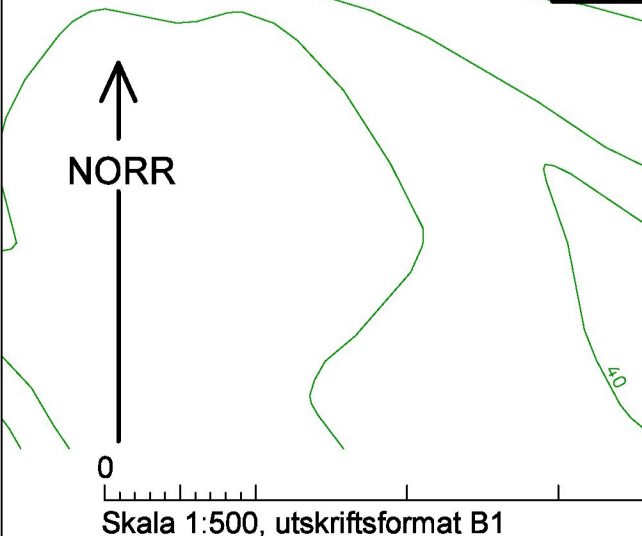
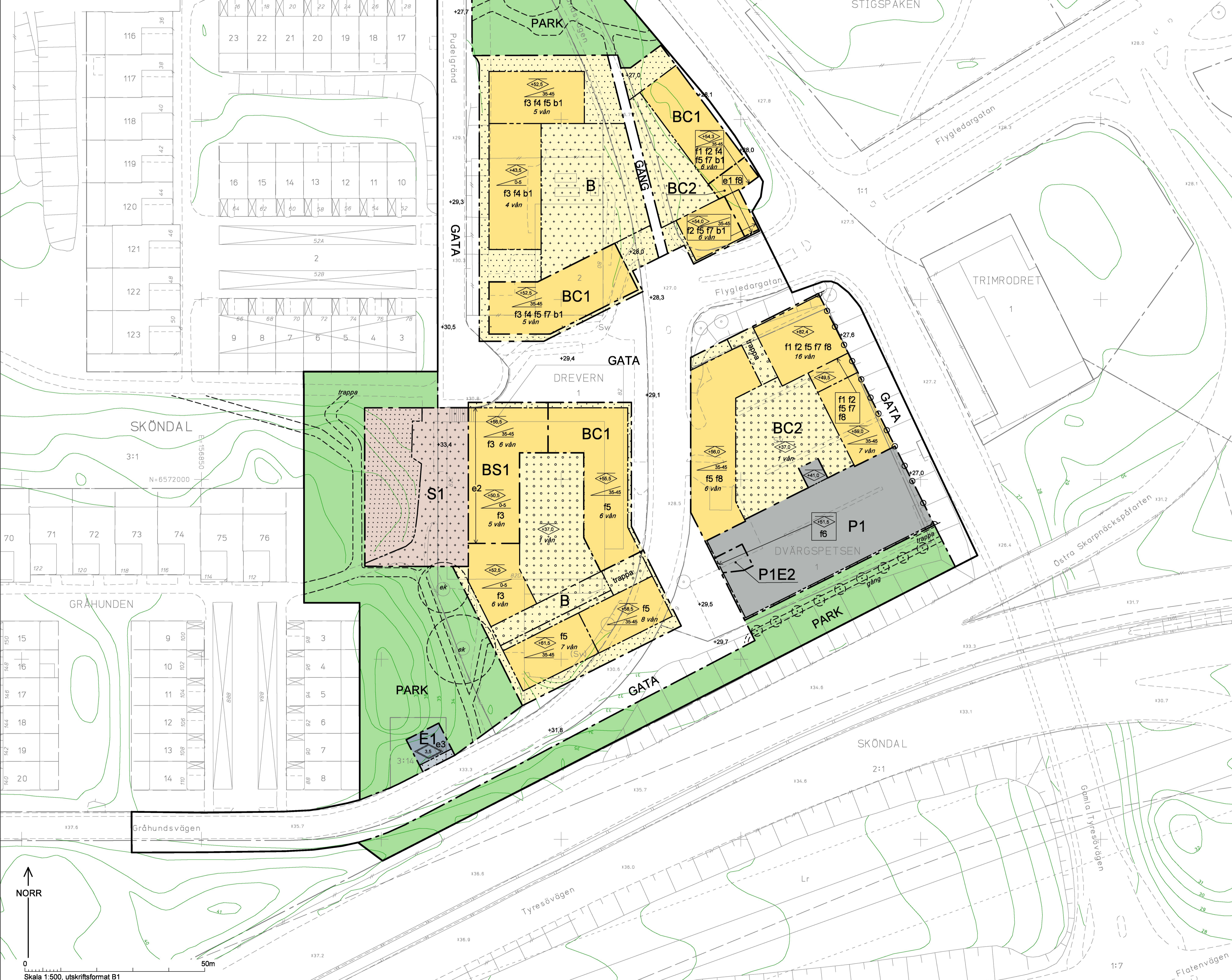


