



**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
- + - Administrativ gräns
- + - - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

**Användning av mark**

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - PARK Park

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- B1 Bostäder. Bostadskomplement i form av samlingslokaler om minst 25 kvm ska finnas inom varje kvarter.
- C Centrum. Lokaler för centrumändamål får finnas.
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning och placeras över hörn.
- E1 Elnätstation
- E2 Teknikbod
- P Parkering
- S Skolgård
- S1 Förskola

**Allmänna platser anordnande**

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

**Kvartersmarkens anordnande**

- Utnyttjandegrad**
- e00 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken bebyggas med växthus, samt skärmtak. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 15 kvm per kvarter och totalhöjden får vara högst 4,5 meter. Skärmtak ska vara vegetationsklätt.
- Marken får bebyggas med mindre komplementbyggnad såsom förråd och lekboxar. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kvm för respektive fastighet och nockhöjden får högst vara 4,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm. Komplementbyggnad ska utföras med vegetationstak.

Biltrafik medges ej om inget annat anges.

**Höjd på byggnader och takvinkel**

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.
- Högsta höjd för konstruktion för bjälklag i meter över nollplanet.

Byggnad med platt tak får utöver totalhöjd även förses med växthus och räcke.

**Utformning**

- I-VI Högsta antal våningar inom angiven byggnadshöjd och totalhöjd. Utöver angiven byggnadshöjd får vindsvåning finnas.
- f1 Takterrass ska finnas.
- f2 Vegetationstak ska finnas förutom där takterrass anordnas.
- f3 Byggnad ska utföras med fasader i trä och vegetationstak.

Ny bebyggelse ska utföras enligt gestaltungsprinciper för byggnaders bottenvåningar, fasader, tak samt fasadmaterial under rubriken "Ny bebyggelse" på sidorna 23-24 i planbeskrivningen.

**Utförande**

- +0.0 Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet.

**Markens anordnande och vegetation**

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom, om det utgör en fara för person eller egendom eller om det bedöms som nödvändigt för sanering av markförorening.
- n2 Sprängning eller omfattande schaktning medges ej. Åtgärder för att skydda trädens rötter får utföras.
- n3 Max 20% av marken får hårdgöras.

Marknivåer inom kvartersmark ska anpassas till befintliga marknivåer i angränsande parkmark.

**Skydd mot störning**

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. I de fall där det krävs bullerdämpning ska fasad utföras med en teknisk åtgärd.

**Administrativa bestämmelser**

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Lov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostads- och förskoleändamål har säkerställts genom att markföreningar har avhjulrats.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
  - u Under angivet schaktöppning ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
  - x Hörnavskärning, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,5 meter.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensam bostadsgård.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensam angöring.

Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat träd
- Parkering för rörelsehindrad

**UPPLYSNINGAR**

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

Detaljplan för del av fastigheten Skarpnåcks Gärd 1:1 m.fl vid södra delen av Gamla Tyresövägen i stadsdelarna Skarpnåcks gård och Sköndal i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-09-15  
Rev. 2020-11-10  
Petter Lindencrona planchef  
Martin Styring stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

