

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmele utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddetalsplan användning från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA 1 Fordons-, gång- och cykeltrafik, huvudgata.
- GATA 2 Fordons-, gång- och cykeltrafik, lokalgata.
- TORG Park
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder som omfattas av planens gestaltungsprinciper.
- C Centrumändamål
- C1 Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning längs 75% av fasad mot allmän plats och planens
- C2 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål om minst 80 kvm ska anordnas i bottenvåning mot allmän plats.
- D Vård (inklusive vårdboheter)
- E1 Elstatstation
- E2 Elstatstation. Avgränsas nedåt till +35,0 meter över nollplanet och uppåt till +40,0 meter över nollplanet.
- P1 Parkering under mark och bottenvåning (ej i fasad).
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- R Besöksanläggning
- R1 Idrott
- S Skola (inklusive förskola)
- S1 Förskola

Allmänna platser anordnande

- Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad e 00 Största byggnadsarea i kvadratkilometer. Högsta tillåtna totalhöjd är 3,0 meter över mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Enklare väderskydd över uteplats eller cykelparkering får uppföras.
- Marken får endast byggas med komplementbyggnad med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter över mark.
- Marken får byggas med väderskydd och komplement för verksamhetens behov.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast byggas med väderskydd och komplement för verksamhetens (skola och förskole-verksamhet) behov.
- Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Enklare väderskydd över uteplats eller cykelparkering får uppföras ovan detta.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta byggnadshöjd i meter över mark.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över mark.
- Högsta nockhöjd i meter över mark.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar.
- f1 Bebyggelse ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 32 i planbeskrivningen.
- f2 Bebyggelse ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 38 i planbeskrivningen.
- f3 Bebyggelse ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 41 i planbeskrivningen.
- f4 Bebyggelse ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 42-43 i planbeskrivningen.
- f5 Bebyggelse ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 47-48 i planbeskrivningen.
- f6 Ytan får endast nyttjas för öppnarea (OPA).
- f7 Tillbyggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med ett medvetet förhållningssätt till befintlig byggnads kulturhistoriska värde.
- portik Portik mellan gata och gård ska finnas. Minsta bredd ska vara 3,5 meter och minsta fri höjd ska vara 3,0 meter.

Bostadskvarter med användningsbestämmele B1 ska utöver ovanstående utformningsbestämmelser utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 30 i planbeskrivningen.

Gårdar inom kvarter med användningsbestämmele B1 och S ska utformas enligt de gestaltungsprinciper som anges på sidan 55 i planbeskrivningen.

Markens anordnande och vegetation

- +0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Område med naturmarkskaraktär. Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt. Markvägar/gångstråk ska utformas med asfalt eller grus, utan kantsten. Låga häckar ska planteras utmed uteplatser som vetter mot angränsningsgräns.
- n3 Ekar med stamdiameter större än 50 cm får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n4 Befintlig granitmur ska bevaras eller ersättas med ny med utformning som befintlig.
- n5 Befintlig granitmur, betongtrappa och smidesröcke ska bevaras eller ersättas med ny med utformning som befintlig.

Kvartersmarken ska höjdsättas så att den ansluter i höjd till kringliggande allmän plats utan påtaglig nivåskillnad. Ramper och uteplatser på förgårdsmark undantaget.

Skydd av kulturvärden

- q1 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Entrépartier med ursprungliga sidostycken och omfattningar samt dörrar av ek ska bevaras. Fönster och altandörrar (inklusive fransat fönster om sådant finns) ska bevaras.
- q2 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Entrépartier med trappor i betong, skiffer och smide och entrédörrar av ek ska bevaras. Fönster och altandörrar ska bevaras.
- q3 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Entrépartier med skärmak av plåt och konsoler i smide, samt dörr i huvudentré av ek ska bevaras. Fönster ska bevaras.
- q4 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Balkong med klöster- och loftgångliknande sammanhängande konstruktion ska bevaras. Dörr i huvudentré mot söder ska bevaras. Ursprungliga träfönster och gallerfönsterluckor ska bevaras. Ursprungliga volymer och takformer ska bevaras. Fasader av tegel och trä ska bevaras. Ursprungliga entrédörrar, fönster och fönsterdörrar ska bevaras. Takkupor får inte uppföras. Ursprungliga rumssamband i entréer, trapphus och samlingssal ska bevaras. Takläggning ska vara en-kupigt lertegel av typ som förekom vid byggnadens uppförande. Fötbänna och stupor ska ha samma utformning som befintlig. Utformning av takkupor ska vara lika ut-sprungligt. Ursprunglig japansk karaktär på innergårdar ska respekteras där de fortfarande är avläsbara.
- q5 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Entrépartier med dörr i huvudentré och enkelt skärmak ska bevaras. Fönster och altandörrar ska bevaras.
- q6 Ursprunglig volym och takform ska bevaras. Entrépartier med stenomfattning, dörr i ek och skärmak ska bevaras. Fönster ska bevaras.
- q7

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Byggnadens värdeberörande karaktärsdrag ska bibehållas (se sidan 68-75 i planbeskrivningen). Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. Ändringar i interiören ska ta särskild hänsyn till ursprungliga planlösningar, dörrar, snickverk och golv (särskilt parkettgolv) samt open spis där sådan finns.
- k2 Byggnadens värdeberörande karaktärsdrag ska bibehållas (se sidan 67 i planbeskrivningen). Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. Takläggning ska vara en-kupigt lertegel av typ som förekom vid byggnadens uppförande. Fötbänna och stupor ska ha samma utformning som befintlig. Utformning av takkupor ska vara lika ut-sprungligt. Ursprunglig japansk karaktär på innergårdar ska respekteras där de fortfarande är avläsbara.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovpunkt
- Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av n1 eller n3.
- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns
- Fastighetsstraktsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanaekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
- Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
- Aktualiseringsdatum 2021-08-30
- Maria Nilsson
- kartingenjör

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- till planen hör:
- planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÄDSHANDLING

Förslag  
Detaljplan för del av fastigheten Sköndal 1:8 m.fl.  
Stora Sköndal etapp 2a  
i stadsdelen Sköndal i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2021-09-07

Anna-Stina Bokander

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Martin Styring

stadsplanerare

S-Dp 2019-09138-54