Caad Cummar Swahn  
Grafiskt dokument - Malm Schöndal, Stockholm, stadsbyggnadskontor, 2022-11-15, Dnr 2020-00580

# GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsstråtområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2022-10-12  
Monica Sagerstål kartingenjör



# 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
  - GÅNG Gångtrafik
  - PARK Park

- #### Kvartersmark
- B Bostäder
  - C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål får finnas i botten-våning mot GATA.
  - C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i botten-våningar mot GATA. Entréer ska placeras inom de platser som markeras i illustration 1. Entréer och utrymmen för trapphus, cykelparkering, teknikrum och miljörum får finnas.
  - E1 Enätnation
  - E2 Enätnation. Gäller mellan +29,0 till +33,0 meter över nollplanet.
  - P1 Parkeringshus
  - S1 Förskola

- ### Allmänna platser anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- ### Kvartersmarkens anordnande
- #### Utnyttjandegrad
- e1 Minsta bruttoarea är 95 kvm inom användningsområde C2
  - e2 Minsta bruttoarea är 510 kvm inom användningsområde S1.
  - e3 Största bruttoarea är 36 kvm.

- ### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras.
  - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Inom användningsområde för S1 får marken endast bebyggas för verksamhetens behov såsom förråd, lekbod, cykel-parkering eller dylikt. Nockhöjd får högst vara 3,5 meter.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Trappor medges. Murar och plank medges inte. Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

- ### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta totalhöjd i meter.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Minsta respektive största taklutning i grader.

- ### Utformning
- f1 Balkonger och burspråk får inte kruga ut över GATA.
  - f2 Fasad ska utföras i tegel.
  - f3 Fasad ska utföras i tegel eller trä.
  - f4 Entréer ska vara genomgående mellan GATA och bostadsgård.
  - f5 Bebyggelse ska ges en tredelad ordning där sockel, fasad och tak är tydligt urskiljbara.
  - f6 Fasad ska utföras med reliefer och mönsterverkan.
  - f7 För bostäder ska färdigt golv vara minst 0,5 meter ovan intilliggande GATA.
  - f8 Sockelvåning ska ha högre höjd än övriga våningar samt innehålla fönsterglas till minst 50 % av fasadlängd.

