



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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- s₁ Lokaler för centrumändamål med publikt innehåll ska finnas om minst 110 kvm i bottenvåningen längs fasad mot Riksdalserterget.
- s₂ Lokaler för centrumändamål med publikt innehåll ska finnas om minst 85 kvm i bottenvåning och i hörnet längst fasad mot Riksdalserterget och Sparbanksvägen.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 78.5 meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden får en fasadförhöjning om högst 1.0 meter samt tekniska installationer som krävs för byggnadens funktion uppföras. Tekniska installationer ska placeras så att de helt ryms bakom fasadhöjningen.
- h₂ Högsta nockhöjd är 65.7 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får ett genomsiktligt balkongräcke i svart smide uppföras.
- h₃ Högsta nockhöjd är 68.2 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får tekniska installationer uppföras.
- h₄ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter ovan mark.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Parkering får finnas

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 1.0 meter från fasthetsgräns

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens exteriör ska bevaras med avseende på byggnadens befintliga volym, takets utformning, fasader mot syd, väst och norr, inklusive originalfönster, smidesgaller vid gavelfönster i fasad mot norr och originaldörrar i ek mot syd.
- q₂ Konstnärlig utsmyckning i form av mosaik i fasad mot väst ska bevaras och får ej täckas över.
- q₃ Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden.

Utformning

- f₁ Fasaden på de två nedersta våningsplanen ska utföras i grovputs och ha en varm, mellanmörk grå kulör. Fönsteromfattningarna ska utformas som en integrerad del av fasaden med ett tydligt djup, och markeras med släta, ljusgrå naturstensskivor eller motsvarande material som kontrasterar mot den grova putsen. Karmar och bågar ska utformas i mörkt trä.
- f₂ Fasaden på de fyra översta våningsplanen ska utföras i slätputs med en varm, ljusgrå kulör. Fönstren ska placeras symmetriskt och monteras med minimalt indrag i fasadliv och utan inramning.
- f₃ De två nedersta våningsplanen ska avslutas med en konkav, rundad gesims som löper kontinuerligt runt hela byggnadens fasad, placerad i nivå med taksprånget på Posthuset.

- f₄ Balkongräcket och grinden mellan Posthuset och den tillkommande byggnaden ska utformas lika de låga smidesgaller som finns vid gavelfönstren på Posthusets norra fasad.
- f₅ Våningshöjden i bottenvåningen ska vara minst 3.6 meter.
- f₆ Balkonger får endast placeras mot norr och får kraga ut maximalt 1.4 meter från fasadlivet.
- f₇ Flerbostadshuset ska ha en låg byggnadssockel, cirka en meter hög, utförd i varmgrå kalksten.
- f₈ Stuprör ska placeras invändigt och får inte vara synliga på byggnadens fasad.
- f₉ Skärmtak får anordnas ovan entréer i byggnadens östra fasad även över prickad mark.

Varsamhet

- k₁ Fasadändringen mot öst innebär att dörren på våningsplan två sätts igen. På våningsplan ett ersätts den befintliga lastkajen med en ny huvudentré, och ett fönster ersätts med en dörr. Samtliga förändringar ska utformas så att de i största möjliga mån överensstämmer med posthusets ursprungliga form och kulör.
- k₂ Nya fönster i fasad mot öst ska utformas lika ursprungliga fönster avseende indelning, dimensioner, detaljutformning och material samt kulör.
- k₃ Ändring av interiören ska ta särskild hänsyn till ursprunglig väggbeklädnad av kolmårdsmarmor, golv och socklar av kolmårdsmarmor, ursprungliga radiatorskydd i ädelträ och fönsterbänkar i natursten.
- k₄ Ändring av interiören ska ta särskild hänsyn till befintligt huvudtrapphus med beklädnad av kalksten, räcken i smide och rundad överliggare i ek.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för underhållsarbete av exteriör.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

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

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Förskottet 2

i stadsdelen Hägerstensåsen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-09-23

Pia Ölvbro
planchef

Roseana De Almeida
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2023-06117