



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- 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  
Aktualitetsdatum 2020-08-21  
Ulrika Testorf  
kartingenjör

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
- Användning av mark**
- Allmänna platser
- |      |                                 |
|------|---------------------------------|
| GATA | Fordons-, gång- och cykeltrafik |
| PARK | Park                            |
- Kvartersmark**
- |    |   |
|----|---|
| B  | Bostäder  |
| C  | Centrumändamål  |
| 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.   |
| P  | Parkerings- och garage-, i källarvåning och under gård.   |
| R  | Idrott  |
| S  | Skola   |
| S2 | Förskola får inrymmas i bottenvåning. Vid anläggande av förskola ska förskolegård anordnas inom gårdsytan till en storlek motsvarande 1,1 gånger inomhus. |

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 entresolvåning 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. Parkeringsmedges ej.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får fristående skärmtak, växthus, murar, trappor och gradängar finnas och sammanlagt uppta maximalt 5 % per gård eller 40 kvm per gård. Parkeringsmedges endast under planterbart bjälklag.
- Trappor och lekutrustning får anläggas. Fristående skärmtak, växthus, förråd och dylikt får uppföras om sammanlagt 40 kvm per gård. Parkeringsmedges 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. Parkeringsmedges ej annat än parkering för rörelsehindrade.
- Dagvattenmagasin får anläggas.**
- Höjd på byggnader**
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot GATA.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 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**
- f1 Fasad ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivning under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen sidan 41-42.

Fasader ska vara indelade i gestaltungsprinciper åtskiljbara enheter med i huvudsak en maximal fasadlängd om 30,0 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändningen S och R samt byggnad med markanvändningskombination BCOKS1P.

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 gaturivå.

Huvudentré till bostadstrapphus ska placeras mot GATA och sekundär entré ska finnas mot gård. Undantaget byggnad med användningskombination BCOKS1P.

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

Utrågande byggnadsdelar och balkonger ska ha en minsta fri höjd om 4,3 meter ovan mark mot GATA. Balkonger, uträgande byggnadsdelar och skärmtak får kräva 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 fasadliv mot allmän plats och uppta sammanlagt max 50 kvm per tak.

Fasader ska vara indelade i gestaltungsprinciper åtskiljbara enheter med i huvudsak en maximal fasadlängd om 30,0 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändningen S och R samt byggnad med markanvändningskombination BCOKS1P.

Gestaltungsprinciper åtskiljbara 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

- n1 Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom 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.
- Skydd mot störning**
- Fasad med ekvivalent ljudnivå över 60 dBA medger enkelsidiga bostäder som är högst 35 kvm. Minst hälften av bostadsrummen 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 kompensationsåtgärder 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 Skärholmen 2:1 m.fl. i stadsdelarna Värberg och Skärholmen

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-09-08

Pia Olivebro planchef  
Jenny Åberg stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft