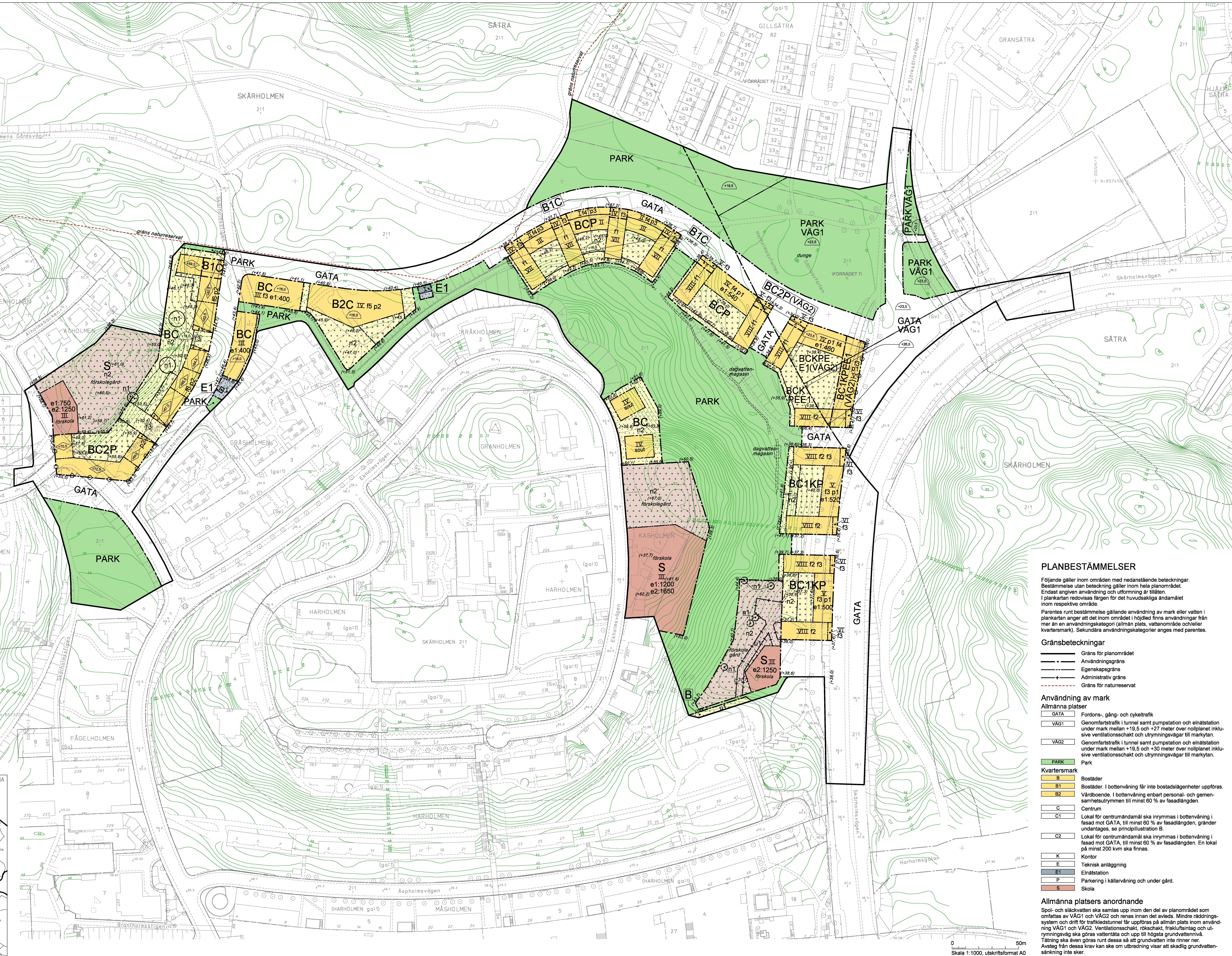
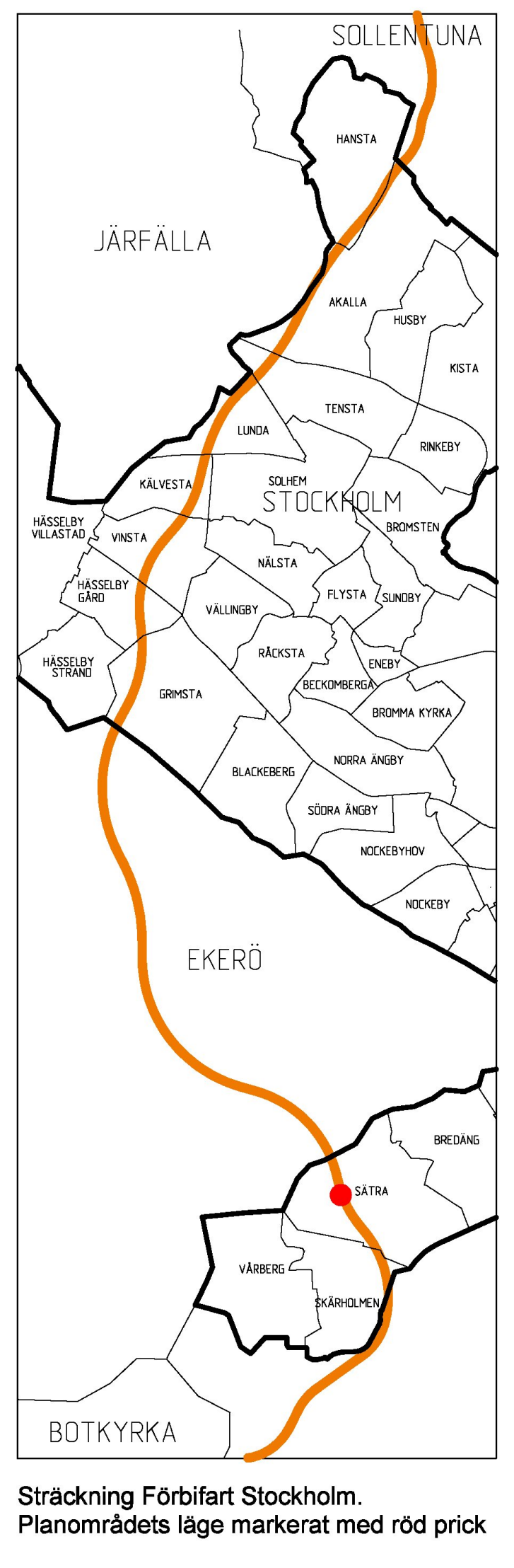
