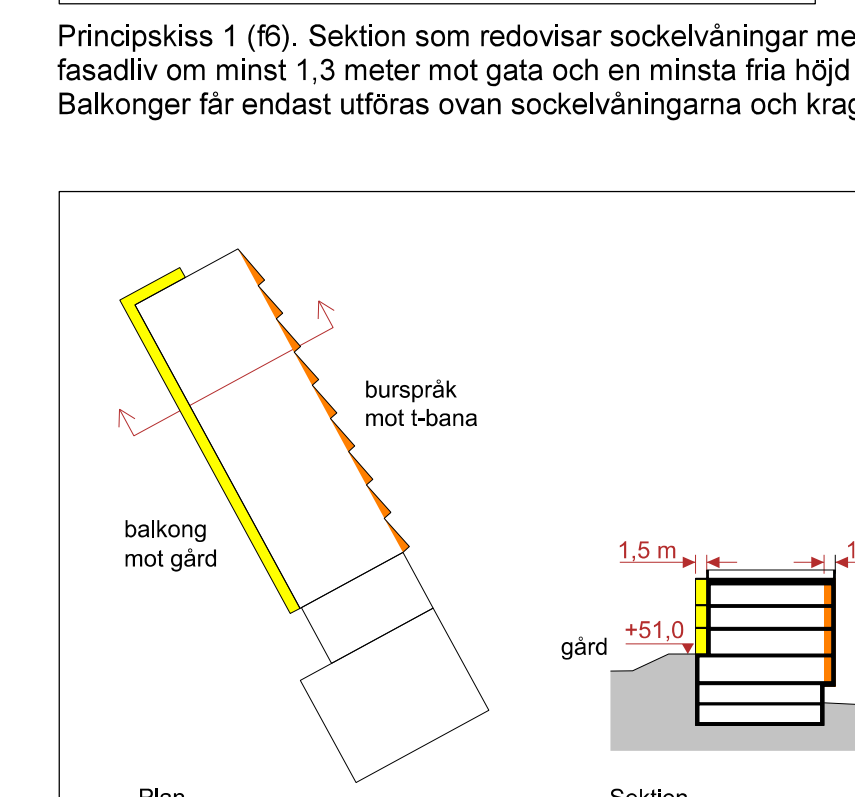
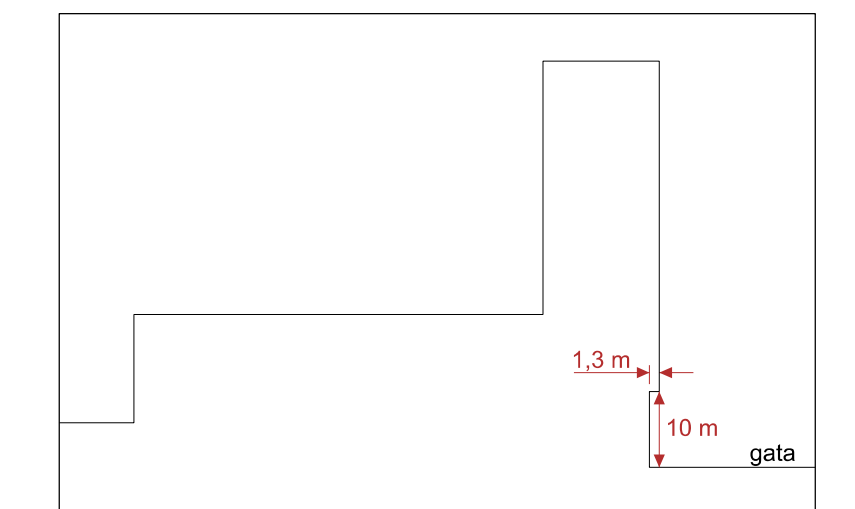
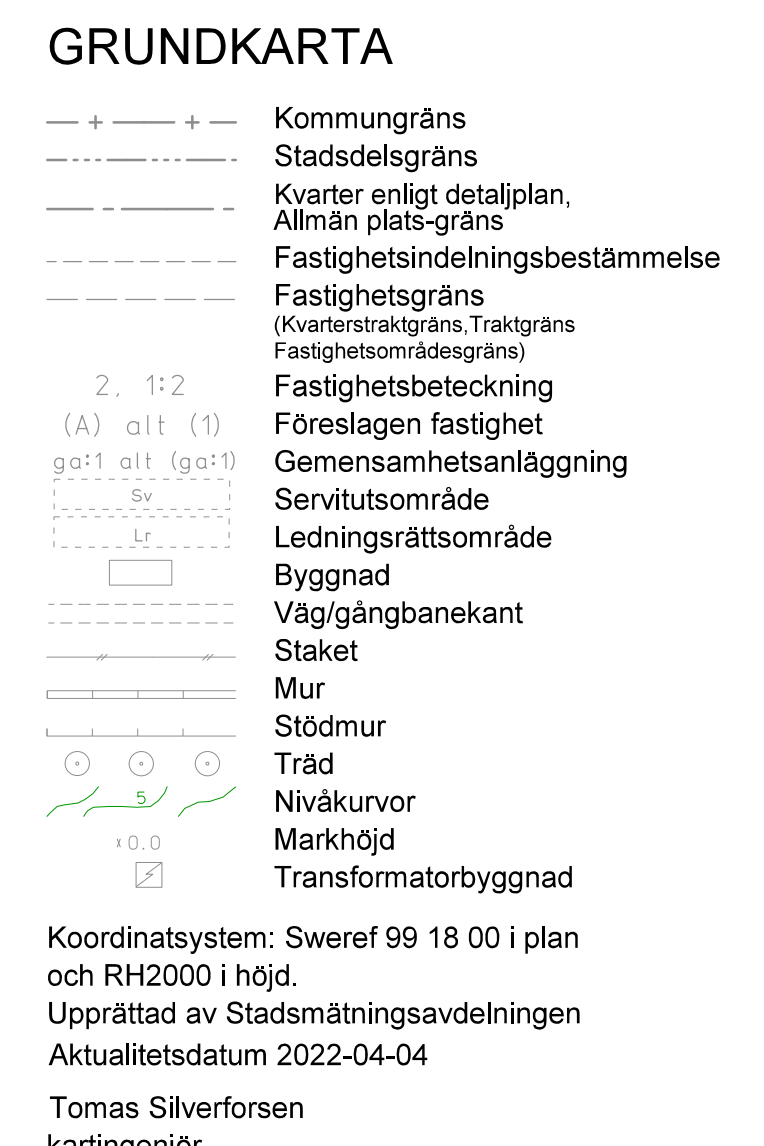
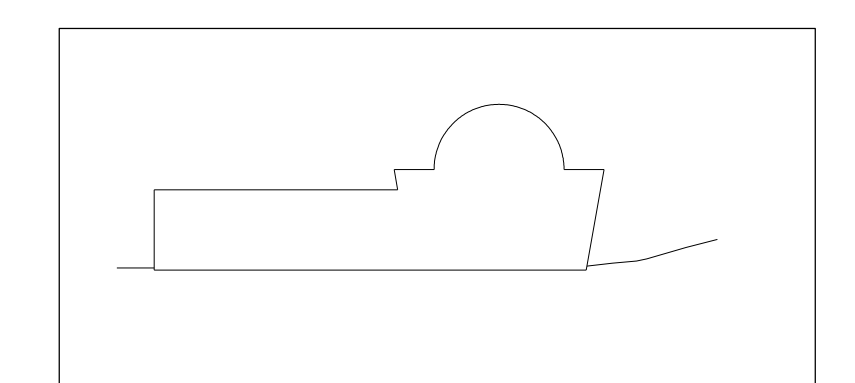


