



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område

————— Gräns för planområdet  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns

## Allmänna platser

NATUR	Naturområde
Kvartersmark	
R1	Besöksanläggning för idrott.
E1	Transformatorstation.
B	Bostäder

## Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Skärmtak får finnas.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad till en högsta totalhöjd av 3,0 meter.

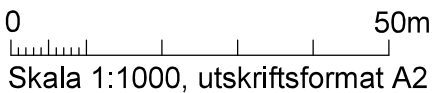
 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

f1 Fasaden ska ha en tydlig rytmik av vertikal och horisontell indelning genom relief eller motsvarande ramverk. Indelningen får utformas med trä, tegel eller betong. Sockelvåning ska vara i trä, tegel eller betong. Fasad ovan sockelvåning ska vara i trä, tegel eller fibercement i kombination med trä, tegel eller betong.

Stadsdelsgräns  
  
 Kvarter enligt detaljplan,  
 Allmän plats-gräns  
  
 Fastighetsgräns  
 (Kvarterstraktgräns, Traktgräns  
 Fastighetsområdesgräns)  
  
 Fastighetsbeteckning  
  
 Servitutsområde  
  
 Ledningsrättsområde  
  
 Byggnad  
  
 Väg/gångbanekant  
  
 Staket  
  
 Mur  
  
 Stödmur  
  
 Träd  
  
 Kraftledning  
  
 Nivåkurvor  
  
 Markhöjd  
  
 Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan  
och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2024-05-02

Tomas Silverforsen  
kartingenjör



f2	Fasaden ska vara i en varm, dämpad och jordnära kulör.
f3	Minst 50 % av fasaden ska vara uppglasad.
f4	Minst 20 % av fasaden ska vara uppglasad.
f5	Fasad mot nordöst och sydöst ska innehålla fönster med placering som följer fasadens rytm.
f6	Huvudentré ska placeras mot Hagsåtra IP och vara markerad med uppglasning.

Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadliv med en minsta fri höjd om 3 meter från marknivå.

## Utförande

Konstruktioner under grundvattennivå ska utföras vattentäta.

Vid nybyggnad eller ändrad markanvändning ska grundläggning och markförstärkning ske så att ingen risk för ras och skred uppstår. Möjliga metoder beskrivs på sidan 29 i planbeskrivningen.

## Markens anordnande och vegetation

n1	Mark och väg ska utformas med armerat gräs eller grus, utan kantsten.
n2	Höjdskillnaden ska bevaras för att utgöra en barriär mot mekanisk påverkan på planerad bebyggelse i händelse av ett urspåret tåg. Om denna höjdskillnad minskat till 1,5 meter ska en skyddsbarriär mellan järnvägsspår och idrottsbyggnaden uppföras.
parkering	Parkeringsplatser för bil får högst uppta 90 kvm markyta.

## Skydd mot störning

Fasad, inklusive dörrar och fönster, vänd mot järnvägen, ska utföras med lägst brandteknisk klass EI30.

Utrymningsvägar ska vara placerade och utformade så att utrymning vid olycka på järnvägen kan ske till säker plats bort från järnväg. Endast alternativa utrymningsvägar samt dörrar till teknikutrymmen tillåts mot järnväg.

Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen.

Entré till idrottsbyggnaden ska riktas bort från järnvägen.

Området mellan bebyggelse och järnvägen ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Fönster och glaspartier på fasad vänd mot järnvägen får inte vara öppningsbara.

## Vilkor för lov

Startbesked får inte ges förrän magnetfältsnivån från närliggande kraftledning reducerats till lägre än 0,4µT (årsmedelvärde) vid fasad. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa magnetsfältsnivåer och/eller vidta skyddsåtgärder som beskrivs på sidorna 36-37 i planbeskrivningen.

## Genomförandetid

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

Detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1 m.fl.  
**vid Hagsätra IP**  
stadsdelen Hagsätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2024-06-11

Karin Stenqvist  
blanchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Klara Eklind  
stadsplanerare

Dp 2023-01148