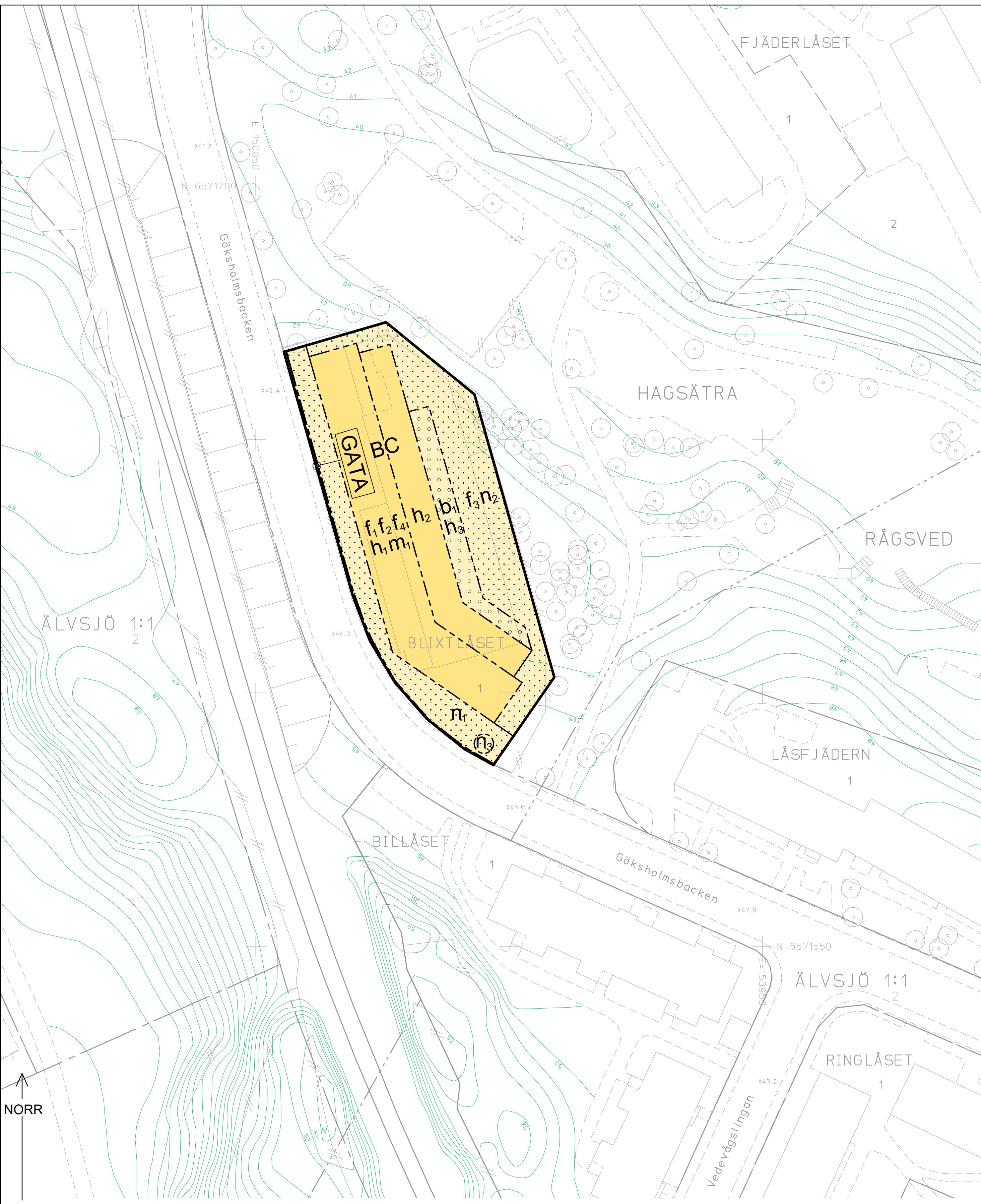




PLANBESTÄMMELSER

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

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges inte.
- Endast andra anläggningar än byggnader ovan mark. Byggnadsverk tillåts under mark.

Byggnaders användning

Endast byggnadens bottenvåning och källare får användas för centrumändamål.

Utrymme för centrumändamål i byggnadens bottenvåning ska uppgå till minst 85 m².

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnad är 65.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd på byggnad är 62.1 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 45 meter över angivet nollplan.

