



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
 - Administrativ gräns

- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - NATUR Naturområde
 - PARK Park

- Kvarteretsmark**
- B Bostäder
 - C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
 - E1 Teknisk anläggning får uppföras till en byggnadsarea på max 12 kvm. Totalhöjd medges om högst 3,5 meter över mark.

- Allmänna platser anordnande**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- Kvarteretsmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad, plank och tak får inte uppföras. Parkering medges inte om inte annat anges.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Plank, tak och parkering medges inte. Trappor och slätter i kombination med murar med en höjd om max 0,9 meter medges med undantag för mur i gränsen mot allmän plats med höjd om max 0,5 meter.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för konstruktion och bjälklag i meter över nollplanet.

- Utformning**
- I-Y
- f1 Högsta antal våningar från gata. Bostadscentré ska ligga mot gatan, indragen från fasad. Entrén utformas med uppglasat hörn cirka 2,5 meter av fasadens längd mot gata.
 - f2 Bottenvåningars fasad ska vara uppglasad till minst 50 % av fasadlängden mot syd, väst och öst.
 - f3 Bottenvåningens ska ha en minsta höjd på 4 meter.
 - f4 Balkonger får kräva ut max 0,5 meter över förgårdsmark samt 0,7 meter över övrig kvarteretsmark.
 - f5 Balkonger får kräva ut max 0,7 meter över förgårdsmark i söder.
 - f6 Balkonger får anordnas med ett djup om max 1,6 meter på nordöstra respektive sydvästra fasaden.
 - f7 Murar kring garagenedfarter och utrymningsvägar medges och får ej byggas över.
 - f8 Trappor som förbinder gård på bjälklag med prickmark får anordnas.
 - f9 Trappor och murar med en höjd om max 1,5 meter medges kombinerad med slätter.
 - f10 Skärmtak får kräva ut max 1,5 meter mot kvarteretsmark i väst respektive mot gaturn i öst. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter.
 - f11 En suterrängvåning får anordnas utöver angivet antal våningar.
 - f12 Två suterrängvåningar får anordnas utöver angivet antal våningar.
 - f13 Mötet mellan bottenvåning och garagesfasad ska utföras med skuggspår på cirka 10 cm.
 - f14 Murar med en höjd om max 0,9 meter medges med undantag för mur i gränsen mot allmän plats med höjd om max 0,5 meter.

Fasad ska utföras i ljus puts och färgsättning i samklang med färgpaletten på befintlig bebyggelse på Brådstupsvägen och Klubbbacken. Botten- och suterrängvåningar samt uppstickande garage ska utföras i puts, tegel eller betong med reliefverkan. Endast indragna balkonger får anordnas på botten- respektive suterrängvåning. Balkonger ska förses med täta räcken. Balkonger får ej glassas in. Bostädernas tak ska utformas som gemensam terrass för vistelse. Utöver angiven nockhöjd får täta räcken och handledare uppföras. Hisstopp och fläktrum ska samordnas i en volym som får sticka upp 3 meter och med minsta avstånd till husliv om 3 meter. Hårdgjorda uteplatser max 1,5 meter utanför fasadlinje medges.

- Utförande**
- +0,0 Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Lägsta schaktningsnivå får underskridas av ledningar.
- Markens anordnande och vegetation**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1 Område med naturmarkskaraktär. Markvegetation ska bevaras.
 - n2 Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig med jorddjup för vegetation och vattenrening.
 - n3 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.

Gränsen mot allmän platsmark ska höjdsättas så att anslutningen ej innebär höjdskillnader där inte annat medges.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt
 - Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.
 - Markreservat för allmännyttiga ändamål
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- Strandskydd**
- a1 Strandskydd upphävs inom kvarteretsmark enligt 4 kap. 17§ PBL.

