



Illustration. Utformning av balkonger. Ej skalenlig.

## 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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

### Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvartersmark
- B Bostäder
  - C1 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.

### Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte om inte annat anges.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 20 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 5 kvm.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad eller stödmur inte uppföras.
  - Marken får byggas under med körbart bjälklag.

### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklag i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

### Utformning

- f1 Entréer ska finnas mot GATA i norr och mot gård i söder.
- f2 Färdigt golv för bostäder ska ligga minst 0,8 meter över genomsnittlig gatunivå längs fasad.
- f3 Ovanför bottenvåning tillåts endast balkonger.
- f4 Bottenvåning på gavelfasad mot väster ska vara uppglasad till minst 45% med fönster.

Balkonger ska utformas enligt illustration på plankartan. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över mark.  
Inglasning av balkonger medges inte.  
Gavelfasader mot gata ska förses med fönster till minst hälften av lägenheterna.  
Fasad ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Bottenvåningarnas fasader på hus mot Magelungsvägen ska utföras i tegel, sten eller betong med reliefverkan.  
Vind får inte inredas som bostäder.

### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Marknivån ska i huvudsak behållas. Stödmurar får inte uppföras.
- parkerings Parkerings medges.

### Skydd mot störning

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.  
Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

### Administrativa bestämmelser

- Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

## ILLUSTRATIONER

- X vån Illustrerat antal våningar mot gata
- (+0.0) Illustrerad höjd

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2023-10-12

Monica Sagerstål  
kartingenjör

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten  
**Teodoliten 1 m.fl.**  
i stadsdelen Fagersjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-11-21

Anna Wallström  
planchef

Ludvig Holmberg  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

# S-Dp 2021-08539-54