

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Vägg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-05-03
Maria Nilsson
Kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat A1

0 50m

NORR

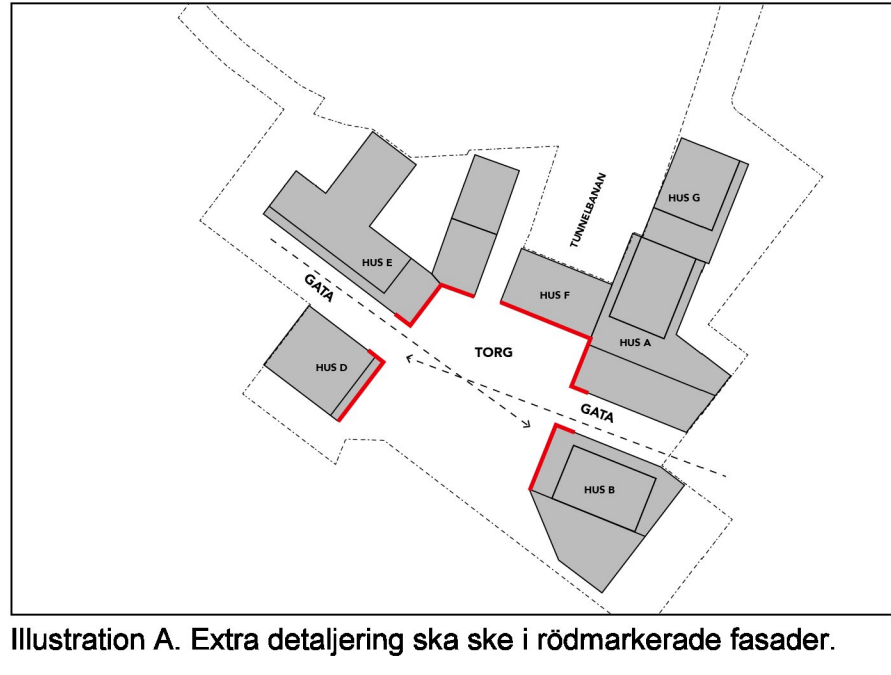


Illustration A. Extra detaljering ska ske i rödmarkerade fasader.



Illustration B. Definition av vad som utgör olika byggnadskroppar.

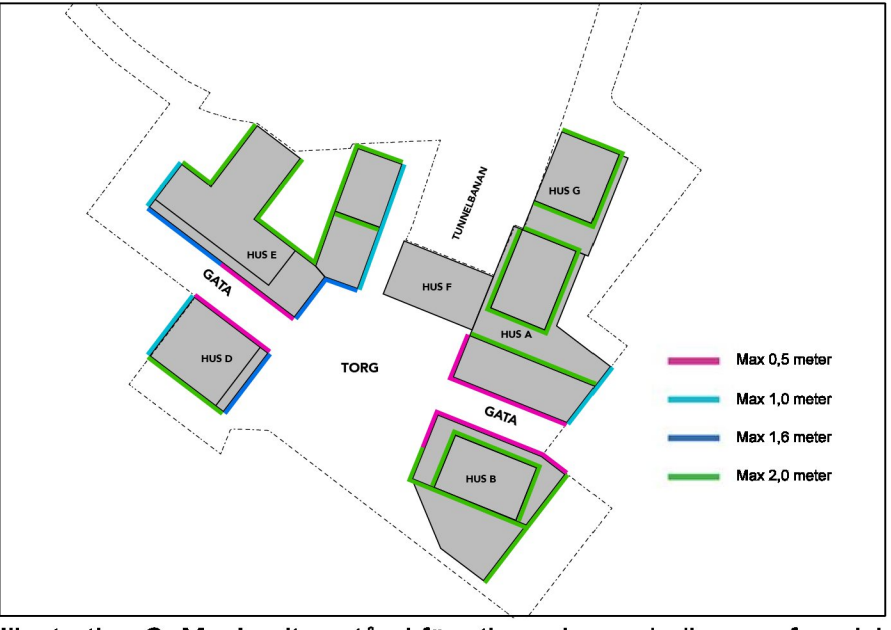


Illustration C. Maximalt avstånd för utgrävning av balkonger fasadvis.

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
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
 - TORG Torg

- #### Kvartersmark
- B Bostäder
 - C1 Centrumändamål. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser. Entréer för bostadsändamål medges i bottenvåning.
 - C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser till minst 65% av fasadlängd.
 - C3 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser till minst 30% av fasadlängd.
 - C4 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
 - D Vård
 - E1 Elnätstation, teknisk anläggning
 - S Skola
 - T1 Spårområde för tunnelbana. Bestämmelsen gäller mellan +34,8 och +40,0.
 - T2 Stationsbyggnad för tunnelbana.

