

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-02-24

Birgitta Nilsson  
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.  
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
- 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 Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänna platser.
- D Vård
- E1 Enlätstation får uppföras till en byggnadsarea om högst 50 kvadratmeter.
- P1 Parkering i garage under mark eller i suterräng.
- P2 Parkering i garage ovan mark.
- S Skola
- T1 Spårområde för tunnelbana. Bestämmelsen gäller upp till +40,08 m.ö.h.
- T2 Stationsbyggnad för tunnelbana.

Allmänna platserns anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Endast vård (användningsbestämmelse D) får finnas i våningsplan 3-6.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges ej såvida annat ej anges.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 5% av egenskapsområdet och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Enstaka tillgänglighetsparkering får finnas.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- 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 byggnadens höjd på sidor som vetter mot allmänna platser.
- f2 Huvuddelen av takytan ska vara växtbeklädd. 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 De två översta våningsplanen ska vara indragna minst 3,0 meter från fasadliv mot nordväst och sydost.
- f6 Det översta våningsplanet ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadliv mot söder och 3 meter i övriga riktningar.

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 65% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska utföras i glas.

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 45% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska utföras i glas.  
Tekniska installationer på tak ska placeras med ett indrag från fasad om minst installationens höjd på sidor som vetter mot allmänna platser.

Takräcke på byggnads sida som vetter mot allmänna platser ska uppföras genomskiktligt eller placeras med ett indrag från fasad om minst takräckets höjd.

Varje byggnadskropp ska ges en annorlunda utformning än angränsande byggnadskropp.

Bottenvåningar mot allmänna platser ska variera i utformning i sektioner om högst 12 meter mätt vid fasad. Varje sektion ska ges en avvikande utformning från intilliggande sektion i samma kvarter.

Utskjutande byggnadsdelar mot TORG ska ha en fri höjd om minst 7 meter och ha undersida i samma kulör som närmast underliggande fasad.

Utskjutande byggnadsdelar mot GATA och PARK 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 3,0 meter.

Utskjutande byggnadsdelar såsom balkonger och burspråk får skjuta ut högst 1,6 meter över allmänna platser och 3 meter över kvartersmark med punktprickad mark.

Utskjutande byggnadsdelar får uppta högst 50% av fasadens längd per våning. Undantag får göras om den utskjutande byggnadsdelen syftar till att avskärma störningar för ovanliggande våningsplan.

Markens anordnande och vegetation

- parkering Bilparkering får finnas

Skydd mot störning

- m1 Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent nivå inte överskrids, med undantag för lägenheter under 35 kvm där ekvivalent nivå inte ska överskrida 65 dBA.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tagpassage.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tagpassage.

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 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.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för

Sätra Centrum

(Högsätra 10, Djursätra 3 m.fl.)

i stadsdelen Sätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-03-30

Pia Ölvebro  
planchef

Peter Tomtlund  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

S-Dp 2018-15976-54