

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål. Lokal för centrumändamål ska finnas i entréplan om minst 57 kvm mot korsningen Johan Skyttes väg/Segervägen.
- C2 Centrumändamål får finnas i garageplan.
- P1 Parkeringsgarage ska finnas under mark.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där det anges.
- Väderskydd för cyklar får uppföras till en nockhöjd om 3,0 meter över angivet nollplan.
- Marken får underbyggas med garage/källare. Bjälklag ska vara planterbart. Miljöhus får uppföras med en största sammanlagd yta om 50 kvm och en nockhöjd om maximalt 4,0 meter ovan mark. Trappa från garage till miljörum får finnas. Väderskydd för cyklar får uppföras om maximalt 25 kvm till en nockhöjd om 3,0 meter över angivet nollplan.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över anslutande marknivå.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får växtbäddar uppföras.

Utformning

- f1 Maximalt fem takkupor får uppföras mot Johan Skyttes väg och sex mot gård. Takkuporna får vara maximalt 2,2 meter breda och 2,5 meter höga.
- f2 Maximalt fyra takkupor får uppföras på fasad mot gata; tre mot Johan Skyttes väg och en mot Segervägen. Takkuporna mot Johan Skyttes väg får vara maximalt 2,2 meter breda. Takkupa mot Segervägen får vara maximalt 2,9 meter bred. Samtliga takkupor får vara maximalt 2,5 meter höga. Tre takkupor får uppföras mot gård och får vara maximalt 2,2 meter bred och 2,5 meter hög.
- f3 Maximalt fyra frontespiser får uppföras i riktning mot Segervägen och fyra mot gård. Frontespiserna får vara maximalt 2,1 meter breda och 1,9 meter höga.
- f4 Den översta våningen ska vara indragen minst 1,0 meter från fasad mot gata och gård.

Fasader ska utföras med puts och/eller trä i kulör som återfinns inom Stockholmspaletten. Paletten illustreras i planbeskrivningen på sida 24.

Fönster, fönsterkarmar och dörrar ska utföras med omålat trä eller i kulör som återfinns inom Stockholmspaletten, paletten illustreras i planbeskrivningen på sida 24.

Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata.

Entreér till bostäder och lokaler för centrumändamål ska försees med omfattningar av trä, sten eller klinker och ska markeras med minst 1,8 meter höga fönsterpartier.

Lokaler för centrumändamål som sträcker sig över hörn ska markeras med fönsterpartier i båda fasaderna.

Tak ska utföras med sadeltak.

Tak och takkupor ska utföras med plåt.

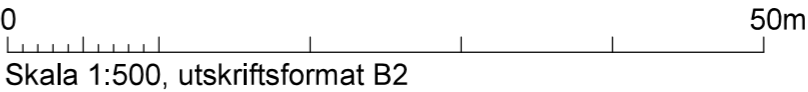
Balkonger om maximalt 1,6 meters djup får uppföras mot bostadsgård på gavel mot Segervägen/Lagerbielkes väg och gavel mot Landsknekten 6. Balkonger får ej uppföras mot gata.

Balkongräcken ska vara genomskiktiga och utföras i metall, så som pinnräcken eller liknande.

Solceller tillåts på tak mot bostadsgård. Solceller får ej anordnas på tak mot Johan Skyttes väg och Segervägen. Solceller tillåts ha en avvikande kulör gentemot taken.

UPPLYSNINGAR

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



Utförande

- b1 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +24,32 meter över nollplanet. Konstruktioner under +24,32 meter över nollplanet ska utföras vattentäta.

Minst 148 kvm av den sammanlagda markytan i planområdet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering.

Garage ska utföras med takbjälklag som är dimensionerat för att möjliggöra plantering och/eller fördröjning av dagvatten.

Garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträngning.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- prh En parkering för rörelsehindrad får finnas.

Markytan ska försees med vegetation med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar och vistelsezoner.

Skydd mot störning

- m1 Översvämningsyta i form av en lågpunkt ska anordnas.
- m2 Mur ska finnas som skydd mot översvämning.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea om maximalt 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

Villkor för lov

Startbesked får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Fornlämning
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-05-13

Vera Midelf
kartingenjör

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna

Landsknekten 4, 22 och 23

i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-05-22

Karin Stenqvist
planchef

Ella Rydmark
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2018-13333

