

## 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<sub>1</sub> Lokalgata

### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad eller parkering om inget annat medges. Skärmtak samt utkragande balkong får finnas, om inget annat anges.

- Endast byggnad under mark.

### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 36.0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta bjälklagshöjd för byggnad under mark är 21.0 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte vara lägre än 22.0 meter över nollplanet.
- n<sub>2</sub> Parkering för rörelsehindrad får finnas.
- n<sub>3</sub> Stödmur medges en högsta höjd om 3.0 meter i anslutning till garageramp.

Stödmurar medges en högsta höjd om maximalt 0.5 meter över mark om inget annat anges.

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Mur ska bevaras upp till +23.5 meter över nollplanet.
- q<sub>2</sub> Mur ska bevaras upp till +23.0 meter över nollplanet.

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Största takvinkel är 30 grader.
- o<sub>2</sub> Minsta takvinkel är 20 grader.
- o<sub>3</sub> Största takvinkel är 10 grader.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska utformas som sadeltak.
- f<sub>2</sub> Tekniska utrymmen på tak får endast placeras i takfall vänd bort från gata samt får inte överstiga nockhöjd.
- f<sub>3</sub> Fönsterbröstning i bostadsrum mot gata ska vara belägen minst 22.0 meter över nollplanet.
- f<sub>4</sub> Takterras får finnas.
- f<sub>5</sub> Den översta våningen ska utformas med ett rundat hörn mot väster.
- f<sub>6</sub> Utformning av murar ska harmoniera med befintliga murar avseende uttryck och gestaltning.

Fasader ska huvudsakligen utföras i puts i varm ljus kulör, utan synliga elementskarvar.

Sockel ska utföras i sten. Sockelns höjd ska vara minst 0.3 meter över mark. Balkong får kräga ut maximalt 1.5 meter från fasadliv.

Utkragande balkong får inte uppföras mot gata. Inglassning av utkragande balkong medges ej. Skärmtak ovan översta balkong medges ej.

Skärmtak över entré får kräga ut högst 1.0 meter från fasad.

Loftgång, frontespis och takkupa får inte uppföras.

Entréer ska förses med detaljer i trä med varm ton.

Fönster i bostadsrum som överstiger 1.5 meter i bredd och har en bröstningshöjd som understiger 0.8 meter ska förses med räcken i trä med varm ton.

Fasad vid lokal för centrumändamål mot gata och i gavel ska utformas med minst 2.0 meter höga klarglasfönster. Bröstningshöjd får i genomsnitt uppgå till högst 0.6 meter över mark.

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Ändringar och underhåll av mur ska utföras med material och metoder som är anpassade till murens kulturvärden. Vid reparation används naturen lika befintlig.

### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för större underhållsarbeten av mur med varsamhetsbestämmelse.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

# Tegelsjö 6 m.fl.

i stadsdelen Ulvsunda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2025-12-02

Karin Norlander  
planchef

Kajsa Vogel  
stadsplanerare

Påbörjad av SBN  
Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

# S-Dp 2025-00223

## GRUNDKARTA

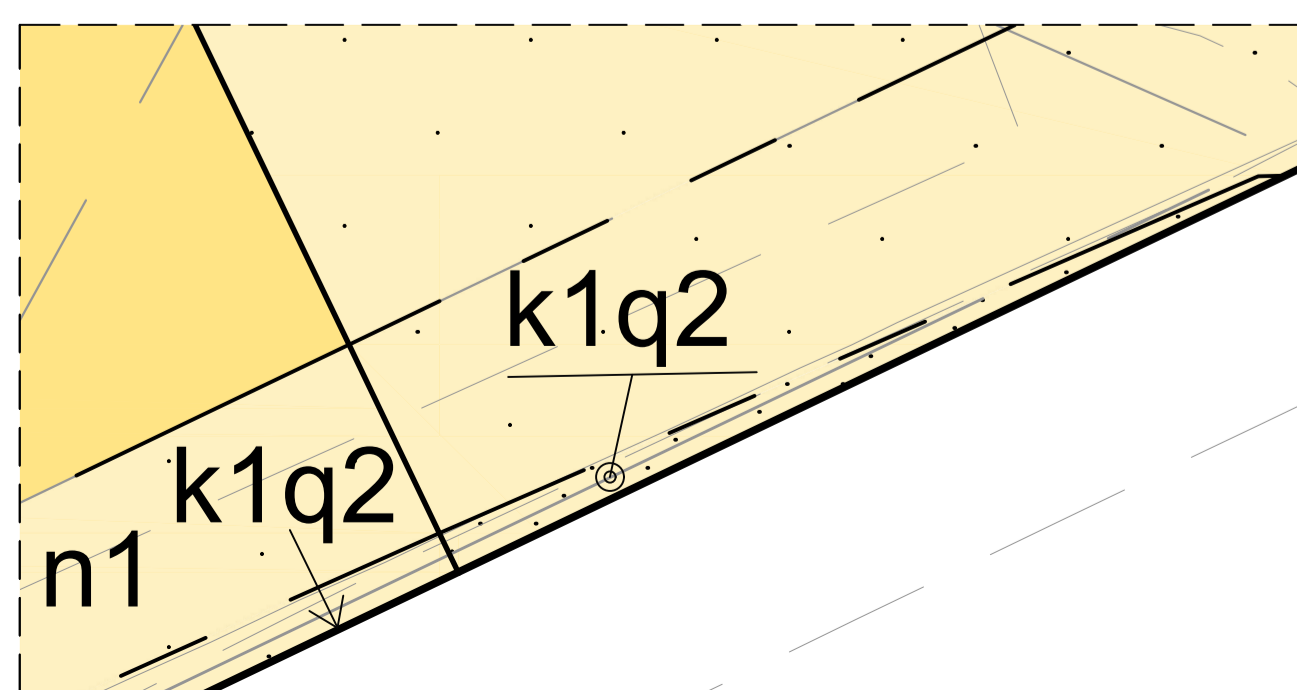
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2025-10-29

José Sterling  
kartingenjör

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1

Utsnitt ur plankartan. Ej skalenlig



## UPPLYSNINGAR

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

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