



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns Fastighetsområdesgräns)
- 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 | Parkering i 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. |
- Allmänna platser anordnande**
- | | |
|------|-----------------------------------|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet. |
|------|-----------------------------------|

- 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. Parkering medges 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. Parkering medges endast under planterbart bjälklag. |
| | Trappor och lekutrustning får anläggas. Fristående skärmtak, 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 nockhöjd 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**
- | | |
|----|--|
| f1 | Fasad ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivning under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen sidan 41-42. |
|----|--|
- Bottenvåningens höjd ska per kvarters sida 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 gatunivå.
- Huvudentré till bostadstrapphus ska placeras mot GATA och sekundär entré ska finnas mot gård. Undantaget byggnad med användningskombination BC DK S1 P. Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement mot allmän plats ska utformas med individuell entré och fönsterparti.
- Utkragande byggnadsdelar och balkonger ska ha en minsta fri höjd om 4,3 meter ovan mark mot GATA. Balkonger, utkragande byggnadsdelar och skärmtak får kragas 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 åtkärlbara enheter med i huvudsak en maximal fasadlängd om 30,0 meter. Bestämmelsen undantas dock inom markanvändningen S och R samt byggnad med markanvändningskombination BC DK S1 P. 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**
- | | |
|----|---|
| n1 | Träd ska bevaras. Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom 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 slätt 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 boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad 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 luddämpad sida ska kompensationsåtgärder finnas.
- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Markresarvat 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 15 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
2022-05-23

Pia Olivebro planchef
Jenny Åberg stadsplanerare

Godkänd av SBN 2020-12-10
Antagen av KF 2022-06-13
Laga kraft 2023-04-05