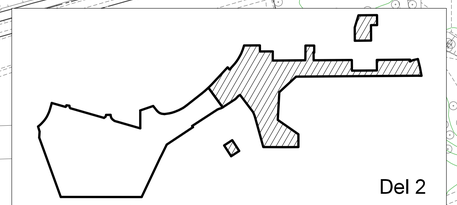
CAD: Lina Hallberg / Jenny Selin



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
TORG	Torg
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder. Lokaler för bostadskomplement såsom tvättstuga och cykelrum ska placeras i bottenvåning mot GATA, där C1 ej inryms.
C	Centrumändamål
C1	Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 70 procent av fasadlängden.
C2	Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning.
C3	Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
D	Vård- och omsorgsboende
K	Kontor
R	Idrott
S	Skola
S1	Förskola ska inrymmas i bottenvåning, och får inrymmas på ovanliggande våning. Förskolegård ska anordnas inom gårdsyta till en minsta yta av 900 kvadratmeter.
S2	Förskola får inrymmas i bottenvåning. Vid anläggande av förskola ska förskolegård anordnas inom gårdsytan till en storlek motsvarande 1,1 gånger ytan inomhus.
P	Parkering i garage, i källarvåning och under gård.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e1 0000	Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Undantaget icke temperaturreglerad byggnadsdel på tak i transparent material (växthus) samt entrésvåning på bottenvåning indragen minst 4,0 meter.
e2 0000	Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter.

Byggnad i transparent material, såsom växthus, får anordnas på högst 30 procent av takets totala yta.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Ovan detta får fristående skärmtak och växthus finnas och sammanlagt uppta maximalt 5 procent per gård.
- Marken får endast bebyggas med förråd, växthus, fristående skärmtak, lekutrustning och murar. Dagvattenmagasin får finnas. Parkering medges ej annat än handikapparkering.

Höjd på byggnader

<+0.0>	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot GATA.
<+0.0>	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
+0.0	Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Högsta byggnadshöjd för bostadskomplement är 4,0 meter över mark.

Byggnad i transparent material, såsom växthus, får anordnas utöver angiven höjd.

Placering

p1	Minst en bostadsfasadsenhet ska vara indragen från GATA. Vid radhusbebyggelse ska förgårdsmark om minst 2,0 meter finnas.
p2	Huvuddelen av byggnaden ska placeras 8,0 meter från GATA.

Bebyggelsen ska i huvudsak placeras i gräns för byggrätt mot GATA där inget annat anges.

Utformning

f1	Fasad ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivning under rubriken Gestaltningsprinciper för Stockholmshusen s. 38.

Bostadsfasader ska vara indelade i gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 30 meter.

Bottenvåningens upplevda höjd ska vara i genomsnitt minst 4,5 meter över markplanet mot allmän plats.

Huvudentré till bostadstrapphus ska placeras mot GATA. Entré ska finnas mot gård.

Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement mot allmän gata ska utformas med individuell entré och fönsterparti.

Balkonger, utkragande byggnadsdelar och skärmtak får kraga ut högst 1,0 meter över Vårbergsvägen och ska ha en fri höjd om minst 4,3 meter.

Balkonger, utkragande byggnadsdelar och skärmtak inom kvartersmark mot Vårbergsvägen ska ha en fri höjd om minst 4,3 meter.

Tekniska utrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnadsvolym, alternativt vara indragna minst 4,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Byggnader bör utformas i huvudsak i enlighet med gestaltningsprinciper i planbeskrivning under huvudrubrik Gestaltningsprinciper s. 34-40.

Utförande

Minst 30 procent av gårdsbjälklaget ska möjliggöra för ett minsta jorddjup om 0,6 meter.

Markens anordnande

n1	Ekar ska bevaras. Träd får endast fällas av dokumenterat sjukdomsskäl om det medför risk för liv eller egendom. Fällda träd ska ersättas med nytt av samma slag.

Nivåskillnad mellan gårdsbjälklag och omgivande mark ska hanteras medvetet och tas upp med slänt eller trappning om högst 0,5 meter per trappning.

Utfart

- Utfartsförbud

Varsamhet

k1	Vid ändring ska byggnadens karaktärsdrag beaktas såsom fasadmaterial, fasadfärg, fönsterindelning, horisontalitet och proportioner.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markresarvat för gemensamhetsanläggning

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

x	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- 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 Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-08-22

Oscar Jarheim
kartingenjör

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad plangräns för del 1
- Gräns för område som visas med två alternativ.
- Illustrationslinje
- *illustration* Illustrationstext
- *(+0.0)* Illustrerad höjd
- *2 vån* Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Planområdet ligger inom 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. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING
Förslag

Detaljplan för

Vårbergsvägen

del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.fl.
i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-08-29

Susanne Werlinder
planchef

Abdallah Azam
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-15393-54 del 2

2016-15393 del 1

Godkänt dokument - Roslagen Boxen (Skrivelse:Inkl:Utskrift:Dag:Byggnadsnämnden:rdb:1:2020:RB:-:Ofn:0:0:20:0:5393