

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
  - Kvarter enligt detalplan
  - Allmän plats-gräns
  - Fastighetsgräns
  - (Kvartersträngs Trängs
  - Fastighetsområdesgräns)
  - Fastighetsbeteckning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningssträcksområde
  - Byggnad
  - Väggångsbänk
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 1 plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2019-02-12  
Maria Nilsson  
kartläggare



0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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
- C1 Centrum. Lokalt för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats, till en yta om minst 140 kvm lokalarea.
- C2 Centrum. Lokalt för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats, till en yta om minst 100 kvm lokalarea.
- C3 Centrum. Lokalt för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA i det östra huset, till en yta om minst 80 kvm lokalarea.
- C4 Centrum. Lokalt för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA i det södra huset.
- E1 Förskola
- E1 Einastation får uppföras till en byggnadsarea om högst 7 kvm.
- P1 Parkering i källare och under mark.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1:850 Största byggnadsarea i kvm ovan mark.
- e2:2000 Största bruttoarea i kvm ovan mark.
- e3 Mot Vårholmsbackarna medges utkragande balkong och byggnadsdel utöver angiven bygghöjd, till en omfattning illustrerad i principillustration C1 och C2 placerade minst 4,0 meter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras, undantaget där avfall anges.
- Marken får bebyggas med mindre byggnadsverk. Sammanlagd byggnadsarea får uppgå till högst 50 kvm. Byggnadsarea för enskild byggnad får uppgå till högst 25 kvm. Nockhöjden får vara högst 3,0 meter ovan mark. Ej parkering.

- Marken får byggas under med planterbart eller körbart bjällag. Övan detta får byggnader för bostadskomplement uppföras till en största yta om 8 kvm byggnadsarea per gårdssyta.
- Marken får byggas över med planterbart bjällag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Dagvattenmagasin får anläggas.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd överkant bjällag ovan nollplanet.
- Största taklutning är 6 grader.
- Enlöstationsbyggnad medges en höjd om högst 3,5 meter ovan mark. Solceller får uppföras utöver angivna högsta höjder.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från GATA.

Utformning

- f1 I norr mot GATA respektive PARK ska de två översta våningarna vara indragna enligt principillustration A. Indraget ska vara minst 2,5 meter från underliggande fasad. Bottenvåning ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter.
- f2 Byggnad ska utformas så att den minskar i höjd mot GATA och mot PARK i väster inom en vinkel mellan 56 till 58 grader, se principillustration B. Mot PARK ska översta våningen vara indragen. Del av tak ska utformas som takterrass.
- f3 Byggnad ska utformas så att den minskar i höjd från söder till norr inom en vinkel på 45 grader, se principillustration B. Del av tak ska utformas som takterrass.
- f4 Bottenvåning ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter. Balkong och byggnadsdel får kraga ut högst 1,0 meter från fasad mot norr och söder. Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt mot väster och öster.
- f5 Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt, undantaget mot söder där balkong eller utkragande byggnadsdel får kraga ut max 1,0 meter.
- f6 Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt.
- f7 Bottenvåning mot GATA ska utformas med en genomsnittlig höjd om minst 3,2 meter, från gavel till gavel.

f8

Mot allmän plats får balkong utgå till högst 1,0 meter från fasad. På gavel över kvartersmark ska utkragande balkong eller byggnadsdel placeras minst 8,0 meter från GATA. Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.

f9

Balkong medges kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Portik ska finnas till en lägsta höjd om 4,8 meter och minsta bredd om 7,5 meter. I portik ska minst 35 % av varje fasad-längd utformas i glas.

f10

Byggrätt ska utformas som en trappa mellan gård och kvartersgata.

f11

Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt mot PARK i väster. På fasad mot PARK i norr får balkonger kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Mot GATA får balkong kraga ut högst 1,0 meter från fasad.

f12

På översta våningen mot GATA medges inte utkragande balkong eller byggnadsdel.

f13

Utkragande balkong och byggnadsdel mot Vårholmsbackarna ska utformas enligt principillustration C1 och C2. Balkongplatta ska ges ett rundat avslut och placeras minst 4,0 meter ovan mark. Bottenvåning mot GATA ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter.

f14

Mot GATA får balkong kraga ut högst 1,0 meter från fasad. Utkragande balkong eller byggnadsdel medges inte.

f15

Fasad till lokal för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåning ska huvudsakligen utformas i vågigt glas. Entré ska finnas mot GATA och gård. Tekniska installationer på tak ska placeras indragna från fasad mot allmän plats.

