

### 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
  - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- #### Användning av mark
- ##### Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - PARK Park
  - NATUR Naturområde
- ##### Kvartersmark
- B Bostäder
  - C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål får finnas.
  - C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
  - E1 Teknisk anläggning. Användningen avgränsas mellan +30,5 och +36,8 meter över nollplanet, se sektion A-A på plankartan.
  - E2 Teknisk anläggning. Användningen avgränsas mellan +29,9 och +35,2 meter över nollplanet.
  - P Parkering
  - S1 Forskola. Vid användning förskola ska förskolegård anordnas till en yta av minst 1600 kvm.

- #### Kvartersmarkens anordnande
- ##### Utnyttjandegrad
- e000 Största bruttoarea i kvadratmeter.

- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
  - Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 20 kvm. Nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Parkering medges endast där så anges.
  - Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekbojor, cykel-parkering eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 60 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm.
  - Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

- #### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta byggnadshöjd i meter.
  - Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Största taklutning får vara 50 grader.

- #### Utformning
- f1 Huvudentréer ska placeras mot GATA och minst en entré ska finnas mot gård.
  - f2 Översta våningsplanet som vetter mot GATA och PARK ska utföras med indraget fasadliv. Indraget ska vara minst 2,5 meter från underliggande fasadliv, se principskiss 1 på plankartan.

Fasad mot GATA ska huvudsakligen utföras i tegel. Bostäder ska utföras med en färdig golvhöjd minst 0,5 meter över gatan. Balkonger får kraga ut över kvartersmark. Mot GATA får balkonger kraga ut max 1,5 meter och inte uppföras lägre än 3,5 meter över marknivå. Utanpåliggande balkonger mot allmän plats får inte glassas in, undantaget bullerskyddätgård. Utöver angiven nockhöjd får solceller anordnas på tak. Solceller ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv.

- #### Utförande
- 0,0 Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Nivån får underskridas av arbetstunnel för tunnelbanan.

- #### Markens anordnande och vegetation
- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
  - n2 Sprängning eller schaktning medges inte. Åtgärder för att skydda trädens rötter får utföras. Marken får inte hårdgöras.
  - n3 Högst 20 % av marken får hårdgöras.
  - prh Parkering för rörelsehindrad.

#### Skydd mot störning

Områden utan framföriggande bebyggelse inom 75 meter från Tyresövägens vägkant ska utföras så att de inte utmuntrar till stadsgivande vistelse. Inom 40 meter från Tyresövägens ska fasad som vetter mot Tyresövägen utföras i obrutbart material, alternativt med konstruktion som motsvarar brandteknisk klass EI 30. Friskluftsintag för utrymmen för stadsgivande vistelse inom ett kortare avstånd än 75 meter från Tyresövägens vägkant ska vara vända bort från Tyresövägen alternativt placeras på tak. Inom 75 meter från Tyresövägen ska utrymmen för stadsgivande vistelse ha minst en utrymningsväg som mynnar bort från Tyresövägen.

- #### Administrativa bestämmelser
- ##### Ändrad ploplit
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- ##### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- l Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning. Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszon för arbetstunnel för tunnelbanan. Utrymmet avgränsas nedåt till -11,5 meter under nollplanet och uppåt till lägsta schaktningsnivå.
  - x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

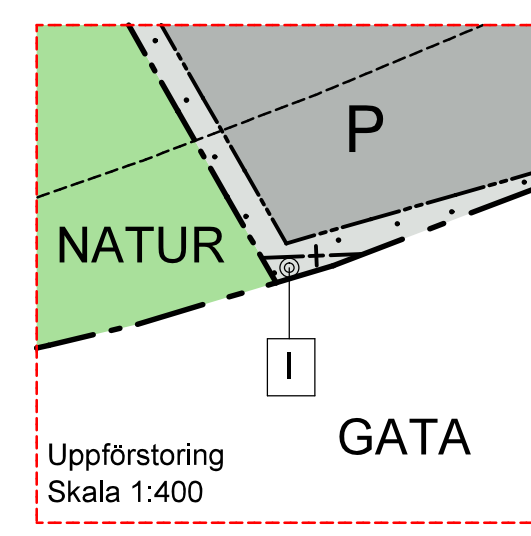
Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustration
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrationslinje för uppförstoring
- Sektionssnitt