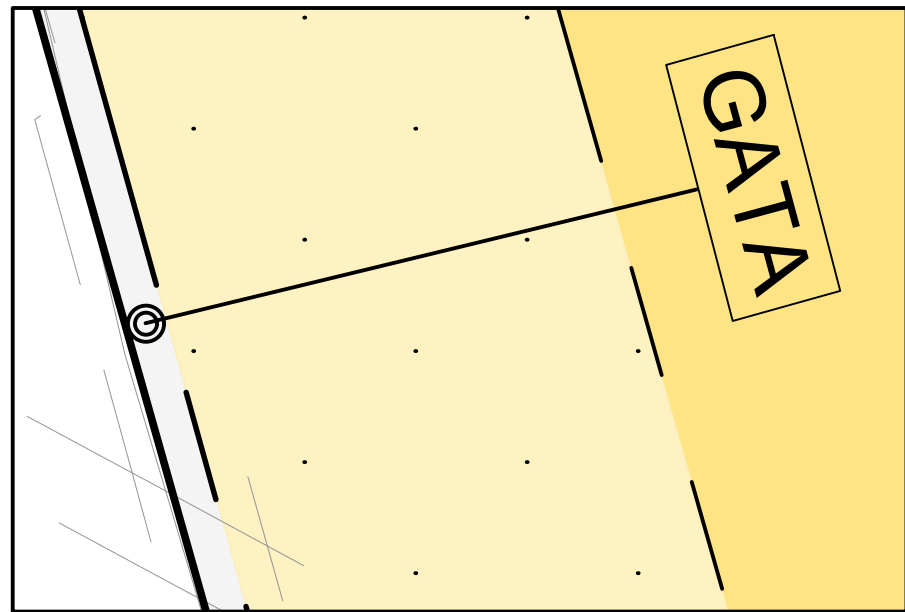


Illustration för gata längs hela kvartersmarkens längd. Ej skalenlig.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-07-08

Anna Kask
kartingenjör

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Förgårdsmark ska ansluta i nivå till GATA.
- n₂ Kvartersmarken ska släntas eller terrasseras för möte med omgivande parkmark. Stödmurar får vara högst en meter höga.
- n₃ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Skydd mot störningar

- m₁ Riktvärde för trafikbuller får överskridas för lägenheter på byggnadens norra gavel och nordvästra fasad mellan nivå +53 och +59. Detta ska kompenseras med ett tätt räcke med en höjd av minst 1.1 meter över färdigt balkonggolv.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 5 grader.

Utformning

- f₁ Tekniska installationer ska rymmas inom byggnadsvolymen. Undantaget hisstoppar som tillåts utanför takvolym och ska placeras indragna minst två meter från takfot. Takvinkel på hisstopp tillåts underskrida minsta tillåtna takvinkel. Takkupor får inte uppföras.
- f₂ Balkong mot GATA tillåts kraga ut 0.6 meter från fasadliv. Vertikal balkongrad ska finnas över huvudentréer.
- f₃ Högst 50 procent av gård får hårdgöras.
- f₄ Huvudentré för lokal ska orienteras mot GATA.

Balkong mot GATA och på gavel får inte glasas in.

Byggnad ska utformas så att antalet våningar visuellt utifrån mot Göksholmsbacken uppfattas vara maximalt fem stycken.

Om byggnad uppförs med en nockhöjd upp till 62 meter över angivet nollplan får takvinkel uppgå till maximalt 35 grader.

Byggnad ska utföras i puts eller i material med gestaltningsmässigt likvärdiga egenskaper i en varm dämpad kulör som följer Stockholmspaletten. Fasad ska utföras utan synliga elementskarvar.

Huvudentreer ska placeras mot GATA och utformas med minst 35 procent uppglasning. Entréomfattningar ska i huvudsak utformas i trä.

Utrymme för centrumändamål ska utformas med minst 50 procent uppglasning mot GATA.

Byggnad ska trappas ned med marknivå mot GATA genom minst en trappning i höjddled avseende volym och fasaduttryck. Trappning i höjddled ska vara minst 1 meter.

Utförande

- b₁ Bjälklag ska utföras planterbart.

Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivå 32 dBA (fast) vid tågpassage.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det att planen får 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

Blixtlåset 1

i stadsdelen Hagsätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-09-15

Anna Wallström
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2023-12412