



## 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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### Användning av mark

#### Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 40 kvm ska anordnas i entréväning mot gata. Entréväningens våningshöjd ska vara minst 3,5 meter.
- C2 Centrum. Minst 50% av entréväningens fasadlängd mot Segervägen och platsbildning ska innehålla lokaler för centrumverksamhet. Entréväningens våningshöjd ska vara minst 3,5 meter.
- C3 Centrum. Lokal för centrumändamål i entréväning mot gata får finnas.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Markytan ska förses med vegetation och ska vara genomsläpplig med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar, angöring, entréplatser och vistelsezoner. Skärmtak över entréer och cykelparkering samt pergola får uppföras. Kärlskåp för avfallshantering får uppföras. Bilparkering och ramp till parkeringsgarage medges endast inom angivet område.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd area får maximalt uppgå till 26 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Pergola och cykelparkering får uppföras. I övrigt ska markytan förses med vegetation och vara genomsläpplig, med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar och vistelsezoner.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

#### Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet. Takkupa och frontespis undantas.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar för plantering och dagvattenhantering uppföras.

#### Utformning

- f1 Balkongräcken får utföras täta.
- f2 Mot gata medges högst två takkupor eller frontespiser. Takkupor och frontespiser får vara högst 4,6 meter breda och 2,6 meter höga. Takkupor mot gård medges ej.
- f3 Högst fem takkupor får uppföras. Takkuporna får vara högst 2,3 meter breda och 2,6 meter höga.
- f4 Takkupor medges ej.
- f5 Takkupor och frontespiser medges utöver angiven takfotshöjd till högst 70% av byggnadens totala fasadlängd.
- f6 Utragande balkonger medges ej.
- f7 Balkonger på gavelfasad medges ej.
- f8 Balkonger på gavelfasad får var max 1,6 meter djupa och ska vara minst 4,5 meter långa.
- f9 Direktentré till bostad och/eller lokal ska placeras mot gata eller platsbildning.
- f10 Entréer till bostad ska placeras mot gränd. Minst fem entréer ska anordnas.
- f11 Minst en genomgående entré ska anordnas.
- f12 Växtbeklädd spaljé/pergola över garageramp med en högsta totalhöjd om 3,0 meter ska finnas.

#### Entréplan

- Entréer och lokaler ska markeras med minst 1,8 meter höga transparenta fönsterpartier.
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål som sträcker sig över hörn ska markeras med transparenta fönsterpartier i båda fasaderna.
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata eller platsbildning, om inte annat anges.
- Entréer och lokaler får markeras med material som avviker från fasadmaterial och som går ton i ton med färgsättning av fasad.

#### Fasader

- Bebyggelsen ska utformas med putsade fasader.
- Färgsättning av fasad ska ske i kulör som återfinns i Stockholmspaletten och fönster ska utföras i avvikande kulör i förhållande till fasad, i enlighet med avsnittet Gestaltning i planbeskrivningen på sidan 30.

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2023-01-27  
Monica Sagerstahl  
kartingenjör

- Tak och takkupor
- Tak ska utföras som sadeltak eller valmat tak.
- Tak ska utföras med plåt.
- Takkupor ska utföras med plåt och/eller puts.
- Balkonger
- Balkonger ovan förgårdsmark mot Sjötenovembervägen och Älvsjövägen får kraga ut högst 0,5 meter från fasad.
- Balkonger mot Segervägen får kraga ut högst 1,5 meter från fasad, om inget annat anges. Balkonger får ej kraga ut över allmän plats.
- Balkongräcken och terrassräcken ska vara genomsläppliga och utföras i metall såsom pinnräcken eller liknande, om inget annat anges. Inglasning av balkong medges endast mot bostadsgård.
- Balkonger mot gata ska ha fri höjd på minst 3,0 meter.

#### Utförande

- b1 Markytan ska vara tillgänglig för anläggning för fördröjning och rening av dagvatten.

Garage ska utföras med takbjälklag som möjliggör plantering och fördröjning av dagvatten.

#### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- parkering Bilparkering får finnas.
- ramp Ramp till parkeringsgarage får finnas.

#### In- och utfart

- In- och utfartsförbud

#### Skydd mot störning

- m1 Nedsänkt infiltrationsstråk mot angränsande fastigheter ska finnas, som skydd mot översvämning.
- m2 Nedsänkt infiltrationsstråk ska finnas med ett minsta djup på 0,1 meter under nivå för färdigt golv, samt en minsta bredd på 0,4 meter. Infiltrationsstråket ska utformas med en minsta lutning på 0,8%.
- m3 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

## Administrativa bestämmelser

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för åtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

### Villkor för lov

Startbesked får inte ges förrän marken sanerats så att den uppnår godkända nivåer för känslig markanvändning.

### Genomförandetid

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

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för fastigheterna

## Kavelbron 2 m.fl.

### i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-02-29

Karin Stenqvist  
planchef

Nina Mjaaland  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

## Dp 2020-08671