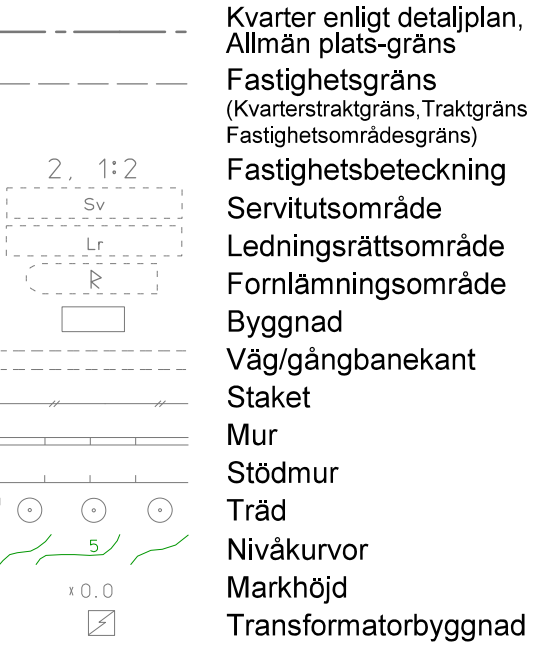
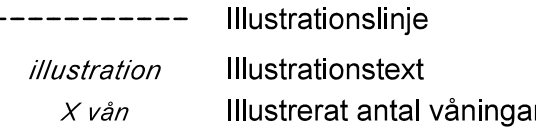


GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-07-30
Ulrika Testorf
kartingenjör

ILLUSTRATIONER



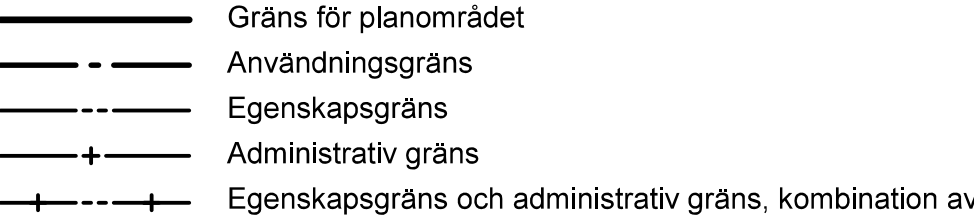
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

PLANBESTÄMMELSER

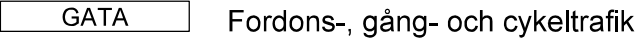
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

