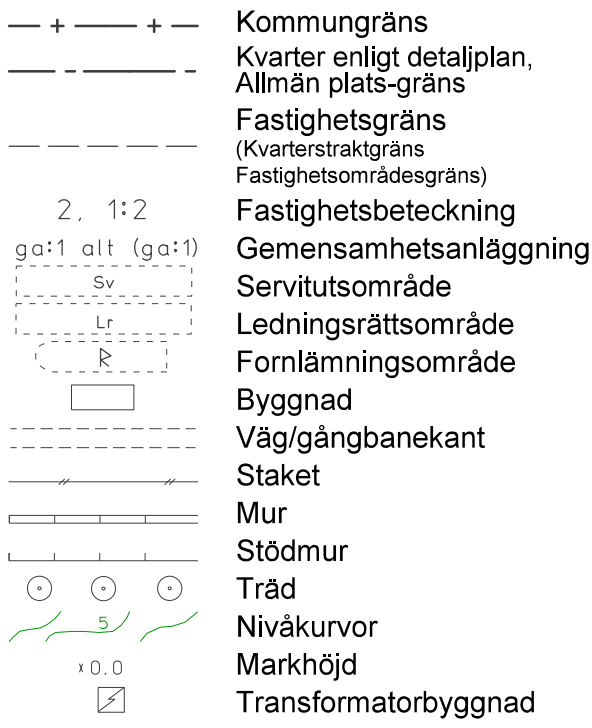




GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-06-26
Anne Lindell
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Allmänna platser
 - GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK: Anlagd park
- Kvartersmark
 - B: Bostäder
 - B1: Bostäder, radhus
 - C1: Bottenvåning får innehålla lokaler för centrumändamål.
 - C2: Lokaler för centrumändamål om minst 60 kvm LOA ska finnas i byggnadshörn mot gatukorsning.
- Utnyttjandegrad
 - E1: Teknisk anläggning, elnärstation
 - E2: Teknisk anläggning, återvinningstation
 - P: Parkering

Utnyttjandegrad

- e 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- e 1: Komplementbyggnader om sammanlagt max 30 kvm får uppföras. Utöver angiven byggrätt får skärmtak som utkragar max 1,0 meter från fasad uppföras över entré. Komplementbyggnad till varje radhusenhet får uppföras om max 6 kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- 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. Sopkasuner får uppföras dock ej inne på bostadsgård.
- Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark medges enbart handikapparkering. Stödmurar om max 1,0 meters höjd får uppföras. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig spårtrafik i tunnel under mark.

Markens anordnande

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- n1: Marken ska ansluta i nivå till allmän plats
- n2: Stenhällar ska huvudsakligen bevaras. Träd med stamomfång över 25 cm, mått 1 meter upp på stammen, ska bevaras. Får 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

- <400.0: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Teknikutrymmen får uppföras till 3,0 meter ovan högsta nockhöjd och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv.
- I: Högsta antal våningar
- f1: Balkonger mot gata ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter och får kraga ut max 1,8 meter från fasad.
- f2: Balkonger mot gata ska ha fri höjd om minst 3,3 meter och får kraga ut max 1,8 meter från fasad.
- f3: Balkonger mot gata ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter och får kraga ut max 1,8 meter från fasad.
- f4: Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement i byggnadshörn ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas. Fönsterpartier ska placeras på båda fasader över hörn.
- f5: Entréer till trapphus ska placeras mot gata.
- f6: Fasadyta mot garage ska vara uppglasad till minst 10 %. Glaspartiet ska vara minst 1,5 meter högt mot Vårbergsvägen.
- f7: Balkong eller loftgång mot gård ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter ovan mark.
- p: Radhusenheterna ska ligga förskjutna mot varandra med minst 0,5 meter i fasad.
- v1: Lokaler för centrumändamål eller bostadskomplement i byggnadshörn ska utföras med en våningshöjd om minst 3,5 meter. Övrig våningshöjd på bottenvåning får ej underskrida 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 fria 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 kraga ut över allmän plats.

Byggnadsteknik

- +0.0: Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet, får underskridas av allmännyttig spårtrafik i tunnel.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpits.
Markreservat för gemensamhetsanläggning
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering. Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- 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

Susanne Werlinder
planchef

Caroline Henrysson
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2015-15235-54