



GRUNDKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Registernummer
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Mur
- Stödmur
- Tid
- Servitut
- Ledningsrätt
- Kraftledning

Koordinatsystem: ST 74 i plan och stadens (RH 00) i höjd
 Upprättad av Sladmättningsavdelningen 2010

Micael Johansson
Lantmätare

Skala 1:1000
Utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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.
 - GARDSGATA: Trafik på fotgängarnas villkor.
 - NATUR: Naturområde.
 - NATUR 1: Naturområde, tillika skyddsområde för formlämning.
 - PARK: Anlagd park
- Kvartersmark
- B: Bostäder
 - B1: Bostäder, parkering tills ledningar är flyttade, därefter ny planläggning för bostäder.
 - E: Enilstation
 - P1: Boendeparkering i garage.
 - Q: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
 - Y: Idrott

Utformning av allmän plats

- a: Alléer skall finnas och vidmakthållas.

Utnyttjandegrad

- e000: Största byggnadsyta. Balkonger räknas inte in i byggnadsytan.
- Största byggnadsyta för kompletteringsbyggnad till parhus/radhus-lägenhet är 10 kvm.
- Garage får endast uppföras på P1 markerat område. Carport får inte uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte byggas.
- Marken får endast byggas med sophus/förråd i högst en våning.

För Q markerat område får förrådsophus i en våning uppföras till en största sammanlagd yta av 50 kvm på mark som inte får byggas.

Utöver angiven byggrätt får för bostädernas behov mindre anordning för sophantering/sophus i en våning uppföras.

- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av sophus/förråd, körytor, gångbanor, parkering samt plats för utställning och lek.
- u: Marken i huvudsak kvartersstor, skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- z: Marken skall vara tillgänglig för allmän biltrafik.

Kvartersmarkens anordnande

- n1: Alléer skall finnas eni illustration, ågas av staden och vidmakthållas enligt skötselplan, knuten till exploateringsvalet. Vid nyplantering skall stamdiplomera vara minst 10 cm, 1 meter ovan mark.
 - parkering: Parkeringsplatser skall finnas.
- Samlad parkeringsplats skall avgränsas med häckar.

Utformning, utseende

- Högsta byggnadshöjd i meter, avser lägsta takfot.
- Största taklutning i grader.
- Högsta antal våningar.
- v: Vind får inte inredas till bostäder.
- f1: Fasad skall vara putsad, i tegel eller ha betongelement med utformning och färg som är tillämplig med hänsyn till närliggande kulturhistoriska byggnader.
- f2: Dagsbelysning av bostadsrum på vind får inte ske med enbart takfönster.

Utöver högsta byggrätt medges mindre uppbyggnader för hissmaskinrum, fläktrum och förråd.
 Takuppor får inte finnas.

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

Murar och plank får uppträsa på kvartersmark som inte får byggas.
 Fasaderna 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 formgäms omsorgsfullt och underordnas sig helheten.

Byggnadsteknik

- g: Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet.

Värdefulla byggnader och områden

- q1: Byggnaden får inte rivras.
- q2: Exteriören får inte förvanskas. Eventuella ändringar av fönster och dörrar skall grundas på den ursprungliga utformningen.
- q3: Ursprunglig planlösning och ursprunglig fast inredning får inte förvanskas.
- q4: Byggnaden skall underhållas med för byggnaden ursprungliga metoder och material på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- q5: 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 ska vårdas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Störningskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummet i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum 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 ljudstörningar undviks för intilliggande bostäder.

- m1: Värksamheten 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

Byggnad ska vara 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 stadsträdgårdsmästaren.
 Marklov krävs även för trädfällning.
 Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken, MB. Skyddsområdesförfattningen började gälla den 1 januari 2009. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 MB, skyddsområdesförfattning och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsområdesförfattningen på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Illustrerade träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser

Dessutom finns:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

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

Förslag

Detailplan för del av Beckomberga sjukhusområde södra delen, etapp 3 m m i stadsdelen Beckomberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2010-xxxx

Freddie Legeby
Planchef

Maria Pettersson
Planarkitekt

antagen av laga kraft