



### 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
  - Administrativ gräns
  - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - PARK Park

- Kvarteretsmark**
- B Bostäder
  - C Centrumändamål
  - G1 Centrumändamål. Minst en lokal för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning.
  - R Idrott
  - S Skola
  - E Elnätstation

- Kvarteretsmarkens anordnande**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - Utnyttjandegrad
    - e 000 Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter för huvudbyggnad ovan mark.
    - e 1 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad ovan mark.

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej annat än parkering för funktionsnedsatta.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får förråd och växthus uppföras om maximalt 40 kvm. Parkering medges ej annat än parkering för funktionsnedsatta.
  - Endast förråd, växthus, skärmtak, trapp, räcke, planteringar, lekutrustning, mur, plank, skolkomplement eller läktare får uppföras. Parkering medges ej annat än parkering för funktionsnedsatta. Dagvattenmagasin får finnas.

- Höjd på byggnader**
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata, park eller gård. Området markerat S undantages för gård. Utöver högsta byggnadshöjd får takkupor uppföras till maximal 1/2 av byggnadens taklängd. Varje enskild takkupor får uppföras med en maximal längd om 4,3 meter.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
  - Minsta respektive största taklutning i grader

- Placering**
- p1 Byggnader ska placeras med minst 0,8 meter förgårdsmark mot gata.

- Utformning**
- f1 Minst en öppning i bebyggelsen ska finnas mellan gata och gården enligt planbeskrivning s. 35. Denna öppning ska vara minst 10 meter bred och får inte byggas över.
  - f2 Byggnadsvolymer ska vara indelade i gestaltungsmissigt åtskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 30 meter.
  - f3 Huvudentré ska vara mot gata. Sekundär entré ska finnas mot gård.
  - f4 Bottenvåningens höjd ska per byggnadsvolym vara i genomsnitt minst 4 meter över mark mot allmän gata.
  - f5 Bottenvåningens höjd ska per byggnadsvolym vara i genomsnitt minst 3 meter över mark mot allmän gata.
  - f6 Minst en entré ska finnas mot allmän plats.

- Balkonger, utkragande byggnadsdelar och skärmtak** får kräva ut högst 1 meter utanför byggrätt mot gata och ska ha en minsta fri höjd om 4 meter ovan mark utanför byggrätt mot gata. Område markerat S undantages.
- Tekniska utrymmen ska inrymmas inom byggnadsvolym.

- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Endast 50% av markytan får hårdgöras.
- Nivåskillnad mellan gårdsbjälklag och omgivande mark ska tas upp med slänt eller trappning.

- Administrativa bestämmelser**
- Villkor för lov
- a Starbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföreningar har avhjulats.

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g Marken ska vara tillgänglig för rättighet för angröning.

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

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon i Östra Mälarens vattenskyddsområde. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22§MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med gällande skyddsföreskrifter på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

### Detaljplan för kv. Söderholmen 1 m. fl. i stadsdelen Värberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2018-08-14  
Rev. 2018-10-15

Pia Ölvebo planchef  
Martin Bretz stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

## Dp 2015-15127-54

### GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2018-05-29  
Anna Kask kartingenjör