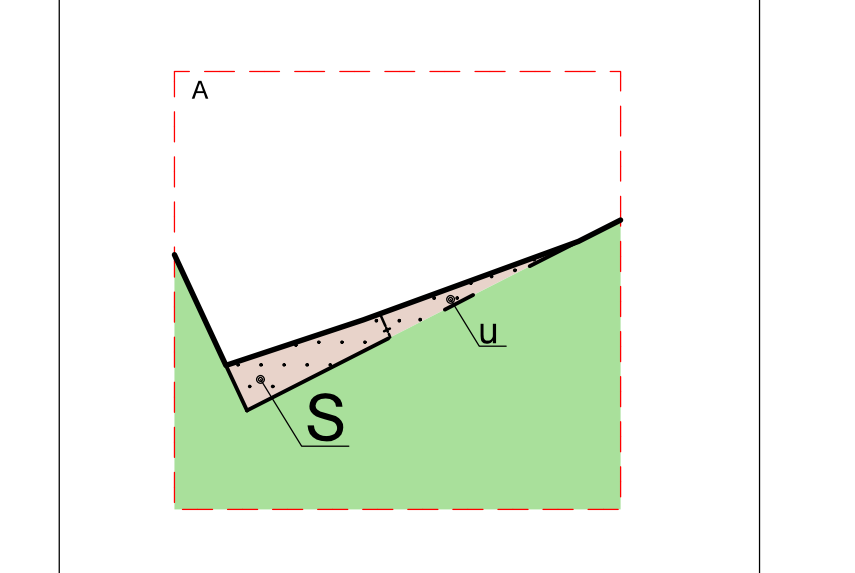
Cart: Agneta Jonsson  
Göteborgs kommun, Stadsbyggnadskontoret, 2023-05-17, Dp 2018-06778-54