f16

Utkragande balkong respektive byggnadsdel ska utformas som integrerade arkitektoniska delar i byggnadens helhetsgestaltning.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet.
- avfall Byggnader för avfallshantering får uppföras. Byggnadsarea per grupp av sammanhängande avfallsbyggnader får uppgå till högst 8 kvm.
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsfall om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma eller likvärdigt slag.
- n2 Naturnark ska bevaras.
- ej parkering Parkering medges ej.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

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.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsstext
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

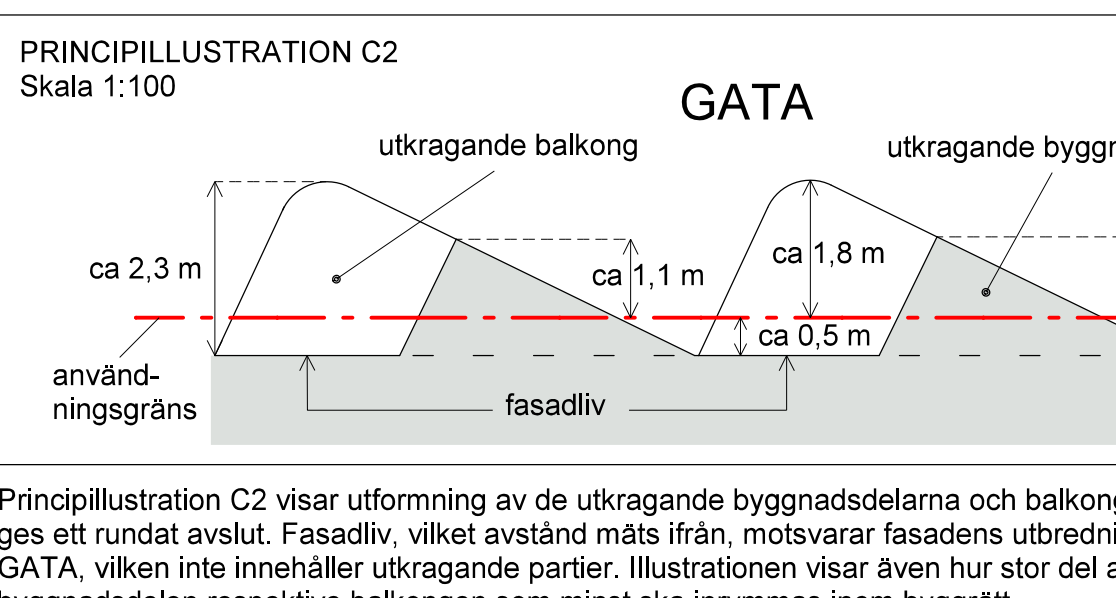
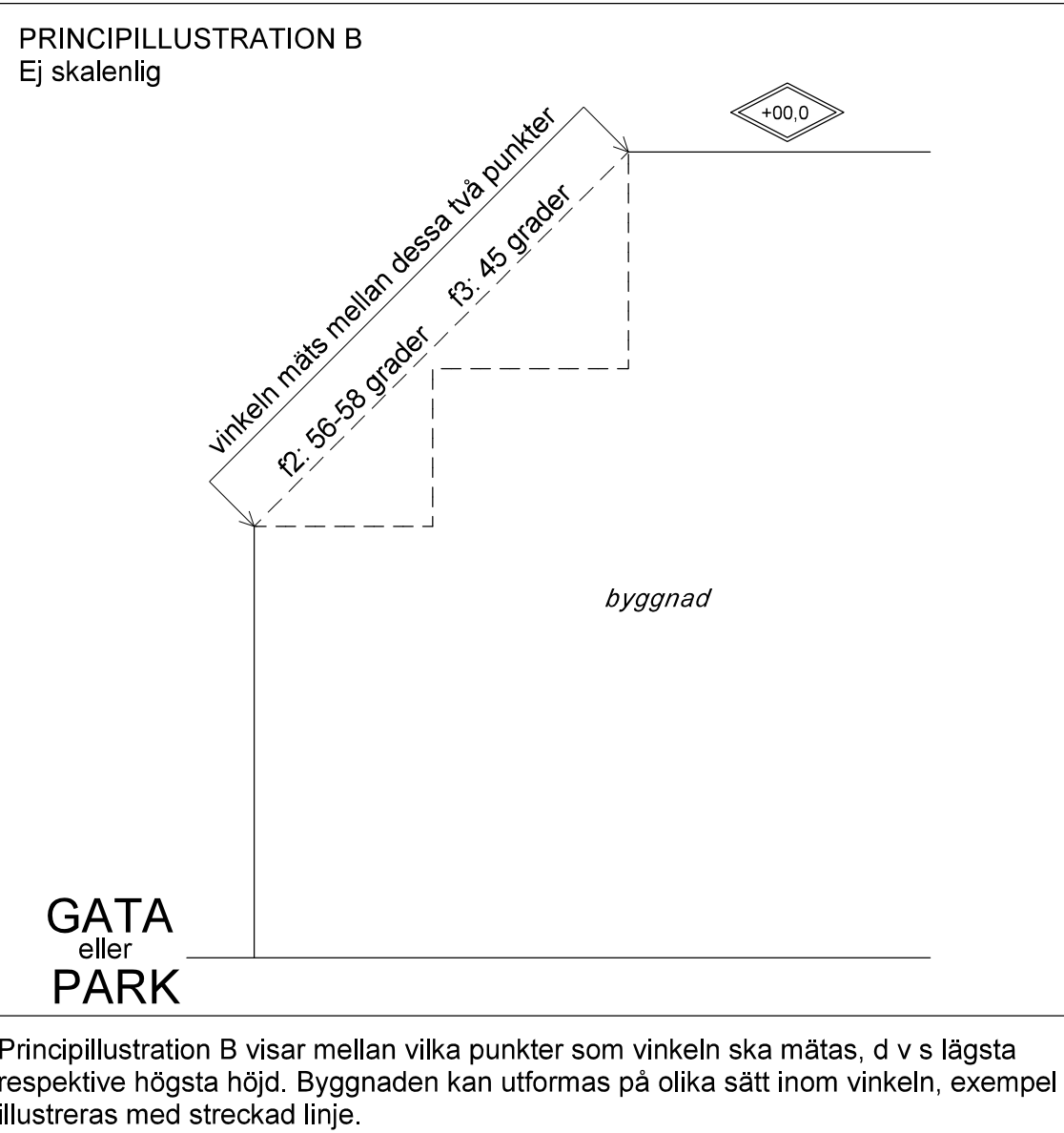
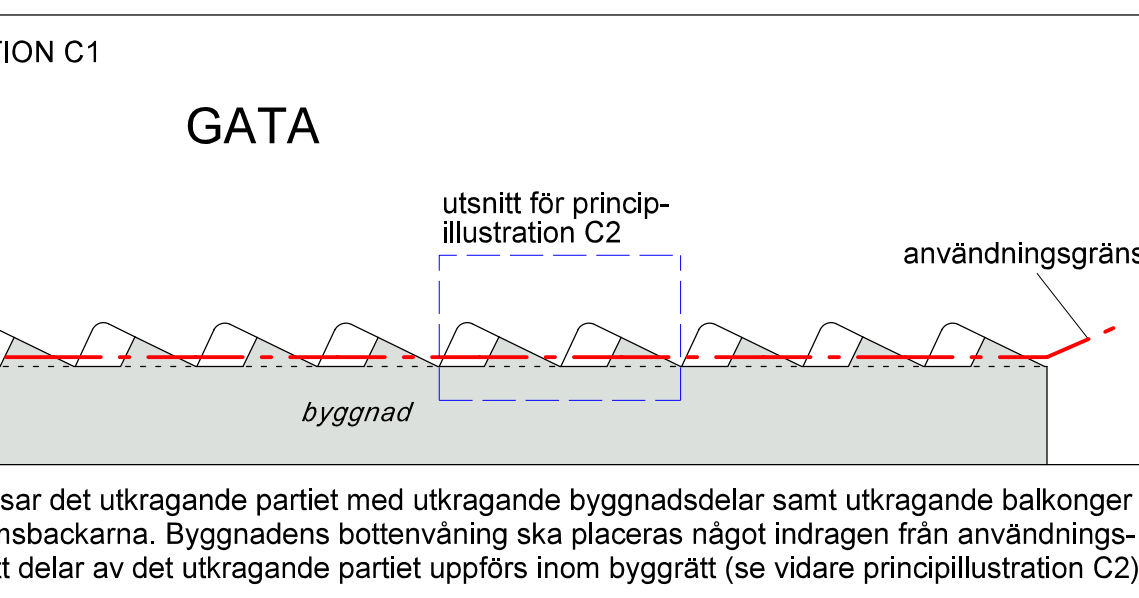
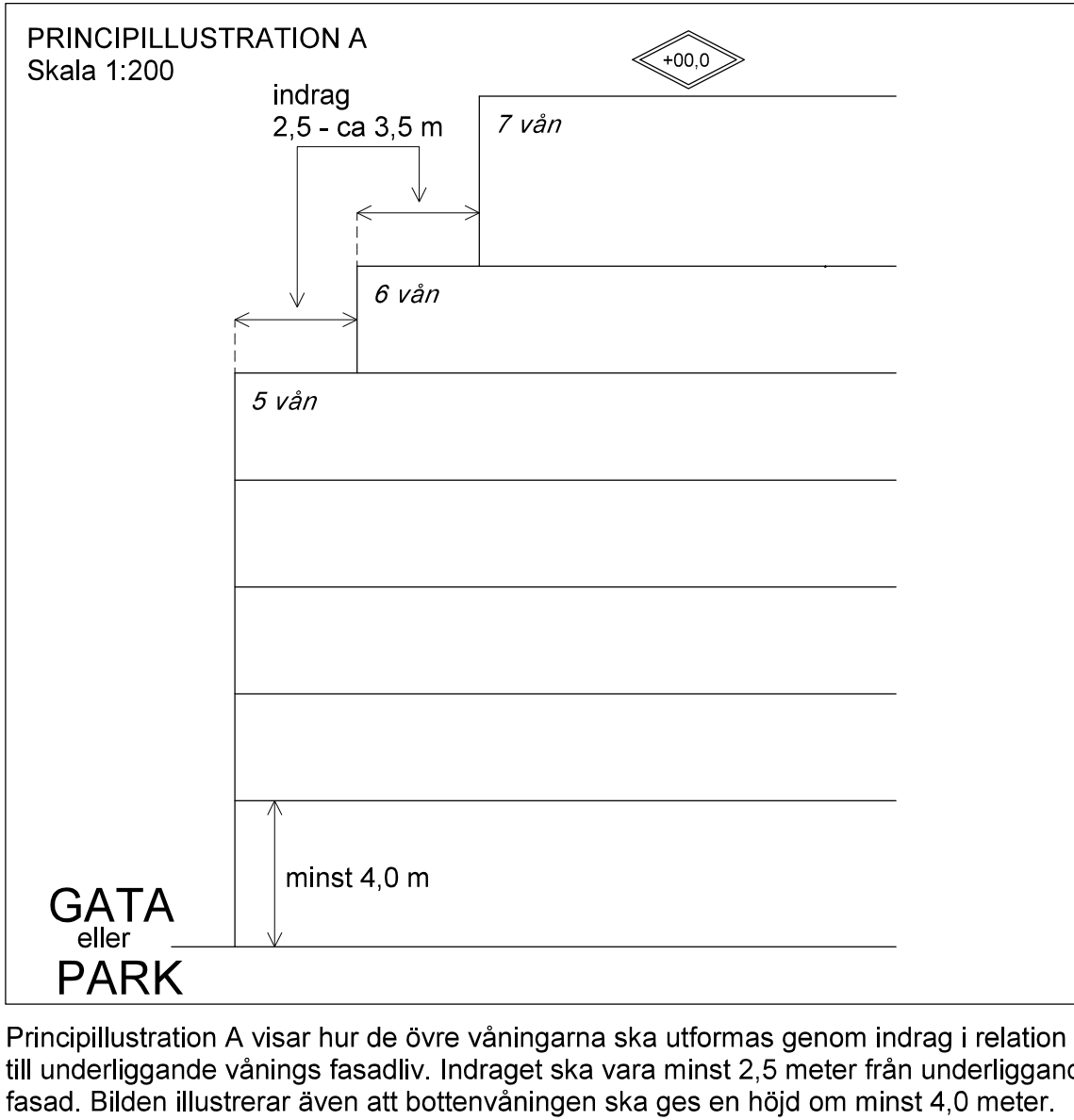
- plankarta med bestämmelser

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, skyddsforeskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsforeskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.



SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detalplan för område vid

Stångholmsbacken och Falkholmsgränd

(Stångholmen 1, Krokholmen 1 m.fl.) i stadsdelarna Vårberg och Skårholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2019-04-10

Pia Övebro planchef

Susanne Arvidsson och Amanda Gordon stadsplanerare

Godkänd av SBN

Anslagen av Laga kraft

S-Dp 2017-00513-54