



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 Centrum. Lokal om minst 110 kvm ska uppföras i byggnadens hörn mot Johan Skyttes Väg och Segervägen. Lokal för centrumändamål får finnas i hela byggnadens entréväning.
- P1 Parkering. Parkeringsgarage under mark mellan nivåer från ca +18 till +23,4 i meter över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
  - Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte. Garageinfart under mark får finnas.
  - Marken får endast bebyggas med garageramp och tillhörande spalje med en totalhöjd på 3,0 meter.

Höjd på byggnader

- <0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- <00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Entréplan ska utföras med minst 3,2 meter invändig takhöjd.
- f2 Minst två entréer ska finnas och vara placerade antingen mot gata eller på kortsida vid hörn mot gata.
- f3 Spaljé över garageramp ska utformas som insynsskydd till intilliggande fastighet och vara växtbeklädd.
- f4 Mot gata medges max fyra takkupor. Mot gård medges två takkupor. Takkupor får vara max 3,2 meter höga och max 3,2 meter breda. Minsta avstånd till gavel är 3,5 meter.
- f5 Mot gata medges max tre takkupor. Takkupor får vara max 3,2 meter höga och max 3,2 meter breda. Minsta avstånd till gavel är 3,5 meter.
- f6 Våning 3 ska vara indragen minst 1,0 meter från fasad mot gata och mot gård. Indrag ska sammantaget vara minst 3,0 meter.
- f7 Byggnaden ska uppföras utan utragande balkonger.

- Fasader
  - Fasad ska utföras med puts och/eller trä.
  - Fönsterkarmar och dörrar ska utföras med trä.
  - Fasad ska utföras i kulör som återfinns inom StockholmSPAletten, se sidan 23 i planbeskrivningen.
  - Fönster ska utföras med omålat trä eller i kulör som återfinns inom StockholmSPAletten och som avviker från fasadkulör, se sidan 23 i planbeskrivningen.
  - Fönsterutformning ska i huvudsak utföras enligt illustrationer, se sidorna 24-25 i planbeskrivningen.

Entréplan

- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata eller gavelfasad.
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska förses med omfattningar av trä, sten eller klinker och ska markeras med minst 1,8 meter höga transparenta fönsterpartier.
- Sockelväning får markeras endast vid entréer och vid lokaler för centrumändamål.
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål som sträcker sig över hörn ska markeras med transparenta fönsterpartier i båda fasaderna.

- Tak och takkupor
  - Tak utförs som sadeltak.
  - Tak och takkupor utförs med plåt.

Balkonger

- Balkong om max 0,5 meters djup ska uppföras mot gata över förgårdsmark, i huvudsak enligt illustration på sidan 24 i planbeskrivningen.
- Balkonger om max 1,6 meters djup får uppföras mot bostadsgård.
- Balkonger på gavelfasad får vara max 1,2 meter djupa och ska vara minst 4,5 meter långa.
- Balkongräcken ska vara genomsiktliga och utföras i metall, såsom pinnräcke eller liknande.

Utförande

- b1 Minst 110 kvm av den sammanlagda markytan på fastigheten ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering.
- b2 Källarvåning/garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträngning.

Markens anordnande och vegetation

- ramp Ramp får finnas.

Höjdsättningen av nya byggnader, bostadsgård och markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas mot planerade växtbäddar samt sekundära avrinningsvägar för att undvika översvämning vid skyfall.

Längs byggnadens förgårdsmark mot Johan Skyttes Väg ska växtbäddar med planteringar med en minsta sammanlagda yta om 18 kvm finnas.

Skydd mot störning

- m1 Nedsänkt infiltrationsstråk ska finnas, som skydd mot översvämning.

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.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

Detaljplan för fastigheterna  
Hillebarden 3 och 19 vid  
kv Hillebarden  
i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2021-11-16

Karin Stenqvist  
planchef

Annika Lindgren  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2017-05141-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2021-10-01

Maria Nilsson  
kartingenjör

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat B2