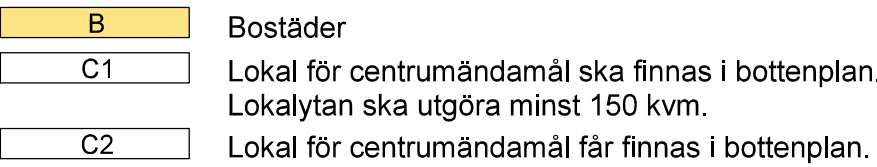


Användning av mark

Allmänna platser



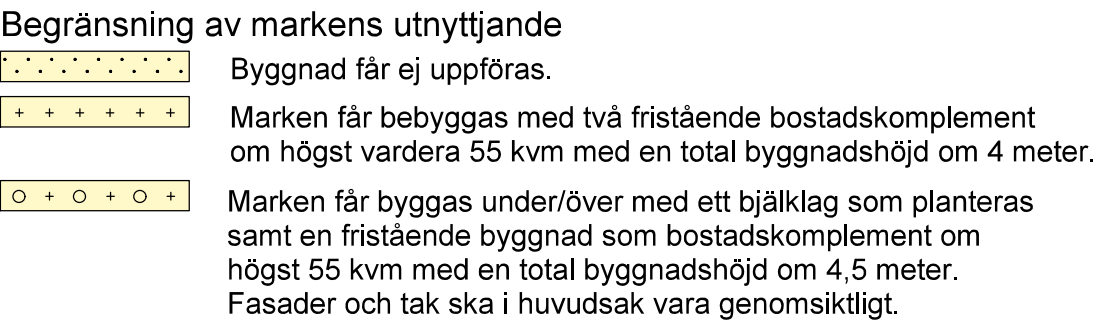
Kvartersmark



Allmänna platserns anordnande

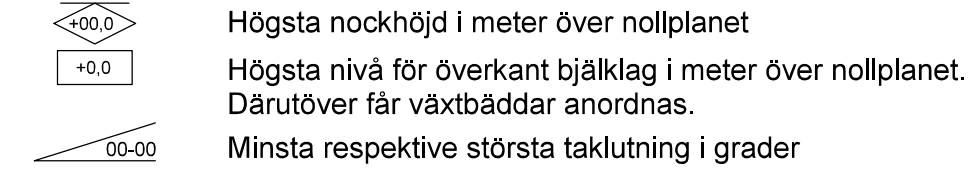


Kvartersmarkens anordnande



Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

Höjd på byggnader och takvinkel



Utformning

- f1 Tak ska utformas som symmetrisk sadeltak. Histopp och flätrum ska inrymmas inom sadeltak.
- f2 Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter från fasad. Utgragande balkonger mot gata får inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå. Balkonger mot bostadsgård får uppföras på en lägsta nivå om 2,7 meter ovan marknivå.
- f3 Skärmtak får finnas över entréer och får kraga ut högst 1,0 meter från fasad.
- f4 Fasad ska utföras i puts utan synliga elementskarvar.
- f5 Fasaderna ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen, sidan 31 under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen.
- f6 Översta våning mot kvartersgata ska vara indragen minst 1,5 meter till mellan 40-60% av fasadens längd. Indraget ska utformas som takaltan. Indraget ska fördelas på minst 5 lägenheter.
- f7 Fasaderna ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen, sidan 34 under rubriken Gestaltungsprinciper kvarter 2.
- f8 Lokaler för centrumändamål ska utformas med entré mot gata. Lokaler ska huvudsakligen utföras med genomskiktigt fasadmateriäl mot gata.
- f9 För bostäder i sockelvåning mot kvartersgata ska minst 40 % av fasadarean vara genomskiktlig.

Byggnader som är placerade mot Bjursåtragatan och kvartersgatan ska ha huvudentréer mot dessa. Övriga byggnader ska ha huvudentréer mot bostadsgård.

Utförande

- b1 Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s.
- b2 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage.
- b3 Närmare än 5,0 meter från fasad mot banvall får entrévåning endast innehålla bostadskomplement.
- b4 Lägenheter ovan entrévåning ska utformas genomgående.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomskäl om det utgör fara för person eller egendom.
- n2 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.
- n3 Marknivå intill fasad (mot banvall) får högst överstiga färdig golvhöjd i entrévåning med 1,5 meter.

ej parkering Parkering får ej finnas.

Körförbindelse



Skydd mot störning

- m1 (100-årsregn med klimataktor 1,25) ska avskärmas genom skyddsåtgärd, såsom genom anläggning av ett svackdike. Skyddsåtgärd ska uppfylla syftet i rubriken "Översvämningsrisker" i planbeskrivningen s. 43.
- m2 (100-årsregn med klimataktor 1,25) ska fördröjas genom skyddsåtgärd så som genom anläggning av översvämningsyta eller magasin. Skyddsåtgärden ska uppfylla syftet i rubriken "Översvämningsrisker" i planbeskrivningen på s. 45.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Gemensamhetsanläggning för kvartersgata.
- g2 Gemensamhetsanläggning för garage.

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

Detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1

kv Bjurbäcken

i stadsdelen Rågsved i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-08-20
Rev. 2019-11-07

Anna Lina Axelsson
planchef
Erik Olsson
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2019-11-28
Antagen av KF 2020-03-23
Laga kraft 2020-04-21

Dp 2017-04553-54