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

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
 - Illustrerad linje 100 meter från kustlinjen
 - illustration Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning
- arkitekturprogram

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

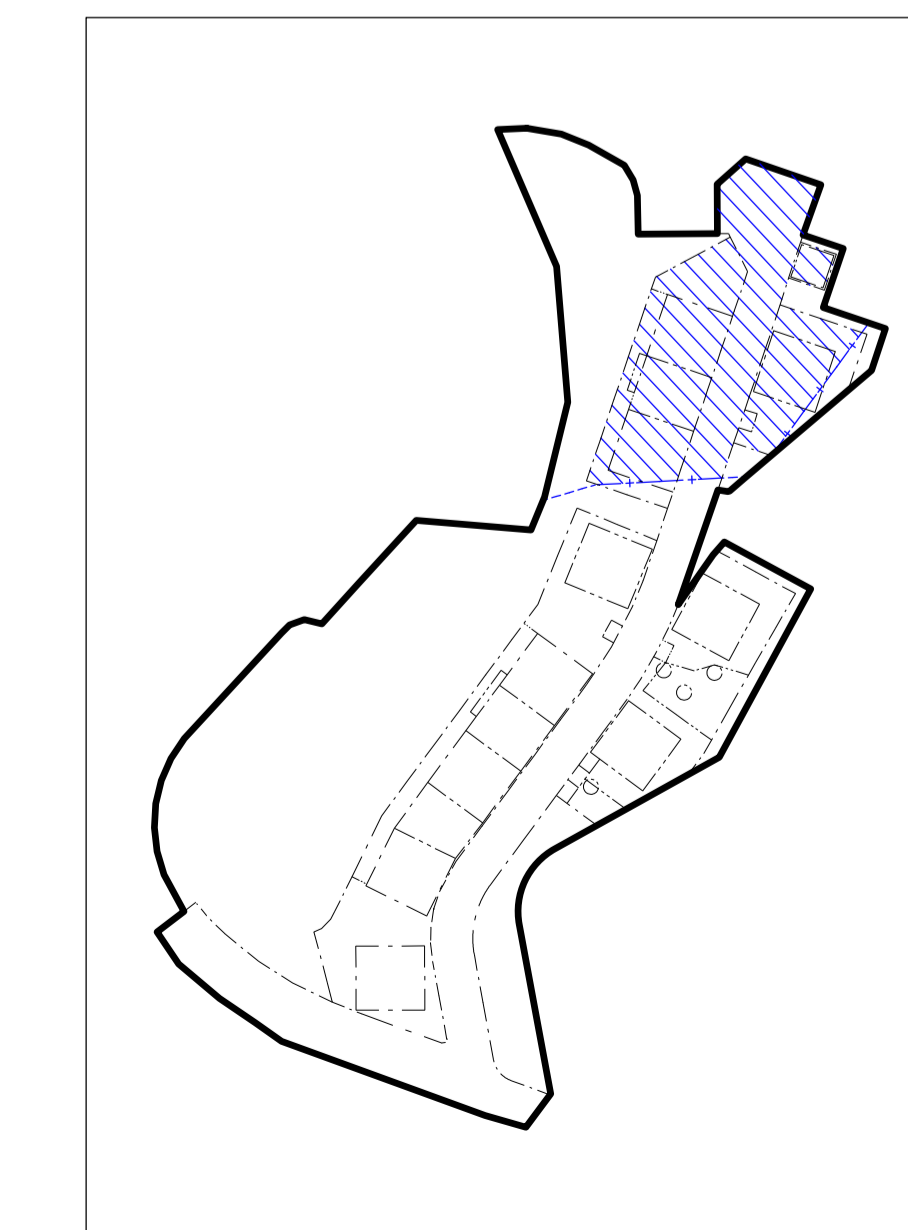
Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Härutöver ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymnesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2023-02-17
 Rossmery Felix
 Kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat B1



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Hägersten 1:1 m.fl. invid Klubbbacken i stadsdelen Hägersten i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2023-04-25

Pia Ölvebro
 planchef

Jesper Fonderer
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2020-09513-54

Illustration. Strandskyddet upphävs inom skrafferat område. Ej skalenlig