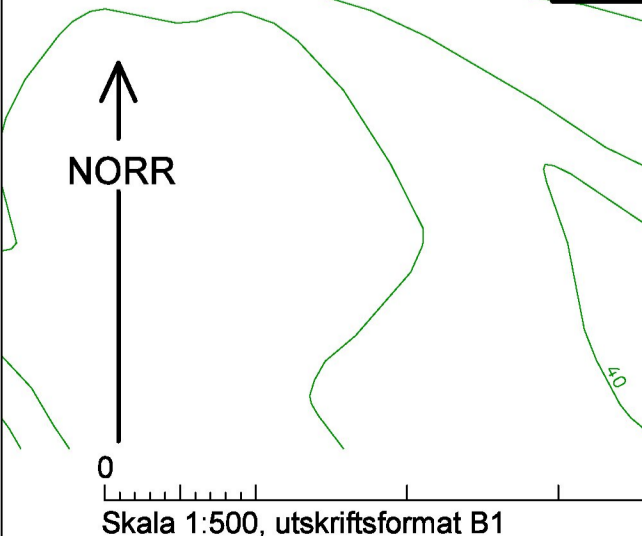
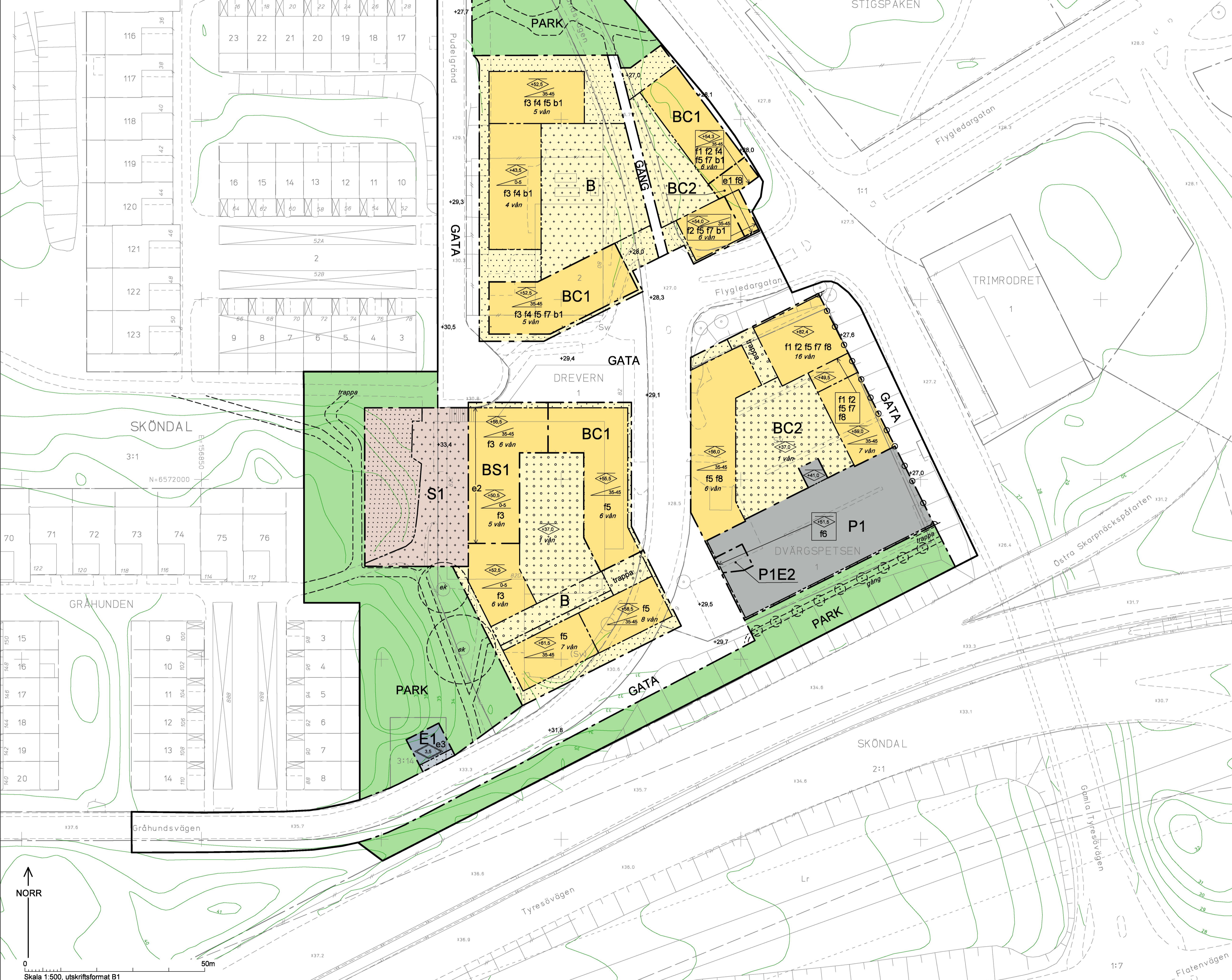


Caad Cummar Swahn  
Grafiskt dokument - Malm Schöndal, Stockholm, stadsbyggnadskontor, 2022-11-15, Dnr 2020-00580

# GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsstråtområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2022-10-12  
Monica Sagerstål  
kartingenjör



# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse 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

## Användning av mark

### Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GÅNG Gångtrafik
- PARK Park

### Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål får finnas i botten-våning mot GATA.
- C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våningar mot GATA. Entréer ska placeras inom de platser som markeras i illustration 1. Entréer och utrymmen för trapphus, cykelparkering, teknikrum och miljörum får finnas.
- E1 Einätsstation
- E2 Einätsstation. Gäller mellan +29,0 till +33,0 meter över nollplanet.
- P1 Parkeringshus
- S1 Förskola

### Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

### Kvartersmarkens anordnande

#### Utnyttjandegrad

- e1 Minsta bruttoarea är 95 kvm inom användningsområde C2
- e2 Minsta bruttoarea är 510 kvm inom användningsområde S1
- e3 Största bruttoarea är 36 kvm.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Inom användningsområde för S1 får marken endast bebyggas för verksamhetens behov såsom förråd, lekbod, cykelparkering eller dylikt. Nockhöjd får högst vara 3,5 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Trappor medges. Murar och plank medges inte. Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

#### Utformning

- f1 Balkonger och burspråk får inte kruga ut över GATA.
  - f2 Fasad ska utföras i tegel.
  - f3 Fasad ska utföras i tegel eller trä.
  - f4 Entréer ska vara genomgående mellan GATA och bostadsgård.
  - f5 Bebyggelse ska ges en tredelad ordning där sockel, fasad och tak är tydligt urskiljbara.
  - f6 Fasad ska utföras med reliefer och mönsterverkan.
  - f7 För bostäder ska färdigt golv vara minst 0,5 meter ovan intilliggande GATA.
  - f8 Sockelvåning ska ha högre höjd än övriga våningar samt innehålla fönsterglas till minst 50 % av fasadlängd.
- Balkonger får finnas från 3,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasaden mot GATA, där inget annat anges.  
Balkonger får finnas från 2,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasaden mot PARK och bostadsgård.  
Ingläsning av balkonger medges inte.  
Loftgångar tillåts inte mot GATA. Loftgång får finnas från 2,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,8 meter från fasaden mot bostadsgård.  
Fasader ska färgsättas enligt Stockholmspaletten, se sid. 31 i planbeskrivningen.  
Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.  
Huvudentréer till bostäder ska placeras mot GATA med maximalt 25,0 meters mellanrum.  
Entréer till bostäder mot GATA ska utföras med en tydligt markerad sockel och ska särskiljas från byggnaden genom avvikande material, kulör eller fasadhantering.  
Entréer och garageport mot GATA ska vara indraget minst 0,3 meter från fasadiv.  
Entréer till lokaler för centrumändamål ska ges glaspartier som är minst 3,0 meter höga. Bröstning om max 0,6 meter tillåts intill entrén. Entréerna ska utföras med en färdig golvhöjd i nivå med intilliggande allmän plats.  
Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym för byggnader med sadeltak. Uppstickande teknikutrymmen får integreras i takkupor.

#### Utförande

- b1 Lägsta tillåtna nivå färdigt golv i bostäder mot bostadsgård är +29 meter över nollplanet.

#### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- trappa Trappa ska finnas.

#### In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

#### Skydd mot störning

- Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Glasskärm som bullerteknisk åtgärd får utföras vid balkong mot bostadsgård.
- Einätsstationer ska placeras eller utformas så att riktvärden för elektromagnetisk strålning i bostäder uppfylls.

#### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått 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).

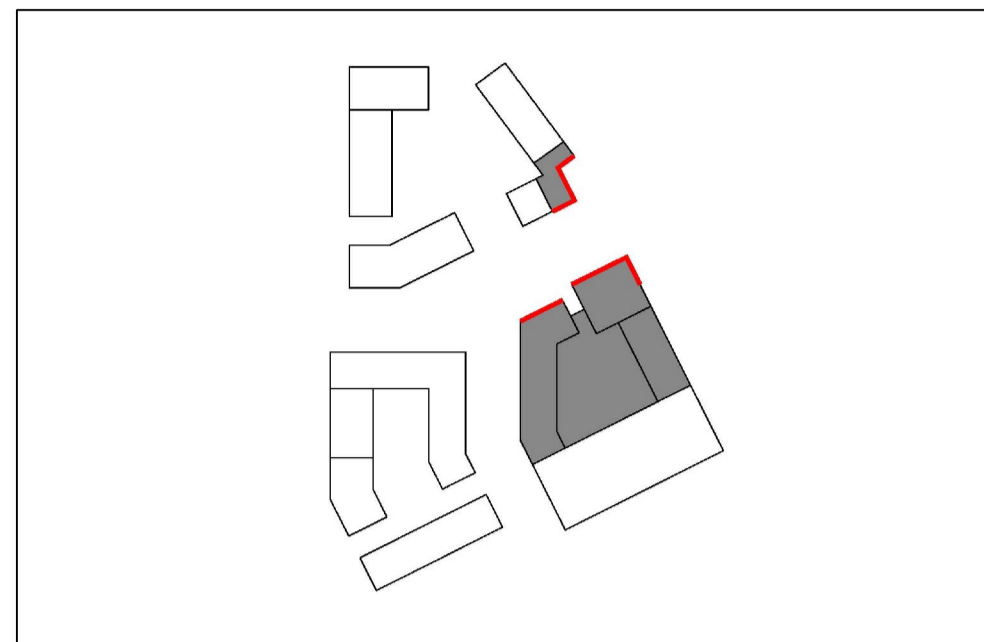


Illustration 1. Röd linje markerar var entréer för centrumändamål ska finnas. Grå markering anger var yta för centrumändamål ska finnas (C2).

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten  
**Drevern 1 m.fl.**  
i stadsdelen Sköndal i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-11-15

Martin Schröder planchef  
Tim Kahilbom stadsplanerare  
Adam Hörnedal stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2020-00580-54