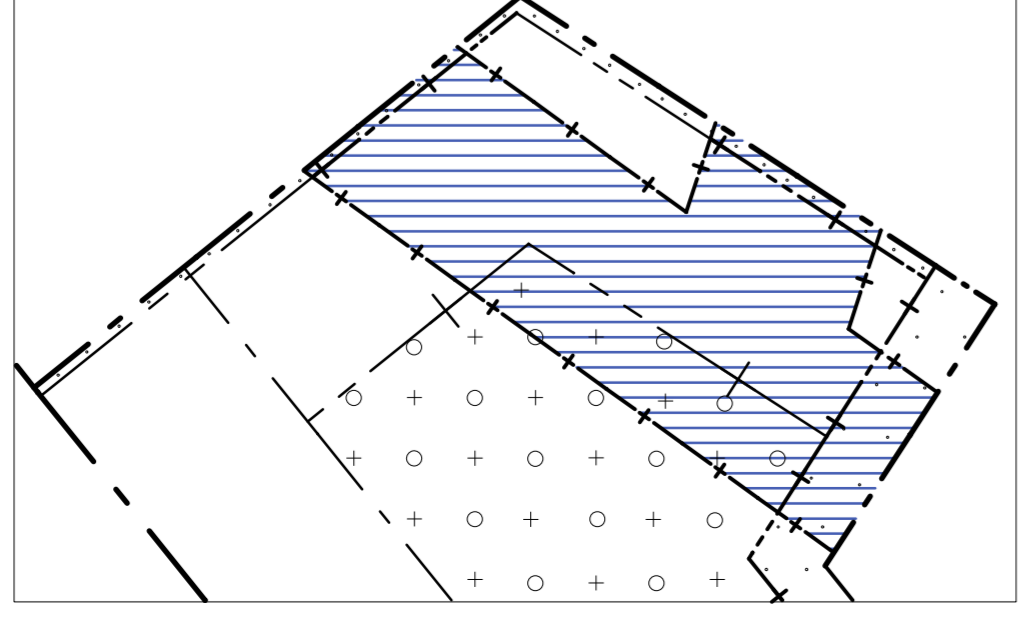
Dp 2017-01740-54

**GRUNDKARTA**

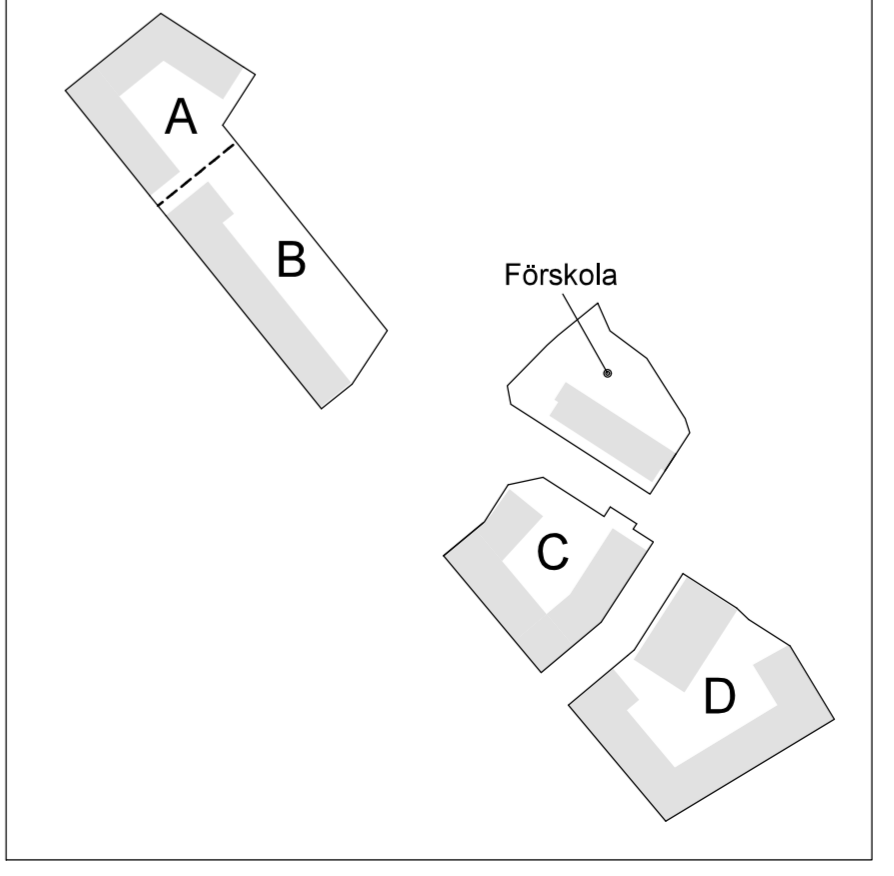
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmnätningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-07-08  
Vera Midelf kartingenjör

**ILLUSTRATION A**  
Förttydligande över u-områden inom kv. A markerade med blå färg.



Kvartersindelning, ej skalenteilig



Skala 1:1000, utskriftsformat A1