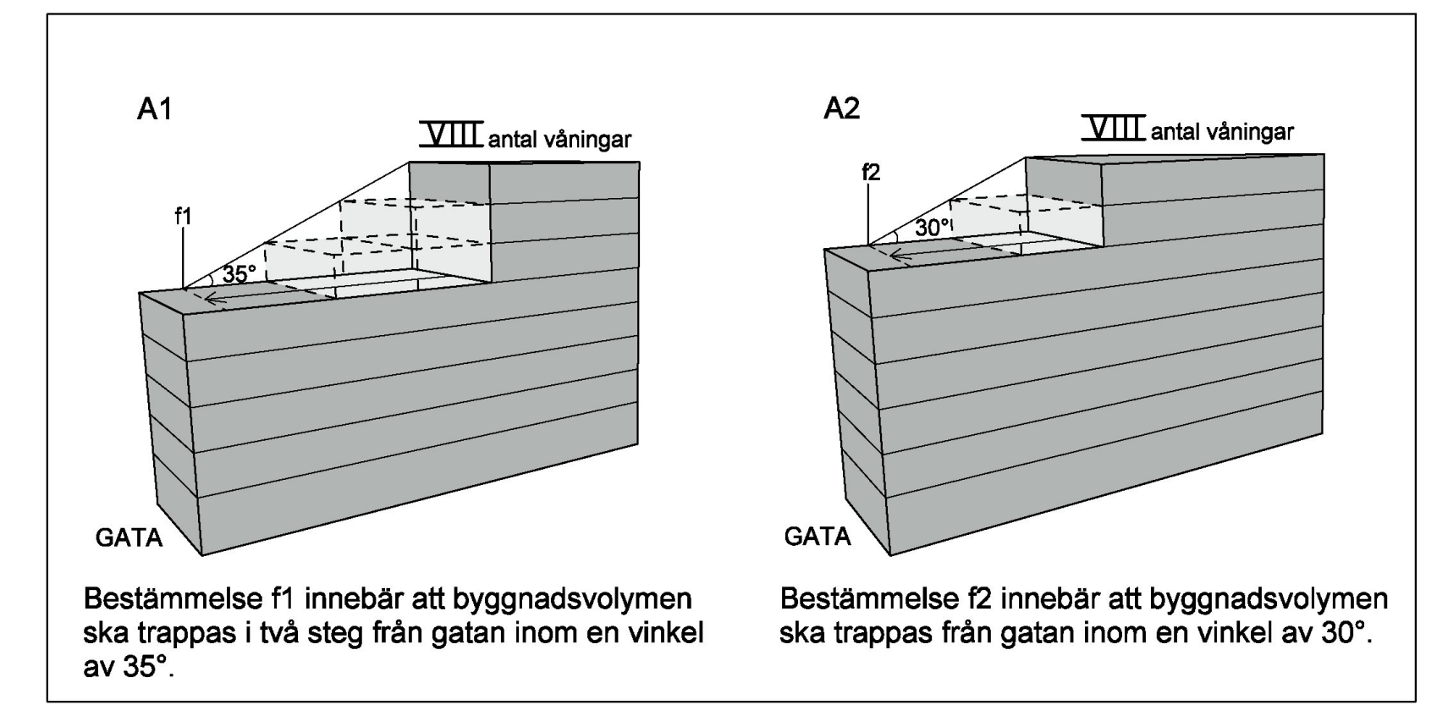
CAD: Sanna Norrby