Principskiss 3 (R15). Sektion som redovisar hexagonal högdal med kupotak.



Principskiss 3 (R15). Sektion som redovisar hexagonal högdal med kupotak.



Uppförstoring, ej skalenlig.

## PLANBESTÄMMELSER

- ### Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- ### Almänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - VAG Väg
  - PARK Park
  - NATUR Naturområde

- ### Kvartersmark
- B Bostäder
  - C Centrum
  - E Transformatorstation
  - P Parkering
  - R1 Besöksanläggning för religiöst ändamål
  - S Skola
  - T Tunnelbana

- ### Allmänna platser anordnande
- bro
  - trappa

### Kvartersmarkens anordnande

- #### Utnyttjningsgrad
- e1 Största sammanlagda byggnadsarea får uppgå till 1550 kvadrater inom användningsområdet.
  - e2 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad får uppgå till 520 kvadrater. Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader får uppgå till 40 kvadrater och medges en högsta nockhöjd om 3,6 meter.
  - e3:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för kompletteringsbyggnader inom användningsområdet, vilka medges en högsta nockhöjd om 3,4 meter.
  - e4:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för kompletteringsbyggnader, vilka medges en högsta totalhöjd om 2,4 meter.
  - e5:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvadrater för verksamhetslokaler som ska finnas inom användningsområdet och placeras mot gata.
  - e6:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvadrater för verksamhetslokaler i bottenvåning som ska finnas inom användningsområdet.
  - e7:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvadrater för verksamhetslokaler i bottenvåning som ska finnas inom användningsområdet och placeras mot gata.
  - e8:00 Minsta sammanlagda lokalarea i kvadrater för verksamhetslokaler som ska finnas inom användningsområdet och placeras mot norr.
  - e9:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för kompletteringsbyggnad.
  - e10:00 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadrater för kompletteringsbyggnader, vilka medges en högsta nockhöjd om 3,4 meter.

- ### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering, plank och skärm medges endast där så anges.
  - Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad. Marken får byggas under med körbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad. Bilparkering medges endast där så anges.
  - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Övan detta får marken byggas under med plantarikt bjälklag. Övan bjälklag får terrassering högst 30 kvadrater. Övan bjälklag får terrassering högst 1,5 meter höga stödmurar anordnas mot naturmark.
  - Marken får endast bebyggas med bullerskärm och kompletteringsbyggnad för verksamhetens behov såsom förord, lek-bord, cykelparkering eller dylikt. Bilparkering medges inte.

- ### Dagvattenanläggningar får anordnas
- Höjd på byggnader och takvinkel
  - Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanen.
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanen.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanen.
  - Minsta respektive största taklutning i grader.
  - Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanen.
  - Högsta nockhöjd för elinstånd är 3,5 meter över marknivå.

