



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarters-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Regieterumnummer
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Servitut
- Ledningsrätt
- Kraftledning

Koordinatsystem: Sverref 99 1800 i plan och stadens (RH 00) i höjd  
Måtklass II  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2011-02-18

Micael Johansson  
ingenjör

Skala 1:1000  
Utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Utgående användningsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik. Trafik på fotgängarnas villkor.
  - GÅRDSGATA: Naturområde.
  - NATUR: Naturområde, tillika skyddsområde för de Geomorän.
  - NATUR 1: Anlagd park
  - PARK: Anlagd park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder, parkering tills ledningar är flyttade, därefter ny planläggning för bostäder.
- E: Enlätstation
- P: Parkering
- P1: Boendeparkering i garage
- Q: Användningen anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- Y: Idrott

Utformning av allmän plats

- a: Alléer skall finnas och vidmakthållas.

Utnyttjandegrad

- e1: Största byggnadsyta för flerbostadshus är 340 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e2: Största byggnadsyta för flerbostadshus är 365 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e3: Största byggnadsyta för flerbostadshus är 380 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e4: Största byggnadsyta för flerbostadshus är 390 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e5: Största byggnadsyta för flerbostadshus är 400 kvm. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- e6: Största sammanlagda byggnadsyta för samtliga radhus markerade med e6 är 1470 kvm. Totalt 21 radhuslägenheter.

Största byggnadsyta för komplementbyggnad till radhuslägenhet är 10 kvm per lägenhet.  
Garage får endast uppföras på P1 markerat område.  
Carport får inte uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med sophus/förord i högst en våning.
- För Q markerat område får förord/sophus i en våning uppföras till en största sammanlagd yta av 50 kvm på mark som inte får bebyggas.
- För bostädernas behov får mindre anordning för sophantering / sophus i en våning uppföras utöver angiven byggrätt och på mark som inte får bebyggas.

- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av sophus/förord, kökytor, gångbanor, parkering samt plats för utevistelse och lek.
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmän trafik.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- y: Marken skall vara tillgänglig för allmän biltrafik.
- z: Marken skall vara tillgänglig för utfart från gränsande fastighet.

Kvartersmarkens anordnande

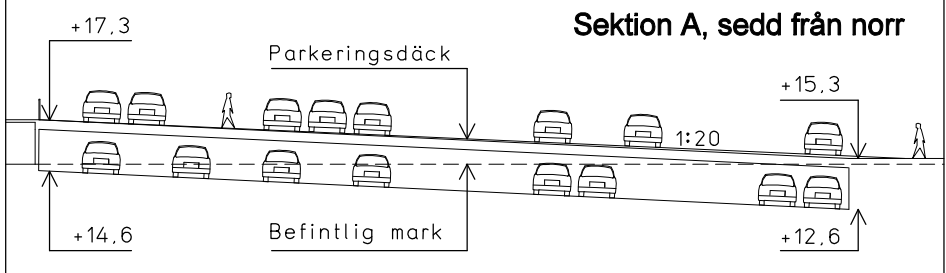
- n1: Alléer skall finnas enligt illustration, ågas av staden och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsavtalet. Vid nyplantering skall stamdi-meter vara minst 10 cm, 1 meter ovan mark. Parkeringsplats skall finnas.

Samlad parkeringsplats skall avgränsas med häckar.

Utformning, utseende

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanen.
- Högsta byggnadshöjd i meter, avser lägsta takfot.
- Största taklutning i grader.
- Högsta antal våningar.

- v1: Vind får inte inredas till bostäder.
- v2: Balkonger får glassas in med glasskivur utan synliga profiler.
- f1: Fasad skall vara putsad, i tegel eller ha betongelement med utformning och färg som är lämplig med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader.
- f2: Dagstugor av bostadshus på vind får inte ske med entré takföret.
- f3: Parkeringshus skall utföras i nära överensstämmelse med sektion A.



Utöver högsta byggrätt medges mindre uppbyggnader för hissmaskinrum, fläktum och förråd.  
Takkupor får inte finnas.

Balkonger vid bostäder, även inglasade utan synlig profil, samt mindre skärmtak får anordnas utöver angiven byggrätt och över mark som inte får bebyggas.

Fasader och tak skall utformas så att de ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Utemiljöns nya delar skall formges omsorgsfullt och underordna sig helheten.

Terrassering av marken får ske på kvartersmark som inte får byggas i den omfattning och på det sätt som befinns lämpligt i bygglovsprövning.

Murar och plank får uppföras på kvartersmark som inte får byggas i den omfattning och på det sätt som befinns lämpligt i bygglovsprövning.

Byggnadsteknik

- 0.0: Lägsta schaktingsnivå i meter över nollplanen.

Värdefulla byggnader och områden

- q1: Byggnaden får inte rivas. Exteriören får inte förvarnas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar skall grundas på den ursprungliga utformningen. Byggnaden skall underhållas med för byggnaden ursprungliga metoder och material på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- q2: Byggnaden får inte rivas. Parkanläggningens karaktär och dess ursprungliga vegetation skall bevaras och vårdas. De karaktäristiska allaerna skall bevaras. Befintliga träd får endast tas bort av ålders- eller sjukdomsskäl och skall ersättas med nya av samma slag och karaktär. Parkens ursprungliga vägsystem och struktur skall bevaras. Parkanläggningen skall vårdas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Varsamhetsbestämmelser

- k: Fasaden skall vara putsad, fönster och dörrar i trä. Taket skall vara i skiffer.

Störningsskydd

Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (fritalsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteslats till varje bostad eller en gemensam uteslats i anslutning till bostäderna skall utföras och/eller placeras så att de utsatts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritalsvärden).

Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Samlad parkeringsplats skall utformas så att ljus- och luktsmörningar undviks för intilliggande bostäder.

- m1: Verksamheten får inte vara störande för omgivningen avseende buller och lukt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Utökad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder inom Q-markerat område. Generellt marklov krävs för alla ändringar. Marklov krävs för plantering av träd. Val av arter skall ske i samråd med stadsstrådgårdsrådgivaren. Marklov krävs för trädffällning.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Illustrerade träd
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Dessutom finns:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddsområde till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB). Skyddsföreskrifter började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 MB, skydds-föreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hantieringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skydds-föreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Detalplan för del av fastigheten

Beckomberga 1:18 m fl

(fd Beckomberga sjukhusområde)

i stadsdelen Beckomberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2011-02-18

Emelie Eriksson  
Planchef

antagen av  
laga kraft

Maria Pettersson  
Planarkitekt