

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- × × Utgående användningsgräns

Användning av mark

Allmänna platser
Utformning av allmänna platser ska följa gestaltnings- och kvalitetsprogrammets principer och riktlinjer för yttre miljö.

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik.
- PARK Parkområde
- TORG Torg, gång- och cykeltrafik, handel

Kvartersmark

- B1C Flerbostadshus. Butiker och/eller publika lokaler får finnas i bottenvåning.
- B2 Bostäder, radhus
- B3 Bostäder, kedjehus
- B4 Bostäder, villor
- B5 Parhus
- E1 Pumpstation
- P1 Parkering
- S1 Skola, förskola

Utformning av allmänna platser

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Utnyttjandegrad

Byggnader placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer på plankartan

- b 00 Högsta antal bostadsenheter
- e1 Varje radhuslägenhet får uppföras till högst 71 kvm BYA och för gavelläge 82 kvm BYA (byggnadsarea) samt förråd om högst 10 kvm BYA.
- e2 Varje radhuslägenhet får uppföras till högst 72 kvm BYA samt förråd om högst 8 kvm BYA.
- e3 Varje radhuslägenhet får uppföras till högst 68 kvm BYA samt förråd om högst 7 kvm BYA.
- e4 Varje kedjehuslägenhet får uppföras till högst 67 kvm BYA samt förråd och garage om högst 25 kvm BYA.
- e5 Varje enbostadshus får uppföras till högst 90 kvm BYA samt förråd om högst 25 kvm BYA.
- e6 Varje parhuslägenhet får uppföras till högst 75 kvm BYA samt förråd/carport om högst 24 kvm BYA.
- e7 Högsta medgivna BYA är 400 kvm.
- e8 Högsta medgivna BYA är 1100 kvm.
- e9 Förråd får uppföras om högst 60 kvm BYA.
- e10 Högsta medgivna BYA är 105 kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- g Marken får inte bebyggas, sopbehållare och murar medges. Sopbehållare gestaltas på ett enhetligt sätt enligt gestaltningsprogrammet.
- x Marken får endast bebyggas med sophus, förråd och murar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- x3 Marken ska vara tillgänglig för allmän gång genom området inom minst 1,5 meter brett område.

Markens anordnande

- n Trädet får inte fallas

Utformning, utförande

Gestaltningens program ska upprättas för respektive kvarter i samråd med stadsbyggnadsnämnden inför bygglov. Bebyggelsens och markens utformning ska följa gestaltningsprogrammet.

Varje grupp med hus av samma typ utformas enhetligt. Husen ska ha putsade fasader mot gata eller gård, undantag medges mot naturmarken. Tak av slät, falsad plåt, undantag medges för mindre komplementbyggnader.

Högsta taklutning för komplementbyggnader är 15 grader. Fastigheterna avskiljs mot gata med häck och/eller mur. Murar uppförs på ett enhetligt sätt och till en högsta höjd av 1 m.

Uthus och carport/garage uppförs till en högsta höjd av 3,5 m.

- IV Högsta antal våningar för bostadshus
- f1 Fasader utföres huvudsakligen i liggande träpanel
- f2 Fasader utföres huvudsakligen i ljus puts, mot gård medges liggande träpanel.
- f3 Fasader utföres huvudsakligen i putsliknande material med accentfärg på gavel mot gata.
- f4 Fasader utföres huvudsakligen i putsliknande material
- v1 Inredd vindsvåning medges utöver angivet våningsantal

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Skydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- ppl Illustrationstext
- Illustrerad träd

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - gestaltningsprogram

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL 1987:10

UTDRAG UR BASKARTA

- Kvarters-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- 2, 1:2, 1:21 Registernummer
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Mur
- Stödmur
- Ledningsrätt

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II



10 0 50m
Skala 1:1000 Originalformat A1

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för område vid
Stora Sköndals väg
i stadsdelen Sköndal i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen 2011-06-29

Emelie Eriksson
sektionschef

Anna Åsell
handläggare

godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

S-Dp 2009-02457-54