SÄTRA
2:1
GILLSÄTRA
82
GRANSÄTRA
4
HJÄLMSÄTRA
5
SKÄRHOLMEN
2:1
Skärholmens Gårdsväg
gräns naturreservat
NOTHOLMEN
ENHOLMEN
ALHOLMEN
FURUHOLMEN
FALKHOLMEN
GRÄSHOLMEN
KRÅKHOLMEN
GRANHOLMEN
HARHOLMEN
KASHOLMEN
FÅGELHOLMEN
MÅSHOLMEN
Furuholmsgränd
Vårholmsbackarna
Alholmsbacken
Högholmsgränd
Furuholmsstigen
Falkholmsgränd
Skärholmsstigen
Gräsholmsvägen
Ekholmsvägen
Äspholmsvägen
Brantholmsstigen
Skärholmsvägen
Harholmsgatan
Björksätravägen
Harholmsavfarten
Sätraavfarten
Harholmspåfarten
FÖRRÅDET 7
PARK
GATA
B1C
BC
III f3 e1:400
B2C IV f5 p2
BC III e1:400
BC n2 f3
f6 p2
n1
S n2 förskolegård
e1:750 e2:1250 III förskola
BC2P
p2
E1
BCP II
f4 p3
f1
VII
B1C
BCP IV f4 p1 e1:540
VIII f1
BC2P(VÄG2)
PARK VÄG1
+23,5
dunge
+19,5
GATA VÄG1
+26,5
PARKVÄG1
BCKPE E1(VÄG2)
IV p1 f4 e1:460
BCK PEE1
BC1KPEE1 (VÄG2)
VIII f2
VI f3
dagvattenmagasin
IV sout
BC n2
n2 (+67,0) förskolegård
S förskola III (+61,6) e1:1200 e2:1650
BC1KP V f3 p1 e1:520
VIII f2 f3
BC1KP V f3 p1 e1:500
S III e2:1250 förskola
förskolegård
u1
B
GATA
0
50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0
NORR


