



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 planområde
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA
 - TORG
 - PARK
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrumändamål
 - C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning till minst 70 % av fasadlängden.
 - C2 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning i fasad mot allmän plats till minst 40% av fasadlängden.
 - C3 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA/TORG till en yta om minst 50 kvm lokalarea.
 - D Vård- och omsorgsboende
 - E Teknisk anläggning
 - E1 Sopsugsanläggning på 85 kvm under mark mellan +26,0 och +30,5 meter över nollplanet.
 - E2 Ventilationsanläggning
 - K Kontor
 - P Parkering i garage, i källarvåning och under gård.
 - R Idrott
 - S Skola
 - S1 Skolverksamhet ska inrymmas i bottenvåning och får inrymmas på överliggande våning. Förskolegård samt skolegård ska anordnas inom gårdsyta till en minsta yta av 3100 respektive 4700 kvm.

Allmänna platser anordnande

- dagvatten**
- <+0,0
- Utnyttjandegrad**
- e1:0000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvm ovan mark. Undantaget garage samt 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 kvm.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e1:0000 Största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvm ovan mark. Undantaget garage samt 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 kvm.
- Byggnad i transparent material, såsom växthus, får anordnas på högst 30 % av takets totala yta.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får fristående skämtak, växthus, murar, trappor och gradanger finnas och sammanlagt uppta maximalt 5 % per gård eller 40 kvm per gård. Parkering medges endast under planterbart bjälklag.
- Trappor och lekutrustning får anläggas. Fristående skämtak, växthus, förråd och dylikt får uppföras om sammanlagt 40 kvm per gård. Parkering medges ej annat än parkering för rörelsehindrade.
- Marken får byggas under och över med planterbart och körbart bjälklag. Övan detta får växthus, förråd och dylikt uppföras om sammanlagt 100 kvm per gård. Parkering medges ej annat än parkering för rörelsehindrade.

Dagvattenmagasin får anläggas.

Höjd på byggnader

- <+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot GATA.
 - <0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
 - <+0,0 Högsta nokchöjd i meter över nollplanet.
 - <+0,0 Högsta höjd för bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd för bostadskomplement är 4,0 meter över mark.
Byggnad i transparent material, såsom växthus, får anordnas utöver angiven höjd.

Placering

- p1 Bebyggelsen ska delas in i avskiljbara enheter varav minst en fasad ska vara indragen från GATA.
- p2 Bebyggelsen ska delas in i avskiljbara enheter varav minst en fasad ska, utöver förgårdsmark, vara indragen från GATA.
- p3 Byggnader ska placeras med minst 0,5 meter förgårdsmark mot GATA.

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

Utformning

- f2 Endast balkonger/altan får finnas.
- f3 Entréer till de olika verksamheterna ska vara tydligt avskiljbara från varandra.
- f4 Max 50 centimeter av fasadernas höjd mot väst och söder ska vara synlig.

Fasader ska vara indelade i gestaltungs-mässigt åtskiljbara enheter med i huvudsak en maximal fasadlängd om 30,0 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändningen S och R samt byggnad med markanvändningskombination BCDKS1P.

Bottenvåningens höjd ska per kvarterssida vara i genomsnitt minst 4,0 meter över mark mot GATA. Färdigt golv mot Värbergsvägen inom användning B ska vara minst 0,7 meter över gaturnivå.

Huvudentré till bostadstrapphus ska placeras mot GATA och sekundär entré ska finnas mot gård. Undantaget byggnad med användningskombination BCDKS1P. Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement mot allmän gata ska utformas med individuell entré och föstertparti.

Utrakande byggnadsdelar och balkonger ska ha en minsta fri höjd om 4,3 meter ovan mark mot GATA. Balkonger, uttrakande byggnadsdelar och skärmtak får kräga ut högst 1,0 meter utanför byggrätt mot Värbergsvägen.

Tekniska utrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnadsvolym, alternativt vara indragna minst 4,0 meter från fasadiv mot allmän plats och uppta sammanlagt max 50 kvm per tak.

Fasader ska vara indelade i gestaltungs-mässigt åtskiljbara enheter med i huvudsak en maximal fasadlängd om 30,0 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändningen S och R samt byggnad med markanvändningskombination BCDKS1P. Gestaltungs-mässigt avskiljbara enheter utformas enligt planbeskrivningen under Gestaltungsprinciper sidan 36-41.

För byggnad över tre våningar ska bottenvåningens fasad mot GATA utformas avvikande i material, kulör eller detaljering från husets övriga fasad.

Utförande

Minst 30 % av gårdsbjälklaget ska möjliggöra för ett minsta jorddjup om 0,8 meter.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- +1,00 Största lutning
- n1 Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuv eller om det utgör en fara för person eller egendom. Fällda träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Naturmark ska bevaras.

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

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Varsamhet

- k1 Ändring av byggnadens karaktärsdrag ska utföras varsamt och dess kulturhistoriska värden ska tillvaratas. De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen under rubrik Kulturhistoriskt värdefull miljö sedan 79-80 ska beaktas vid ändring.

Skydd mot störning

Fasad med ekvivalent ljudnivå över 60 dBA medger enkelsidiga bostäder som är högst 35 kvm. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad fasadsida där den ekvivalenta ljudnivån är 55 dBA eller lägre och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider. Det gäller även mindre lägenheter (under 35 kvm) där ekvivalent ljudnivå överstiger 65 dBA.

I de lägenheter där ljudnivån överskrider 55 dBA på ljuddämpad sida ska kompensationsgårdar finnas.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

Detaljplan för Värbergsvägen del av fastigheten Skårholmen 2:1 m.fl. i stadsdelarna Värberg och Skårholmen

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-08

Pia Olivebro planchef
Jenny Åberg stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2016-15393-54, del 1

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsmråde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsförvaltningsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2020-08-21

Ulrika Testorf
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad plangräns för del 2
- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta i två delar 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 skydds-föreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.
Fornlämning med omgivande fornlämningsområde skyddas enligt lag om kulturminnen. Innan ingrepp görs i mark, eller byggnation påbörjas i närheten av fornlämning, ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen.

TORG

BC3PE1

E1

Typektion A-A, illustration för E1 under mark i relation till förestagen bebyggelse.