



GRUNDKARTA

- Kommungräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsströmsområde
 - Formlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg/gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2017-06-26
 Anne Lindell
 kartingenjör
- 0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utförande är tillåten.
- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Anlagd park
- Kvarteretsmark**
- B Bostäder
 - B1 Bostäder, radhus
 - C1 Bottenvåning för innehålla lokaler för centrumändamål. Lokaler för centrumändamål om minst 60 kvm LOA ska finnas i byggnadshörn mot gator/korsning. Övriga delar av bottenvåning för innehålla lokaler för centrumändamål.
 - C2
 - E1 Teknisk anläggning, elnätstation
 - E2 Teknisk anläggning, återvinningstation
 - P Parkering
- Utnyttjandegrad**
- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.
 - e1 Komplementbyggnader om sammanlagt max 30 kvm får uppföras.
- Utöver angiven byggrätt får skärmtak som utkragar max 1,0 meter från basen uppföras över entrén.
 Komplementbyggnad till varje radhusenhet får uppföras om max 6 kvm.
- Begränsning av markens bebyggande**
- 1 Marken får ej bebyggas. Enbart handikapparkering medges där ej annat anges. Stödmurar om max 2,0 meters höjd får uppföras där ej annat anges. Ramper får uppföras. Stödmurar till entrétrappor får finnas. Söpkasur för uppföras dock ej inne på bostadsgård.
 - 2 Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark medges enbart handikapparkering. Stödmurar om max 1,0 meters höjd får uppföras.
- Markens anordnande**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - n1 Marken ska ansluta i nivå till allmän plats.
 - n2 Stenhalter ska huvudsakligen bevaras. Träd med stamdiameter över 25 cm, mitt 1 meter upp på stammen, ska bevaras. För endast tas bort av ålders- eller sjukdomsskäl och ska ersättas med nytt av samma slag.
 - n3 Stödmur om max 3,0 meter får uppföras.
 - n4 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.
 - n5 Marken ska i huvudsak ansluta till allmän plats.
 - parkering Parkering får anordnas.

Placering, utformning, utförande

- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Teknikutrymmen får uppföras till 3,0 meter över högsta nockhöjd och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad.
 - I Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet
 - I1 Högsta antal våningar
 - I2 Balkonger mot gata ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter och får kruga ut max 1,8 meter från fasad.
 - I3 Balkonger mot gata ska ha en fri höjd om minst 3,3 meter och får kruga ut max 1,8 meter från fasad.
 - I4 Balkonger mot gata ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter och får kruga ut max 1,8 meter från fasad.
 - I5 Lokaler för centrumändamål i byggnadshörn ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas. Fönsterpartier ska placeras på båda fasader över hörn.
 - I6 Entréer till trapphus ska placeras mot gata.
 - I7 Fasadyta på garage i bostadshuset bottenvåning, ska vara uppgläsad till minst 10 %. Glaspartiet ska vara minst 1,5 meter högt mot Vårbergsvägen.
 - I8 Balkong eller loftgång mot gård ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter över mark.
 - p Radhusenheterna ska ligga förskjutna mot varandra med minst 0,5 meter i fasad.
 - v1 Lokaler för centrumändamål i byggnadshörn ska utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter. Övrig våningshöjd på bottenvåning får ej understiga 2,7 meter.
 - v2 Bottenvåning mot gata ska i huvudsak utföras med en våningshöjd om minst 2,9 meter från plushöjd på angränsande gata.
 - v3 Bottenvåning mot gata ska utföras med en våningshöjd om minst 3,2 meter från plushöjd på angränsande gata.
- Där portik uppförs ska denna utföras med minsta fri höjd om 3,5 meter och minsta bredd om 7,5 meter.
 Loftgångar får endast uppföras mot innergård och ej utanför byggrätt.
 Balkonger får ej kruga ut över allmän plats.
- Byggnadsteknik**
- +0,0 Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet, får underskridas av allmännyttigt spårtrafik i tunnel.
- Skydd mot störning**
- Bostäder ska grundläggas och utföras så att stomm ljud i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid tågpassage.
 Byggnader ska grundläggas och utföras så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sk.
- Administrativa bestämmelser**
- Vilkor för lov
- Starbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markförhållningar har avhjälpts.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- t Marken ska vara tillgänglig för allmännyttigt spårtrafik i tunnel under mark.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- 4 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)

Detaljplan för
Vårbergstoppen
 del av fastigheten Skärholmen 2:1 m fl i stadsdelen Vårberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2017-08-15 reviderad 2017-10-18

Susanne Werlinder planchef
 Caroline Hennysson stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

Dp 2015-15235-54