- ### Allmänna platserns anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- ### Kvartersmarkens anordnande
- #### Utnyttjandegrad
- e1:00 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får ej bebyggas. Bilparkering medges ej såvida annat ej anges. Dagvattenanläggning får anläggas.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 5% av egenskapsområdet och nöckhöjden får högst vara 3,5 meter. Enstaka tillgänglighetsparkering mot gata får finnas.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan det får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 5% av egenskapsområdet och nöckhöjden får högst vara 3,5 meter.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan det får marken ej bebyggas.

- #### Höjd på byggnader
- <60,0 Högsta nöckhöjd i meter över nollplanet.
 - +0,0 Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet.

- #### Utformning
- ##### XIV
- f1 Minst 80% av takytan ska utformas som takträdgård med sociala funktioner. På takträdgården får anläggas byggnader till nytta för de sociala funktionerna om max 10% av gårdens yta. Byggnader på taket ska placeras med ett indrag från fasad om minst takbyggnadens höjd på sidor som vetter mot allmänna platser.
 - f2 Huvuddelen av takytan ska vara växtbäckad. På takytan får anläggas byggnader till nytta för de sociala funktionerna på intilliggande egenskapsområde betecknat f1 om max 10% av gårdens yta. Byggnader på takytan ska placeras med ett indrag från fasad om minst dess höjd på sidor som vetter mot allmänna platser.
 - f3 Sockelvåningen ska utformas med avvikande gestaltning mot de övre våningsplanen samt med särskild omsorg för att bidra till en varierad stadsmiljö. Entré ska finnas minst var 15 meter.
 - f4 Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 3,0 meter från fasadliv.
 - f5 Den översta våningen ska vara indragen minst 3,0 meter från fasadliv mot sydost.
 - f6 Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadliv mot söder och 3,0 meter i övriga riktningar.

- lastintag Lastintag medges. Portar till lastintaget ska finnas mot Torvsättravägen.

Entré eller portik ska vara tydligt markerade och omsorgsfullt gestaltade samt finnas minst var 20 meter mot allmänna platser om inte annat anges.

- I område betecknat med C1 ska:
- Entré eller portik finnas minst var 10 meter mot allmänna platser.
 - Bottenvåningen utformas med en höjd om minst 3,5 meter.
 - Bottenvåningen ska utformas med avvikande gestaltning mot de övre våningsplanen samt med särskild omsorg för att bidra till en varierad stadsmiljö.
 - Fasad till lokaler i bottenvåningen ska ha en publik karaktär med stora glas- ytor i samspel med övrig gestaltning. Minst 50% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska utföras med fönster i klarglas.

- I område betecknat med C2 ska:
- Entré eller portik ska finnas minst var 15 meter mot allmänna platser.
 - Bottenvåningen utformas med en höjd om minst 3,5 meter.
 - Bottenvåningen ska utformas med avvikande gestaltning mot de övre våningsplanen samt med särskild omsorg för att bidra till en varierad stadsmiljö.
 - Fasad till lokaler i bottenvåningen ska ha en publik karaktär med stora glas- ytor i samspel med övrig gestaltning. Minst 40% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska utföras med fönster i klarglas.

Relief, kulör, textur, konst och ornament ska användas för att skapa extra identitet och variation och detaljering i sockelvåningen enligt Illustration A.

Tekniska installationer på tak ska placeras med ett indrag från fasad om minst installationens höjd samt får överskrida angiven nöckhöjd med högst 3,5 meter. Råcken får uppföras på tak med egenskapsbestämmelse f1 eller f2 och ska utformas som genomskiktigt pinnräck eller med transparent material.

Varje byggnadskropp enligt illustration B ska ges en annorlunda utformning än angränsande byggnadskropp.

Utskjutande byggnadsdelar mot TORG ska ha en fri höjd om minst 6,4 meter och ha undersida i samma kulör som närmast underliggande fasad.

Utskjutande byggnadsdelar mot allmänna platser ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter och ha målad undersida i samma kulör som närmast underliggande fasad.

Utskjutande byggnadsdelar mot kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter.

Balkonger får kruga ut från fasad enligt Illustration C.

Utanpåliggande loftgångar får ej finnas.

Dörrar till bostadsentréer får inte vara utgående över allmän plats.

- ### Markens anordnande och vegetation
- parkering Parkering får finnas.
 - trappa Trappa som förbinder den övre nivån med den nedre nivån ska finnas.

- ### Skydd mot störning
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå ej överskrider 32 dB(A) SLOW vid tägpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tägpassage.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att stomljud från installationer inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMFs 2014:13) i bostadsrum.

Administrativa bestämmelser

- ### Villkor för lov
- a1 Bygglöv får inte ges för uppförande av byggnad förrän allmän gata har anlagts i enlighet med detaljplanen.

- ### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- ### Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och utfart.
 - g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för markparkering.
 - g3 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering i garage.

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

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.

Detaljplan för Sättra Centrum (Högsättra 10, Djursättra 3 m.fl.) i stadsdelen Sättra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-06-22

Pia Ölvebro
planchef

Peter Tomtlund
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2018-15976-54