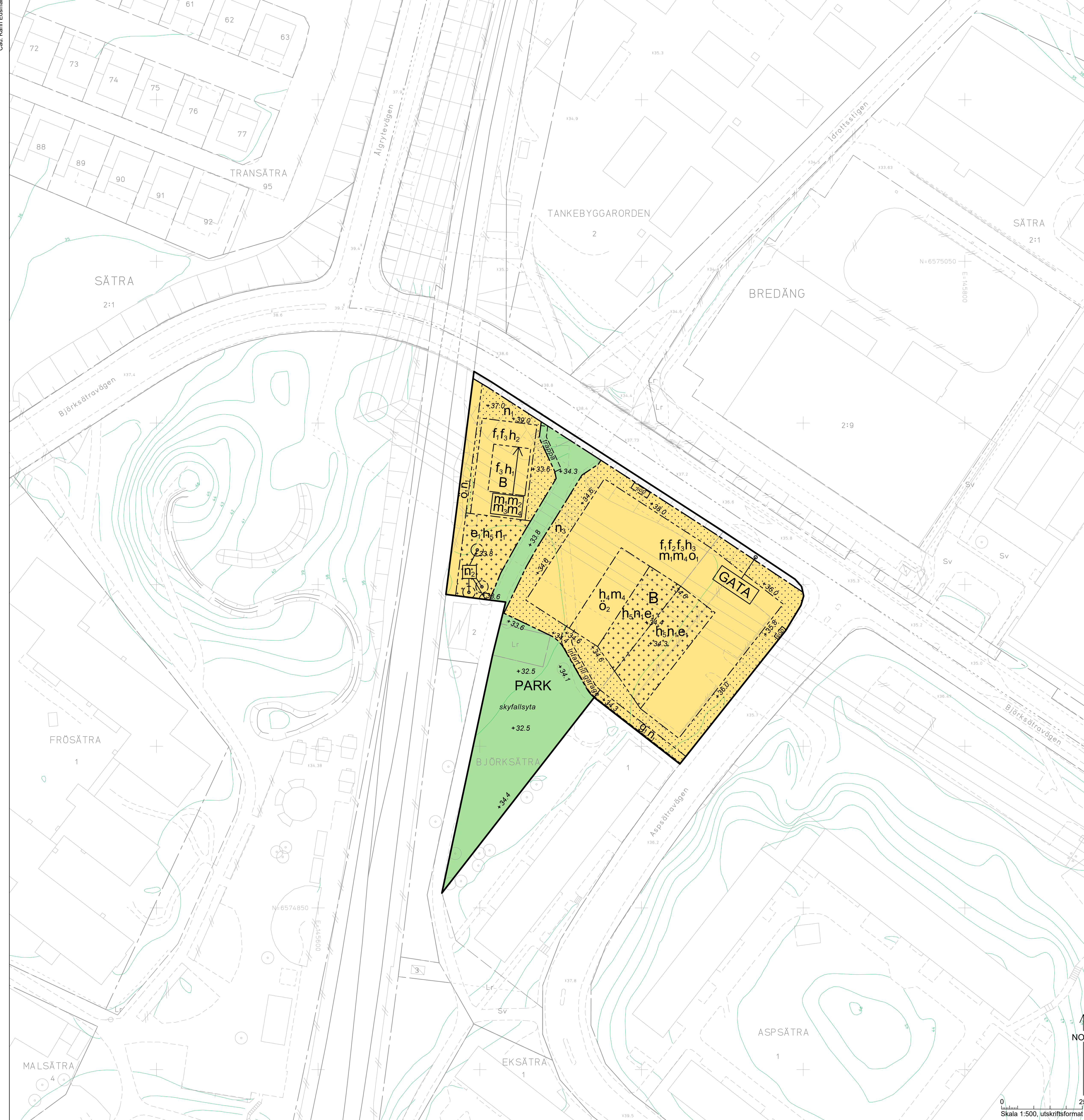


Grändplan för del av fastigheten Björksättra 1 m. fl. i stadsdelen Sättra i Stockholm. Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, 2024-05-07. Dnr 2022-05725



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
 - GATA Gata
 - PARK Park
- Kvartersmark
 - B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
 - Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad, pergola, skärmtak, balkonger och mur.
 - Marken får inte förses med byggnadsverk
 - Marken får endast förses med garage under mark och pergola, skärmtak, balkonger och mur ovan mark.

- Höjd på byggnadsverk
 - h₁ Högsta nockhöjd är 63 meter över angivet nollplan
 - h₂ Högsta nockhöjd är 59.5 meter över angivet nollplan
 - h₃ Högsta nockhöjd är 58.5 meter över angivet nollplan
 - h₄ Högsta bjälklagshöjd är 38 meter över angivet nollplan.
 - h₅ Högsta nockhöjd är 3 meter

- Markens anordnande och vegetation
 - +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
 - n₁ Marken får inte användas för parkering
 - n₂ Träd får endast fallas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med av samma art.
 - n₃ Marken får inte användas för parkering. Mot Aspsättravägen får parkering anordnas för rörelsehindrade.

- Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 - g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

- Skydd mot störningar
 - m₁ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
 - m₂ Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överskrider ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.
 - m₃ Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
 - m₄ Bebyggelse ska utföras på ett sådant sätt att denna ej skadas eller på annat sätt påverkas negativt av tillfälliga översvämningar upp till +34,5 meter över nollplanet. För bostäder får färdigt golv ej anordnas under +34,6 meter över nollplanet.

- Takvinkel
 - o Största takvinkel är 25 grader

- Utformning
 - f₁ Balkong i fasad som vänder sig mot Björksättravägen och Aspsättravägen ska ha en fri höjd om minst 3 meter till underliggande mark och får kraga ut maximalt 1,6 meter från fasadsliv.
 - f₂ Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fåkrum ska inrymmas inom nockhöjd.
 - f₃ Fasader ska utföras i huvudsak i trä eller puts.

- Utnyttjandegrad
 - e₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvm.

- Ändrad lovplikt
 - Marklov krävs även för fällning av träd markerat med n2.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen får laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Björksättra 1 m. fl. i stadsdelen Sättra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2024-05-07
Pia Olvebro planchef Tara Nezhadi stadsplanerare

Påbörjad av SBN 2022-05-12
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2022-05725

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersstråkgräns, Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-04-12
Monica Sagerstål kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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 skyddsområde.
Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

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

