



### 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

##### Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder. Lokal i bottenvåning om minst 50 kvm ska finnas, ej förråd, parkering eller soprum.
- C Centrum

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Lägsta frihöjd för balkonger och burspråk är 3,4 meter över mark. Trappor, murar och ramper får uppföras.
- Marken får endast byggas med trappor, ramper och murar samt fristående skärmtak och spaljéer. Komplementbyggnad om maximalt 20 kvm får anläggas. Parkering medges inte.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast byggas med trappor, ramper och murar samt fristående skärmtak och spaljéer. Komplementbyggnad om maximalt 20 kvm får anläggas. Lägsta frihöjd för balkonger och entréer är 2,5 meter över mark. Parkering medges inte.

##### Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd får mindre installationer, hisstoppar och solpaneler om högst 1,5 meter uppföras. Solpaneler ska vara integrerade i takutformningen eller indragna minst 1,0 meter från takfot. Hisstoppar ska vara indragna minst 0,7 meter från takfot.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

##### Utformning

- f1 Balkong i sutterrängläge mot naturmark tillåts underskrida lägsta frihöjd.
- f2 Rumshöjd i bottenvåning mot Ekholmsvägen ska vara minst 2,7 meter.
- f3 Lägsta frihöjd för balkonger och entréer är 2,5 meter över mark. Gäller på fasad mot sydväst.

Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasad. Burspråk får kraga ut maximalt 1,2 meter från fasad. Balkonger på burspråk medges inte. Samtliga hus ska förses med genomgående entréer mot både övre och nedre Ekholmsvägen. Fasader ska utföras i puts, i ljusa varma kulörer enligt planbeskrivning sidan 22. Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

##### Utförande

- b1 Underbyggda gårdars bjälklag ska utföras med minst 0,8 meters jorddjup på minst 50% av ytan.

##### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Befintlig naturmark och marknivå ska bibehållas. Schaktning, sprängning och uppfyllnad ska undvikas, undantaget för marksanering.
- n2 Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig och marknivå ansluta mot allmän platsmark.
- n3 Förgårdsmark ska utföras med minst 40% planteringsytor.

#### Administrativa bestämmelser

##### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för marktåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet inom område markerat med n2. Marklov krävs för schaktning, sprängning och uppfyllnad för ändring av markens nivå med mer än 0,2 meter inom område markerat med n1.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

#### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Skärholmen 2:1 m.m.

# Vid Harholmen 4 och Gräsholmen 1 längs Ekholmsvägen

i stadsdelen Skärholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-10-18

Pia Ölvebro  
planchef

Ellen Landén  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

## S-Dp 2021-10000-54

### GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakigräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- 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 2022-09-05  
Rossmery Felix  
Kartingenjör

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1

↑  
NORR

### ILLUSTRATIONER

X-vån Illustrerat antal våningar

### UPPLYSNINGAR

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

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