



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

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 40 kvm ska anordnas i entréväning mot gata. Bottenvåning ska utföras med fri invändig våningshöjd för lokal.
- C2 Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 100 kvm ska anordnas i entréväning mot gata. Entréväning ska utföras med invändig våningshöjd om 3,5 meter.
- C3 Centrum. Lokal för centrumändamål i entréväning mot gata får finnas.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Markytan ska förses med vegetation och ska vara genomsläpplig med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar, angöring, entréplatser och vistelsezoner. Skärmtak över entréer, entréomfattningar och cykelparkering samt pergola får uppföras. Bilparkering och ramp till parkeringsgarage medges endast inom angivet område.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd area får maximalt uppgå till 26 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Pergola och cykelparkering får uppföras. I övrigt ska markytan förses med vegetation och vara genomsläpplig med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar och vistelsezoner.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Takkupa undantags.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar för plantering och dagvattenhantering uppföras.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- 4 vån Illustrerat antal våningar

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-15

Monica Sagerståhl
kartingenjör

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B2

Utformning

- f1 Byggnader ska utföras med sadeltak eller valmat mansard tak om inget annat medges.
- f2 Balkongräcken får utföras täta.
- f3 Takkupor får uppföras mot gata om de placeras minst 1,7 meter från gavelfasad.
- f4 Takkupor får uppföras om de placeras minst 4,0 meter från byggnadshörn.
- f5 Balkonger får inte utföras utkragande.
- f6 Direktentré till bostad och/eller lokal ska placeras mot gata eller platsbildning

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

Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål som sträcker sig över hörn ska markeras med transparenta fönsterpartier i båda fasaderna.

Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata eller platsbildning.

Entréer och lokaler får markeras med material som avviker från fasadmateriell och som går ton i ton med färgsättning av fasad.

Bebyggelsen ska utformas med puts-och/eller träfasader.

Färgsättning av fasad ska ske i kulör som återfinns i Stockholmspaletten och fönster ska utföras i avvikande kulör i förhållande till fasad, i enlighet med avsnittet Gestaltungsprinciper i planbeskrivningen.

Balkonger ovan förgårdsmark mot Sjättenovembervägen och Älvsjövägen får kraga ut högst 0,5 meter från fasad.

Balkonger på gavelfasad och mot Segervägen får kraga ut högst 1,5 meter från fasad, om inget annat anges. Balkonger på gavelfasad ska utföras med en minsta längd om 4,0 meter.

Balkongräcken och terrasser ska vara genomskiktiga och utföras i metall såsom pinnräcken eller liknande, om inget annat anges. Inglasning av balkong medges inte.

Utförande

Garage ska utföras med takbjälklag som möjliggör plantering och fördrojning av dagvatten.

Källarvåning/garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträngning.

Markens anordnande och vegetation

- parkering Bilparkering får finnas.
- ramp Ramp till parkeringsgarage får finnas.

Mot angränsande bostadsfastigheter markeras fastighetsgräns med häck.

utfart

utfartsförbud.

Skydd mot störning

Nedsänkt infiltrationsstråk mot angränsande tomter ska finnas, som skydd mot översvämning.

Administrativa bestämmelser

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).

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheterna

Kavelbron 2 m.fl.

i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-10-12

Karin Stenqvist
planchef

Annika Lindgren
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2020-08671-54