

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.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
 - Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
 - Marken får bebyggas med skärmtak för cyklar, terrasser, balkonger och planteringsbäddar.
 - Marken får byggas under med bjälklag till garageinfart.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet.

Utformning

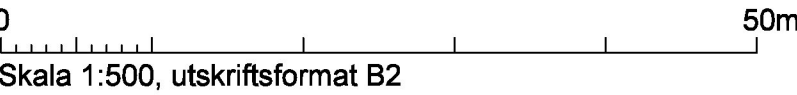
- f1 Entréplan ska utföras med minst 3,2 meters rumshöjd.
- f2 Minst två entréer ska finnas och vara placerade antingen mot gata eller gavelfasad.
- f3 Spälje/väderskydd över garageramp med en högsta totalhöjd om 3,0 meter ska finnas. Ska utformas som insynsskydd till grannfastighet och vara växtbeklädd.
- f4 Mot gata medges max fyra takkupor. Mot gård medges två takkupor. Takkuporna får vara max 3,2 meter breda och 3,2 meter höga.
- f5 Mot gata medges max tre takkupor. Mot gård medges två takkupor. Takkuporna får vara max 3,2 meter breda och 3,2 meter höga.
- f6 Våning 3 ska vara indragen minst 1,0 meter från fasad mot gata och gård.
- f7 Tak ska utföras som sadeltak.
- f8 Utragande balkonger tillåts inte.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns 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



Fasader
-Fasader ska utföras med puts och/eller trä i kulör som återfinns inom Stockholmspaletten, se sidan 23 i planbeskrivningen.
-Fönster, fönsterkarmar och dörrar ska utföras med omalat trä eller i kulör som återfinns inom Stockholmspaletten och som avviker från fasadkulör, se sidan 24-25 i planbeskrivningen.

Entréplan
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska förses med omfattnings 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 och takkupor
- Tak och takkupor ska utföras med plåt.

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

Utförande

- b1 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig för fördröjning och rening av dagvatten.
- b2 Källarvåning/garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträngning.
- b3 Markytan ska vara tillgänglig för anläggning för fördröjning och rening av dagvatten.

Markens anordnande och vegetation

- ramp Endast ramp får finnas.
- nedsänkt planteringsyta Marken ska anordnas som nedsänkt planteringsyta. Ytan får byggas över till max 60%. Överbyggnad ska utformas så att den kan släppa igenom vatten.

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.
- m2 Marken ska anordnas som lågpunkt för fastigheten med en kapacitet att omhänderta minst 60 m3 vatten, som skydd mot översvämning vid skyfall.

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
2022-04-21

Karin Stenqvist planchef
Annika Lindgren stadsplanerare

Antagen av SBN 2022-05-12
Laga kraft 2022-08-05

Dp 2017-05141-54