SOLLENTUNA
JÄRFÄLLA
HANSTA
AKALLA
HUSBY
KISTA
TENSTA
RINKEBY
LUNDA
KÄLVESTA
SOLHEM
STOCKHOLM
BROMSTEN
HÄSSELBY VILLASTAD
VINSTA
NÄLSTA
FLYSTA
SUNDBY
HÄSSELBY GÅRD
VÄLLINGBY
RÅCKSTA
ENEBY
HÄSSELBY STRAND
GRIMSTA
BECKOMBERGA
BROMMA KYRKA
BLACKEBERG
NORRA ÄNGBY
SÖDRA ÄNGBY
NOCKEBYHOV
NOCKEBY
EKERÖ
BREDÄNG
SÄTRA
VÅRBERG
SKÄRHOLMEN
BOTKYRKA

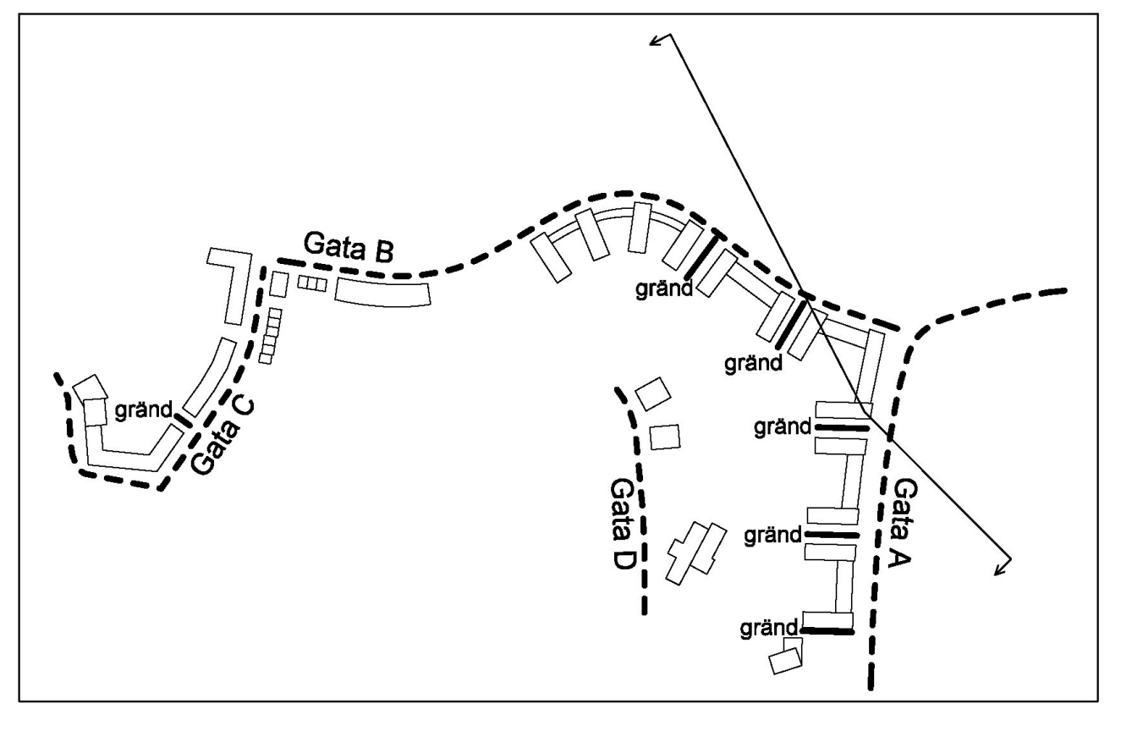
Sträckning Förbifart Stockholm.
Planområdets läge markerat med röd prick


A1
VIII antal våningar
f1
35°
GATA
A2
VIII antal våningar
f2
30°
GATA

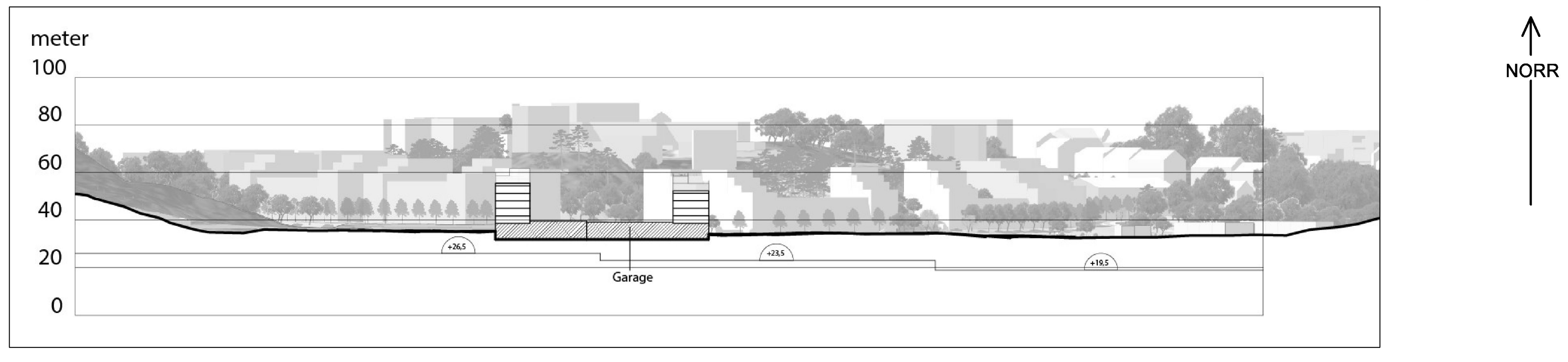
Bestämmelse f1 innebär att byggnadsvolymen ska trappas i två steg från gatan inom en vinkel av 35°.