- ### Utformning
- F1 Minst 60 % av verksamhetslokals fasadlängd ska vara uppglassad. Gemensam takterrass ska anordnas. Utöver angiven nockhöjd får takterrassen placeras på tak med en högsta yta om 70 kvadrater, högsta höjd om 3,6 meter och minst 3 meter från fasadiv.
  - F2 Fasaden ska utföras i puts. Sockel får utföras i kakel, klinker, tegel eller natursten. Fasaden ska utföras i en ljus kulör i varm färgskala. Minst 40 % av bottenvåningens fasadlängd mot gata ska vara uppglassad. Balkonger får kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadiv ovan +45,0 i meter över nollplanen. Påbyggnad ska utföras i korgerad plåt med dösa fasad. Minst 60 % av påbyggnadens fasadlängd mot sydöst och sydväst ska vara uppglassad. Stora öppna fönsterpartier ska huvudsakligen följa den befintliga byggnadens fönsterindöning.
  - F3 Fasad ska utföras i puts eller skimmateriell utan synliga fasten. Eventuella elementskarvar ska integreras som en del i en medveten helhetsgestaltning. Fasad får inte utföras i plåt. Sockel får utföras i kakel, klinker, tegel eller natursten. Fasaden ska utföras i en ljus kulör i varm färgskala. Minst 60 % av bottenvåningens fasadlängd ska vara uppglassad. Minsta fria höjd under balkong ska vara 6 meter från marknivå.
  - F4 Fasad ska utföras i puts och i en ljus kulör i varm färgskala. Under 3 meters höjd får balkong kraga ut högst 0,6 meter utanför fasadiv.
  - F5 Fasad ska utföras i huvudsak enligt principskiss 1. Indrag av fasadiv om 1,3 meter ska finnas i sockelvåningarna mot gata, med en minsta fria höjd om 10 meter från marknivå. Balkonger får endast utföras ovan sockelvåningarna och kraga ut högst 0,6 meter. Fasaden ska huvudsakligen utföras i betong eller puts i en ljus kulör. Eventuella elementskarvar ska utgöra en medveten del av gestaltningen och bidra till helheten. Byggnadens tak ska ha en kontinuerlig, horisontell höjd. Eventuella teknikutrymmen på taket ska utgöra en samlad volym och får högst vara 2 meter högre än byggnadens taklot. Minst 40 % av sockelvåningens fasadlängd mot sydöst och sydväst ska vara uppglassad. Minst 60 % av bottenvåningens fasadlängd mot gata ska vara uppglassad och innehålla trädpartier.
  - F6 Fasad ska utföras i puts och i en ljus kulör i varm färgskala. Under 3 meters höjd får balkong kraga ut högst 0,6 meter utanför fasadiv.
  - F7 Övan +48,0 i meter över nollplanen ska minst 80 % av fasadlängden vara uppglassad och övrig fasad ska utföras i trä.
  - F8 Byggnad ska utföras i huvudsak enligt principskiss 2 med burspråk och balkonger. Mot tunnelbanan i nordost ska fasaden utföras sågtandad med utkragande burspråk. Utöver angiven bygghöjd får burspråken kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fria höjd om 10 meter från marknivå. Mot sydöst och nordväst ska sammanhängande balkonger uppföras till ett djup av 1,5 meter inom angiven bygghöjd, ovan +51,0 i meter över nollplanen. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen placeras på tak med en högsta sammanlagda yta om 90 kvadrater, högsta höjd om 3 meter och minst 2 meter från fasadiv. Fasad och sammanhängande balkonger ska huvudsakligen utföras i trä.

- F9 Fasad ska utföras i ljus puts. Lågdal mot gata får utföras i stenmaterial. Minst 40 % av bottenvåningens fasadlängd mot gata ska vara uppglassad. Minst två entréer ska placeras mot gata.
- F10 Under 3 meters höjd får balkong kraga ut högst 0,6 meter utanför fasadiv mot park. Balkonger får inte kraga ut mot gata.
- F11 Mot gata får byggnadsdelar kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fria höjd om 3 meter från marknivå. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen placeras på tak med en högsta yta om 60 kvadrater, högsta höjd om 1 meter och minst 2 meter från fasadiv.
- F12 Mot gata får balkonger kraga ut högst 1 meter utanför fasadiv med en minsta fria höjd om 3 meter.
- F13 Balkonger får inte kraga ut mot gata.
- F14 Byggnadsdelar får kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fria höjd om 3 meter från marknivå och utkragande gavel mot gata får vara högst 8 meter bred. Mot tunnelbanan får balkong kraga ut högst 0,6 meter utanför fasadiv ovan 3 meter från marknivå. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen placeras på tak med en högsta yta om 60 kvadrater, högsta höjd om 1 meter och minst 2 meter från fasadiv.
- F15 Byggnad ska utföras i huvudsak enligt principskiss 3 med en hexagonal högdal och kupotak. Huvudentré ska placeras mot park. Fasad ska utföras i infärgad betong eller puts i en sammanhållen kulör.
- F16 Huvudbyggnadens fasad ska utföras i trä. Fasadens överkant ska ligga i nivå med huvudbyggnadens nockhöjd. Huvudbyggnadens sockel får utföras i betong eller motsvarande stenmaterial. Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng och höjdskillnaden kan tas upp med hjälp av suterrängvägning. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen placeras på tak med en högsta höjd om 1,5 meter och minst 2 meter indragna från fasadiv.
- F17 Fasad ska utföras i puts och i en sammanhållen, ljus kulör med låg sockel inom kvartären Stubbeneken och Artåkeren. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen placeras på tak med en största totala yta om 60 kvadrater och högsta höjd om 2,1 meter.
- F18 Fasad ska utföras i puts eller korgerad plåt. Sockel får utföras i kakel, klinker, tegel eller natursten. Minst 40 % av bottenvåningens fasadlängd mot nordväst och 40 % mot sydväst ska vara uppglassad. Minst två entréer ska placeras mot sydöst och två entréer mot nordväst.
- F19 Endast utrymningsstappa får uppföras.