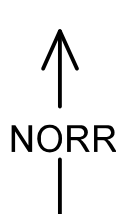
### UPPLYSNINGAR

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

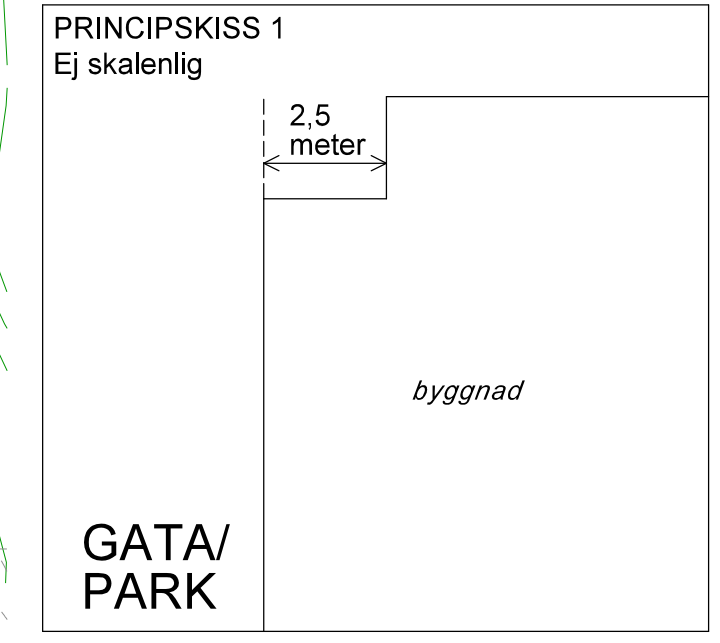


### GRUNDKARTA

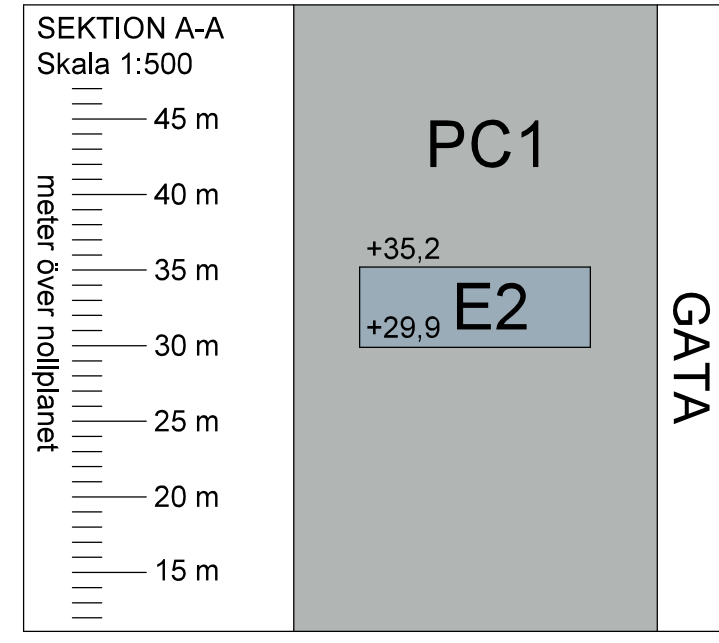
- Stadsdelsgräns
  - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
  - Fastighetsgräns
  - Fastighetsutrymmesgräns 3D
  - Fastighetsbeteckning
  - Fastighetsbeteckning 3D
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningsrättsområde
  - Fornlämningsområde
  - Byggnad
  - Väg/gångbanekant
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Kraftledning
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2023-02-19  
Monica Sagerstahl  
kartingenjör



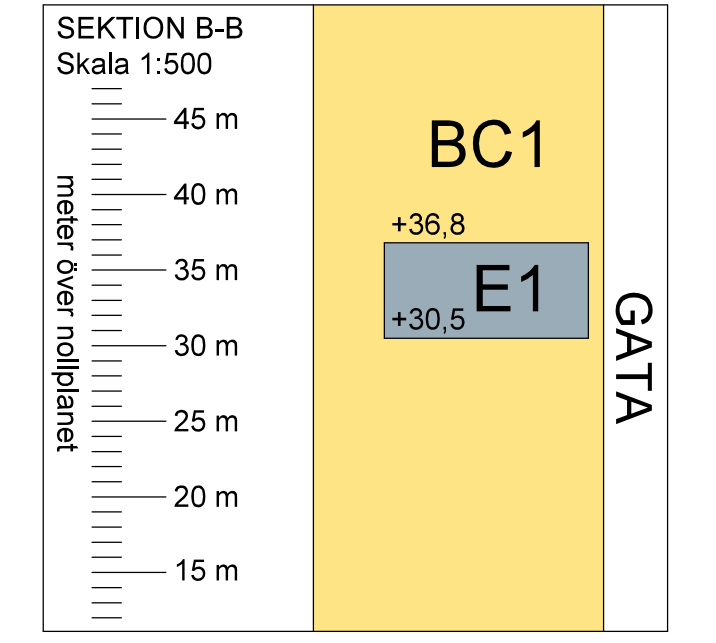
Skala 1:1000, utskriftsformat B1



Principskiss 1 visar utformning av översta våningsplanet enligt egenskapsbestämmelse f2.



Sektion A-A visar användning av mark.



Sektion B-B visar användning av mark.

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Skarpnåcks Gård 1:1 m.f.l.,  
**Skärgårdsskogen**  
i stadsdelen Skarpnåcks Gård i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-03-21

Anna Wallström plancher  
Ays Alayat stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

## S-Dp 2020-05812-54