Bestämmelse f2 innebär att byggnadsvolymen ska trappas från gatan inom en vinkel av 30°.

Principillustration A1 och A2 visar hur de övre våningarna av byggnaden kan utformas genom indrag i relation till underliggande fasadliv inom en angiven lutning. Egenskapsgränsen illustrerar varifrån vinkeln ska börja mätas.


Gata B
gränd
gränd
Gata C
gränd
gränd
gränd
Gata D
gränd
Gata A
gränd

Principillustration B visar grändernas relation till planområdets gator. Gränderna undantas krav på centrumändamål mot GATA. Sektionsmarkering för principillustration C.


meter
100
80
60
40
20
0
+26,5
+23,5
+19,5
Garage

Principillustration C visar Förbifart Stockholms schaktnivåer under mark i relation till föreslagen bebyggelse. Bebyggelsen får inte grundläggas på ett sätt som medför intrång i skydszonen för tunneln.

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.

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

Gränsbeteckningar

━━━━	Gräns för planområdet
━ ━ · ━ ━	Användningsgräns
— · · —	Egenskapsgräns
—+—	Administrativ gräns
- - - - -	Gräns för naturreservat

Användning av mark

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
VÄG1	Genomfartstrafik i tunnel samt pumpstation och elnätstation under mark mellan +19,5 och +27 meter över nollplanet inklusive ventilationsschakt och utrymningsvägar till markytan.
VÄG2	Genomfartstrafik i tunnel samt pumpstation och elnätstation under mark mellan +19,5 och +30 meter över nollplanet inklusive ventilationsschakt och utrymningsvägar till markytan.
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. I bottenvåning får inte bostadslägenheter uppföras.
B2	Vårdboende. I bottenvåning enbart personal- och gemensamhetsutrymmen till minst 60 % av fasadlängden.
C	Centrum
C1	Lokal för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning i fasad mot GATA, till minst 60 % av fasadlängden, gränder undantages, se principillustration B.
C2	Lokal för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning i fasad mot GATA, till minst 60 % av fasadlängden. En lokal på minst 200 kvm ska finnas.
K	Kontor
E	Teknisk anläggning
E1	Elnätstation
P	Parkering i källarvåning och under gård.
S	Skola

Allmänna platsers anordnande

Spol- och släckvatten ska samlas upp inom den del av planområdet som omfattas av VÄG1 och VÄG2 och renas innan det avleds. Mindre räddningssystem och drift för trafikledstunnel får uppföras på allmän plats inom användning VÄG1 och VÄG2. Ventilationsschakt, rökschakt, friskluftsintag och utrymningsväg ska göras vattentäta och upp till högsta grundvattennivå. Tätning ska även göras runt dessa så att grundvatten inte rinner ner. Avsteg från dessa krav kan ske om utbredning visar att skadlig grundvattensänkning inte sker.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e1:0000	Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter ovan mark.
e2:0000	Största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter.

Begränsning av markens bebyggande

. . .	Byggnad får ej uppföras. Bilparkering medges ej, parkering för rörelsehindrade undantaget.
o · o · o ·	Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Fristående skärmtak, förråd och växthus får finnas och uppta högst 4 % eller maximalt 40 kvm per gård. Bilparkering medges ej.
+ + + + + +	Endast fristående skärmtak, förråd och växthus får finnas och får uppta högst 4 % eller maximalt 40 kvm per gård. Bilparkering medges ej.
o + o + o +	Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Fristående skärmtak, förråd och växthus får finnas och får uppta högst 4 % eller maximalt 40 kvm per gård. Bilparkering medges ej.

Dagvattenmagasin får anläggas.

Höjd på byggnader

+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot GATA.

Högsta byggnadshöjd för fristående förrådsbyggnader, växthus och skärmtak är 4,0 meter över mark.

Högsta byggnadshöjd för elnätstation är 3,5 meter över mark.

