



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

- Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- Bostäder
- Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning och vetta mot GATA till en sammanlagd yta av minst 70 kvadratmeter BTA.
- Centrum. Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning mot GATA.
- Vård. Vårdbostäder

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering, plank, murar över 0,65 meter och privata uteplatser i bottenplan mot gata medges ej. Skärmtak med höjd under 3,0 meter får uppföras över entré mot Sörgårdsvägen.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och ha en maximal höjd på 3 meter över mark.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Entré för lokal mot Värstas väg ska finnas och vara minst 1 meter indragen från fasad.
- f2 Vid lokaler ska bottenvåningens fasad mot gata kläs i tegel, keramiskt material eller natursten i en kulör som samspelar med övrig fasad.
- f3 Stor balkong i hörn mot gård tillåten vid uppförande av vårdbostäder och ska ha en frihöjd över mark på 2,5 meter.
- f4 Balkonger mot gård får kraga ut 1,5 meter och ska ha en frihöjd över mark på 2,5 meter.
- f5 Uppglasning av fasad vid lokaler för centrumändamål ska uppgå till minst 25 procent av bottenvåningens fasadareal.

Tak ska utformas som valmat tak.

Fasadmaterial ska vara av trä eller puts och uppföras i en sammanhållen och nedtonad färgskala. Elementskarvar får inte göras synliga.

Bottenvåningen ska ha minst två entréer mot Värstas väg respektive en entré mot Sörgårdsvägen.

Balkonger ska placeras i raka vertikala rader och får ej glasas in. Mot Värstas väg och mot gård får balkonger endast kraga ut 1,5 meter från fasad inom kvartersmark, med undantag för på första våning mot gård där balkonger endast får kraga ut 0,5 meter från fasad. Mot Sörgårdsvägen får balkonger endast kraga ut 0,5 meter från fasad inom kvartersmark.

Tekniska installationer som placeras på tak ska vara indragna minst 2 meter från fasadliv mot allmän plats eller rymmas helt inom takvolymen. Solpaneler är undantagna. Tekniska installationer ska ges en utformning och ett fasadmaterial som samspelar med den övergripande gestaltningen.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjutdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av motsvarande art.
- n2 Vid uppförande av vårdbostäder får 7 parkeringsplatser och 1 RHP finnas. Vid uppförande av bostäder får 6 parkeringsplatser finnas. Detta gäller endast på kryssmark.
- n3 Marken ska göras genomsläpplig där så är möjligt.

In- och utfart

In- och utfart är endast tillåten mot Värstas väg.

Skydd mot störning

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea maximalt 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Föreslagen fastighet
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-11-15

Vera Midelf
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna

Värsta Gård 23 och 39

i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-12-10

Louise Heimler
planchef

Sarah Blake Elmvall
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2021-14764