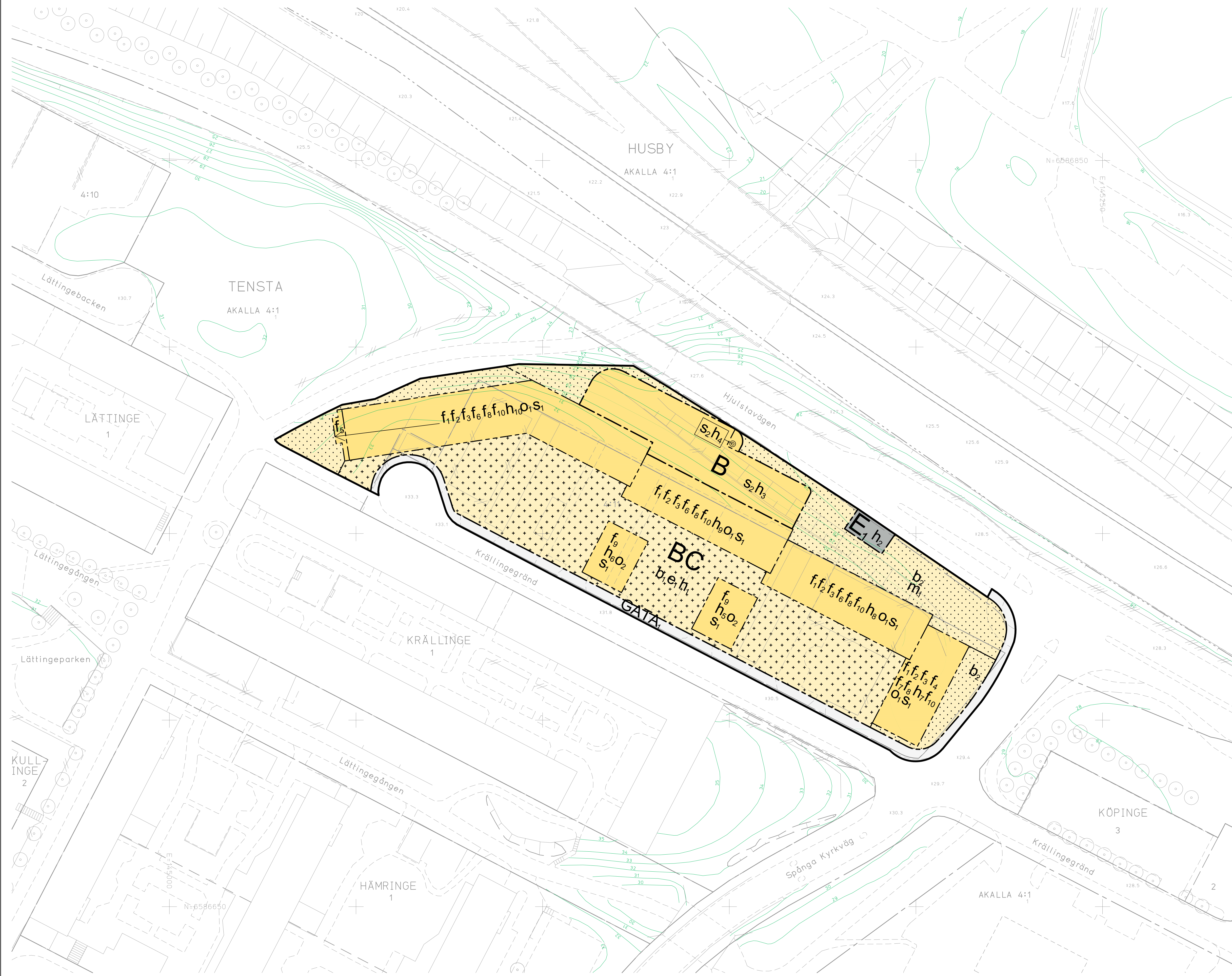
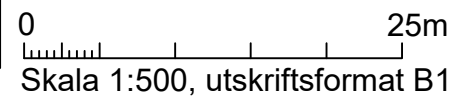




GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-10-16
Anette Jonsson
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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E, Teknisk anläggning, elnätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad. Kasuner och sopsug medges. Endast RH-parkering medges.

Byggnaders användning

- s₁ Lokal för centrumändamål får endast finnas i bottenvåningen.
- s₂ Byggnaden får endast användas för parkering.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 4 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 34.5 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 44.5 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 45.5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 50.0 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan.
- h₉ Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan.
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 56.0 meter över angivet nollplan.

Skydd mot störningar

- m, Marken får inte utformas för stadigvarande vistelse.

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. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Byggnader för stadigvarande vistelse utförs med friskluftsintag placerade på tak eller på sida som vetter bort från väg E18.

Byggnader för stadigvarande vistelse utförs med minst en utgång från varje byggnad på fasad som vetter bort från väg E18.

Takvinkel

- o, Största takvinkel är 6 grader.
- o, Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

- f₁ Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad mot bostadsgård från våningsplan 2 och uppåt om inget annat anges. Balkong får kraga ut högst 0,5 meter från fasad mot bostadsgård med en lägsta frihöjd på 2,6 meter. Balkonger medges ej utanför byggrätt på gavel mot väster.
- f₂ Fasaderna ska utföras utan synliga elementskarvar. Fasad mot Hjulstovägen och Spånga kyrkväg ska utföras i puts. Fasad mot bostadsgård ska huvudsakligen utföras i puts.
- f₃ Bottenvåning mot Krällingegränd ska utföras i material och/eller kulör som avviker från övrig fasad.
- f₄ Bottenvåning mot Spånga kyrkväg ska utföras i material och/eller kulör som avviker från övrig fasad.
- f₅ Minst 20 % av bottenvåningen på västra gaveln ska upplöras i genomskiktiga glaspartier.
- f₆ Teknikutrymmen på tak ska vara indraget från fasadiv med minst 2 meter. Teknikutrymmen på tak får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 2 meter och får ha en största area av 110 kvadratmeter. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.
- f₇ Teknikutrymmen på tak ska vara indraget från fasadiv med minst 2 meter mot Spånga kyrkväg. Mot bostadsgård ska indraget vara minst 1,5 meter. Största tillåtna area är 100 kvadratmeter. Teknikutrymmen på tak får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 2,5 meter. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.
- f₈ Byggnadshöjden ska trappas med minst en halv meter per trappning. Bjälklagen ska följa takets trappning.
- f₉ Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Balkonger medges ej utanför byggrätt på gavel mot sydväst.
- f₁₀ Byggnaden ska ha en horisontell takfot som döljer takfallet mot Hjulstovägen, Spånga kyrkväg och på gavlarna.

Utförande

- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 70 m² för komplementbyggnader.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföröreningar har avhjulpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföröreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Tensta 4:11 m.fl

i stadsdelen Tensta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen

2025-11-24

Louise Heimler
planchef

Anders Lundborg
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2022-04435