Placering

p1	Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från gräns mot GATA.
p2	Byggnad får placeras med avstånd till GATA som krävs för att möjliggöra tillgängliga entréer.
p3	Byggnad ska placeras minst 3,0 meter från gräns mot GATA.

Byggnader ska placeras i gräns mot allmän plats där inget annat anges.

Utformning

XIV	Högsta antal våningar från gatunivå inklusive suterrängvåning.
f1	Byggnadsvolymen ska trappas från GATA i två steg inom en vinkel av 35°, enligt principillustration A1.
f2	Byggnadsvolymen ska trappas från GATA inom en vinkel av 30°, enligt principillustration A2.
f3	Balkonger och utkragande byggnadsdelar får inte sticka ut från fasad mot GATA. Skärmtak vid entré undantaget.
f4	Varje bostad i bottenvåning ska ha enskild entré mot GATA.
f5	Balkonger mot gård får kraga ut 3,5 meter från fasad, och ytterkant balkong får kraga ut så att det är minst 12,0 meter till tomtgräns. Stödpelare får finnas.
f6	Lokal för centrumändamål och bostadskomplement ska utformas med minst 2,0 meter höga entré- och fönsterpartier huvudsakligen i glas.
sout	Utöver angivet antal våningar får souterrängvåningar anordnas.

Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasad mot GATA och utkragande byggnadsdel med 0,75 meter där inget annat anges. Lägsta frihöjd över GATA ska vara 4,5 meter.

Fasader ska utformas i kulörer enligt planbeskrivning under rubrik Material och kulör, sidan 42-43.

Huvudentré ska vara mot GATA. Från varje trapphus ska entré anordnas mot gård.

För byggnad över tre våningar ska bottenvåningens fasad mot GATA utformas avvikande i material, kulör eller detaljering från husets övriga fasad.

Bottenvåningar mot GATA ska utformas med en våningshöjd på minst 4,0 meter.

Färdigt golv för bostäder mot GATA ska ligga minst 0,7 meter över gatunivå, bostäder placerade minst 3,0 meter från GATA undantages.

Lokal för centrumändamål och bostadskomplement ska utformas med minst 3,0 meter höga entré- och fönsterpartier huvudsakligen i glas, där inget annat anges.

Tekniska installationer på tak ska placeras indragna 1,0 meter från fasad mot allmän plats.

Utförande

Skyddszoner

+0.0	Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden.

Underbyggda gårdars bjälklag ska klara 0,8 meters jorddjup på minst 50 % av den underbyggda gårdsytan.

Markens anordnande och vegetation

n1	Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ska ersättas med nytt av samma eller likvärdigt slag.
n2	Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.

Stödmurar får vara högst 1,0 meter i gräns mot allmän plats.

In- och utfart

⊢-○-⊣	In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

Minst hälften av rummen i varje lägenhet mot Skärholmsvägen ska orienteras mot en bullerdämpad sida av byggnaden.

Byggnader längs Skärholmsvägen ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Byggnader längs Skärholmsvägen ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga dagvattenanläggningar.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- - - - - -	Illustrationslinje
illustration	Illustrationstext
(+0,0)	Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. 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 skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Del av detaljplan för Förbifart Stockholm Tunnel Sätra (TDp/Dp 2009-17150) inom planområdet utgår. Dess innehåll och syfte blir en del av denna detaljplan.

Planen består av:
-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

— · · — · · —	Stadsdelsgräns
— · —	Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
— — —	Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- + - + -	Fastighetsutrymmesgräns 3D
2, 1:2	Fastighetsbeteckning
\2\	Fastighetsbeteckning 3D
ga:1 alt (ga:1)	Gemensamhetsanläggning
Sv	Servitutsområde
Lr	Ledningsrättsområde
▭	Byggnad
- - - -	Väg/gångbanekant
— // —	Staket
━━━	Mur
━━━	Stödmur
⊙ ⊙ ⊙	Träd
5	Nivåkurvor
×0.0	Markhöjd
◿	Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-06-03

Anne Lindell
kartingenjör

Detaljplan för
Skärholmsdalen
del av fastigheten Skärholmen 2:1 m. fl. invid kvarteret Gilllsätra i stadsdelen Sätra i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-06-19
Rev. 2021-10-06

Pia Ölvebro planchef	Amanda Gordon stadsplanerare	Elin Henriksson stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-15385-54

Godkänt dokument - Pia Ölvebro, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-10-11, Dnr 2016-15385