

### 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

- Kvartermark**
- B** Bostäder
  - C1** Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 70 kvm ska utföras i korsningen Johan Skyttes väg/Segervägen.
  - P1** Parkeringsgarage under mark mellan nivåer från ca +19 upp till +24,6 i meter över nollplanet.

#### Kvartermarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 85 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 30 kvm.

#### Höjd på byggnader

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

#### Utformning

- f1** Minst 30% av den sammanlagda arean av byggnadsvolymernas entréplan ska utföras med minst 3,4 meters rumshöjd.
- f2** Minst 19 meter av byggnadsvolymernas sammanlagda fasadlängd mot Johan Skyttes väg och Segervägen ska i entréplan utföras med minst 2 meter höga fönsterpartier placerade med låg bröstningshöjd. Glasade entrédörrar räknas in i denna sträcka.
- f3** Två indragna takkupor får uppföras mot Johan Skyttes väg och två till tre mot gård, till en takfotshöjd om maximalt 37 meter över nollplanet. Takkuporna får uppta maximalt 50% av byggnadsvolymens fasadlängd mot gata och 45% mot gård och får inte placeras närmare än 3 meter från gavel/anslutande byggnadsvolym.
- f4** Totalt tre indragna takkupor får uppföras på fasad mot gata; två mot Johan Skyttes väg och en mot Segervägen. Två indragna takkupor får uppföras mot gård. Takkupor uppförs till en takfotshöjd om maximalt 38,5 meter över nollplanet. Takkuporna får uppta maximalt 50% av byggnadsvolymens fasadlängd mot gata och 35% mot gård och får inte placeras närmare än 2,5 meter från anslutande byggnadsvolym respektive från hörn.
- f5** Tre frontispiser får uppföras i riktning mot Segervägen och tre mot gård, till en takfotshöjd om maximalt 34 meter över nollplanet. Takkuporna får uppta maximalt 35% av respektive fasadlängd och får inte placeras närmare än 2 meter från gavel respektive från anslutande byggnadsvolym.
- f6** Byggnaden ska ha minst två entréer mot gata exklusive garagedörrar.
- f7** Byggnaden ska ha minst tre bostadsentréer mot gata.

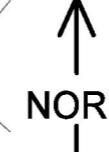
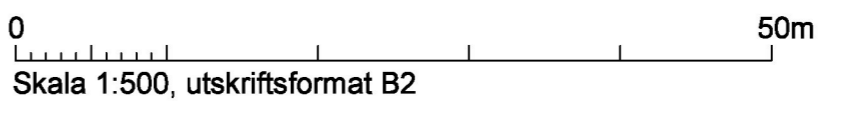
Bostadsentréer samt entréer till lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata.  
Ny bebyggelse ska utformas med träfasader. Fönsterkarmar och dörrar ska utföras i en annan kulör än fasaderna. Färgsättning ska ske i varma kulörer. Balkonger ska utföras med pinnräcken.  
Byggnader ska utföras med sadeltak  
Balkonger får endast uppföras mot bostadsgård och gavlar.  
Tak på komplementbyggnader ska förses med vegetation.

#### Utförande

Minst 70 kvm av den sammanlagda markytan i planområdet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering.  
Garage ska utföras med takbjälklag som är dimensionerat för att möjliggöra plantering och/eller fördröjning av dagvatten.  
Källarvåning/garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträngning.

#### Markens anordnande och vegetation

Markytan ska förses med vegetation med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar/vistelseytor.



### 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).

### GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2021-01-21  
Vera Midelf  
kartingenjör

### SAMRÅDSHANDLING

**Förslag**  
**Detaljplan för fastigheterna**  
**Landsknekten 4 och 22**  
i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2021-04-13  
Karin Stenqvist planchef  
Annika Lindgren stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

**S-Dp 2018-13333-54**