



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

- Kvartermark**
- B** Bostäder
 - C1** Centrumändamål tillåts i entréplan. Lokal för centrumändamål om minst 57 kvm ska utföras i korsningen Johan Skyttes väg/Segervägen.
 - C2** Centrumändamål tillåts i garageplan om behovet av parkering minskar.
 - P1** Parkeringsgarage under mark.

Kvartermarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där det anges.**
 - Marken får underbyggas med garage/källare. Bjälklag ska vara planterbart. Komplementbyggnader med en största sammanlagd yta om 50 kvm och en nockhöjd om max 4,0 meter får utföras. Skärmtak för cykel-parkering får anordnas till en yta på maximalt 25 kvm.**

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över anslutande marknivå.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta takfotshöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1** Maximalt två indragna takkupor får uppföras mot Johan Skyttes väg och två mot gård. Takkuporna får vara maximalt 5,1 meter breda och 2,5 meter höga. Takkuporna ska vara indragna minst 0,5 meter från fasad mot gata och gård.
- f2** Maximalt tre indragna takkupor får uppföras på fasad mot gata; två mot Johan Skyttes väg och en mot Segervägen. Takkupornamot Johan Skyttes väg får sammanlagt vara 8,4 meter breda. Takkupa mot Segervägen får vara maximalt 4,0 meter bred. Samtliga takkupor får vara maximalt 2,5 meter höga. En takkupa får uppföras mot gård och får vara maximalt 5,1 meter bred och 2,5 meter hög. Takkuporna ska vara indragna minst 0,5 meter från fasad mot gata och gård.
- f3** Maximalt fyra frontespiser får uppföras i riktning mot Segervägen och fyra mot gård. Frontespiserna får vara maximalt 2,1 meter breda och 1,9 meter höga.
- f4** Våning tre ska vara indragen minst 1,0 meter från fasad mot gata och gård.

Fasader

- Fasader ska utföras med puts och/eller trä i kulör som återfinns inom StockholmSPAletten. Paletten illustreras i planbeskrivningen på sida 25.
 - Fönster, fönsterkarmar och dörrar ska utföras med omålat trä eller i kulör som återfinns inom StockholmSPAletten, paletten illustreras i planbeskrivningen på sida 26.
- Entréplan**
- Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata.
 - Entreer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska förses med omfattningar av trä, sten eller klinker och ska markeras med minst 1,8 meter höga fönsterpartier.
 - Lokaler för centrumändamål som sträcker sig över hörn ska markeras med fönsterpartier i båda fasaderna.

Tak och takkupor

- Tak ska utföras med sadeltak.
- Tak och takkupor ska utföras med plåt.

Balkonger

- Balkonger om maximalt 1,6 meters djup får uppföras mot bostads-gård och gavel mot Segervägen/Lagerbielkes väg. Balkonger mot gata får ej uppföras.
- Balkongräcken ska vara genomskiktiga och utföras i metall, såsom pinnräcken eller liknande.

Utförande

- Minst 148 kvm av den sammanlagda markytan i planområdet ska vara genomsläpplig för dagvattenhantering.
- Garage ska utföras med takbjälklag som är dimensionerat för att möjliggöra plantering och/eller fördröjning av dagvatten.
- Källarvåning/garage ska utföras med konstruktion som förhindrar vatteninträning.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0** Föreskriven höjd över nollplanet.
- prh** Parkering för rörelsehindrad får finnas.
- Markytan ska förses med vegetation med undantag för ytor som krävs för att anordna tillgängliga gångvägar och vistelsezoner.

Skydd mot störning

- m1** Översvämningsyta. Inom angiven yta ska en lägpunkt anordnas som skydd mot översvämning. Lägpunkten ska ha en kapacitet att omhänderta minst 20 kubikmeter vatten.
- m2** Översvämningsyta. Inom angiven yta ska en lägpunkt anordnas som skydd mot översvämning. Lägpunkten ska ha en kapacitet att omhänderta minst 10 kubikmeter vatten.
- m3** Mur ska finnas som skydd mot översvämning.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea om maximalt 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.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt
Marklov krävs för åtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

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).

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsrådsnämndens avdelningen
Aktualitetsdatum 2024-02-29

Vera Midelf
kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna Landsknekten 4, 22 och 23 i stadsdelen Älvsjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-04-02

Karin Stenqvist
planchef

Nina Mijaaland
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2018-13333