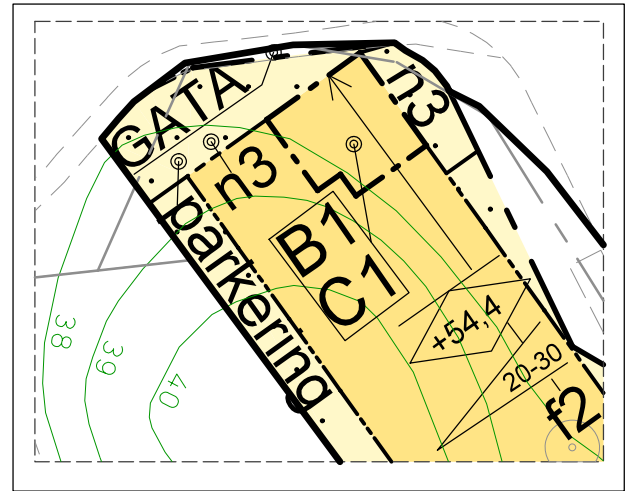


GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-02-22
Vera Midelf
kartingenjör



Förstoring, skala 1:500

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
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- B1 Bostäder, endast studentbostäder
- P Parkering
- C1 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning
- E Teknisk anläggning

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej om inget annat anges. Skärmtak över entré och pergola medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1 Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
- f2 Balkonger får kraga ut högst 1,0 meter från fasad.
- f3 Bottenvåningen mot GATA ska utformas med avvikande fasadgestaltning mot övrig fasad.

Bottenvåning innehållande centrumändamål ska utföras med en lägsta våningshöjd om 3,9 meter.

Fasad ska utföras i trä.

Huvudentré ska placeras mot GATA eller PARK.

Entréer och lokaler ska markeras med minst 1,8 meter höga transparenta fönsterpartier.

Terrassräcken ska vara genomskiktiga. Balkongräcken ska vara genomskiktiga och utföras i metall så som pinnräcken eller liknande. Inglasning av balkong medges inte.

Takkupor medges inte. Tekniska utrymmen så som hisstoppar och ventilationstrummor får finnas och ska placeras indragna minst 0,5 meter från fasadiv.

Installationer för solceller får finnas och överskrida angiven nockhöjd med högst 1 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marken ska bevaras eller återställas till befintlig marknivå med en tillåten höjdförändring om 0,5 meter. Marken ska gestaltas som en del av anslutande naturslutning och stödmurar får inte uppföras.
- n3 Stödmur får finnas och vara högst 1,0 meter hög.
- n4 Stödmur får finnas och vara högst 3,5 meter hög.
- n5 Berg i dagen ska i huvudsak bevaras.
- parkering Parkering får finnas.

Skydd mot störning

- m1 Fasad som vetter mot sydväst ska utföras brandskyddad.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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).

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Älvsjö 1:1

vid Gällerstagränd och Stjärnsundsgatan

i stadsdelen Hagsätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-03-21

Karin Stenqvist planchef Ida Thomasson stadsplanerare Anna Ridder stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2021-03098-54