Där inget annat anges får balkonger kraga ut högst 1,5 meter utanför fasadiv med en minsta fria höjd 3 meter från marknivå.  
Där inget annat anges får fasader inte utföras med synliga elementskarvar.

- ### Utanförande
- b1 Nivå på färdigt golv ska vara minst +31,3 meter över nollplanet.
  - b2 Byggnad ska utföras med vattentätt konstruktion och dimensioneras för grundvattenryck.

- ### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet.
  - n1 Träd får ej fällas. Bestämningen gäller inte träd som dokumenterat bedöms utgöra en risk för allmänheten eller en risk för spridning av epidemisk trädskudom.
  - n2 Områdets naturkaraktär med träd och berg i dagen ska bevaras. Träd ska i möjligaste mån bevaras, framför allt ek och tall. Berg får inte sprängas.
  - n3 Marknivån ska möta nivån för naturmark och berg på angränsande fastighet.
  - n4 Sammanhängande tätt buskage ska finnas.

- ### parkering
- Bilparkering får anordnas.

- ### In- och/eller utfart
- In- och/eller utfartsförbud.

- ### Varsamhet
- k1 Byggnaden ska bevara sina karaktärsdrag från byggnadstiden vid om- och tillbyggnad. De värden som åsätts är den ursprungliga lägdelen med sitt stirensa formspråk som bör betonas vid förändring av byggnaden. Byggnadens fasadutformning ska bibehållas med avseende på bottenvåningens och suterrängvägningens fasadindelning med stora öppna fönsterpartier med mellanslående pelare, fasadmateriell i natursten samt ursprungliga fönster- och dörrutformning.
  - k2 Byggnaden ska bevara sina karaktärsdrag från byggnadstiden vid om- och tillbyggnad. De värden som åsätts är den ursprungliga kompositionen med tät tegelpartier och den öppna glasade fasaden med fönsterindöning.

- ### Skydd mot störning
- m1 Fasad mot Huddingevägen ska utföras i lågst brandteknisk klass E30. Fönster mot Huddingevägen ska utföras i lågst brandteknisk klass E30G.
  - m2 Enkeltidiga lägenheter får ej anordnas mot Huddingevägen.
  - m3 Fasad mot Huddingevägen ska utföras i obrändbart material.
  - m4 Utrymningsväg riktad bort från Huddingevägen ska finnas. Friskultsintag ska placeras högt och bort från Huddingevägen.
  - m5 Bullerdämpande skärm ska uppföras med en höjd om 1,2 meter.
  - m6 Balkonger får inte uppföras mot Huddingevägen.
  - m7 Markyta mellan Huddingevägen och bostadsbyggnader ska utformas så att stadgivande är synligt ej uppmuntras.
  - m8 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stornjudnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.
  - m9 Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
  - m10 Där buller vid fasad överskrider 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska lägenheter anläggas planeras genomgående med minst hälften av bostadsrummen mot bullerskyddad sida eller utformas som enkelsidiga lägenheter med en storlek om max 35 kvadrater.

- ### Bostadsbyggnad ska utformas så att riktvärden i forordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras.

- ### Administrativa bestämmelser
- Ändrad lovplikt
  - Marklov krävs för trädffällning av träd som omfattas av n1-bestämmelsen.

- ### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
  - x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

- ### Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.

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

## ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- Illustrationslinje uppförstoring
- Illustrationslinje

## UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
  - planarkarta med bestämmelser
- Till planen hör:
  - planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).  
Besiktning av berg före och efter schaktarbete ska utföras av bergteknisk sakkunnig.

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för

## Västra Hagsåtra

fastigheten Höstsådden 1 m.fl.  
i stadsdelen Hagsåtra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-05-17

Karin Stenqvist planchef  
Mari-Liis Männik stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

## Dp 2018-06778-54