- Balkonger får finnas från 3,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasaden mot GATA, där inget annat anges.
- Balkonger får finnas från 2,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,6 meter från fasaden mot PARK och bostadsgård.
- Ingläsning av balkonger medges inte.
- Loftgångar tillåts inte mot GATA. Loftgång får finnas från 2,5 meter över marken och skjuta ut maximalt 1,8 meter från fasaden mot bostadsgård.
- Fasader ska färgsättas enligt Stockholmspaletten, se sid. 31 i planbeskrivningen.
- Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.
- Huvudentréer till bostäder ska placeras mot GATA med maximalt 25,0 meters mellanrum.
- Entréer till bostäder mot GATA ska utföras med en tydligt markerad sockel och ska särskiljas från byggnaden genom avvikande material, kulör eller fasadhantering.
- Entréer och garageport mot GATA ska vara indraget minst 0,3 meter från fasadiv.
- Entréer till lokaler för centrumändamål ska ges glaspartier som är minst 3,0 meter höga. Bröstning om max 0,6 meter tillåts intill entrén. Entréerna ska utföras med en färdig golvhöjd i nivå med intilliggande allmän plats.
- Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym för byggnader med sadeltak. Uppstickande teknikutrymmen får integreras i takkupor.

- ### Utförande
- b1 Lägsta tillåtna nivå färdigt golv i bostäder mot bostadsgård är +29 meter över nollplanet.
- ### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
  - trappa Trappa ska finnas.

- ### In- och utfart
- In- och utfartsförbud.
- ### Skydd mot störning
- Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Glasskärm som bullerteknisk åtgärd får utföras vid balkong mot bostadsgård.
  - Enätnationer ska placeras eller utformas så att riktvärden för elektromagnetisk strålning i bostäder uppfylls.

### Administrativa bestämmelser

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

# ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

# UPPLYSNINGAR

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

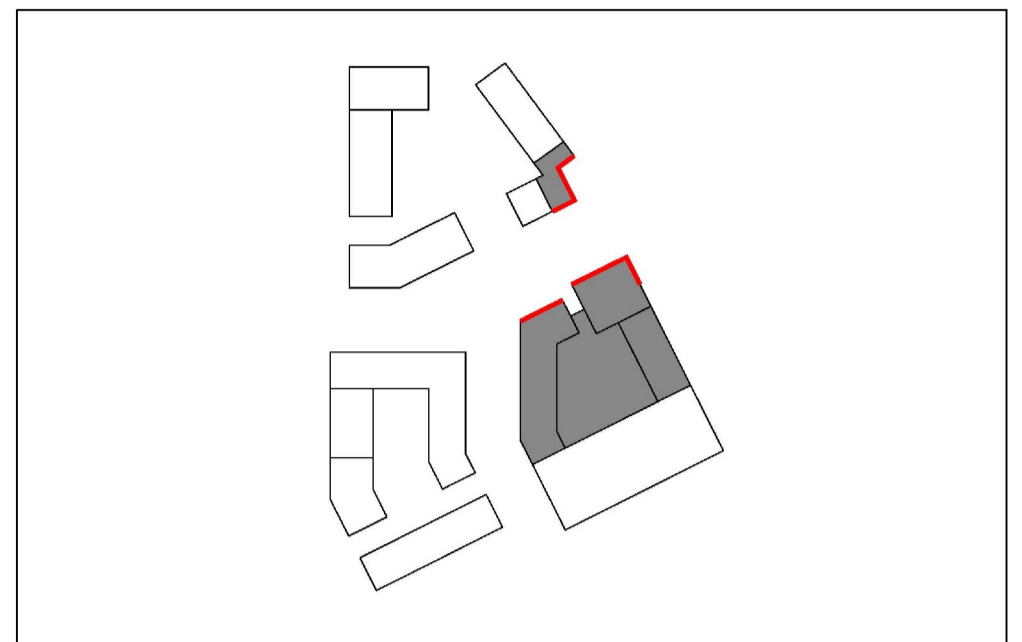


Illustration 1. Röd linje markerar var entréer för centrumändamål ska finnas. Grå markering anger var yta för centrumändamål ska finnas (C2).

# SAMRÅDSHANDLING

## Detaljplan för fastigheten Drevern 1 m.fl. i stadsdelen Sköndal i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-11-15

Martin Schröder planchef  
Tim Kahilbom stadsplanerare  
Adam Hörnedal stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

# S-Dp 2020-00580-54