

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltråk
  - PARK: Park

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
  - C1: Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats, till en yta om minst 140 kvm lokalarea.
  - C2: Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats, till en yta om minst 100 kvm lokalarea.
  - C3: Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA i det östra huset, till en yta om minst 80 kvm lokalarea.
  - C4: Centrum. Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA i det södra huset.
  - E1: Förskola
  - P1: Parkering i källare och under mark.

- Allmänna platser anordnande**
- +0: Foreskriven höjd över nollplanet

- Kvartersmarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad**
- e1:850: Största byggnadsarea i kvm ovan mark.
  - e2:2000: Största bruttoarea i kvm ovan mark.
  - e3: Mot Vårholmsbackarna medges utkragande balkong och byggnadsdel utöver angiven byggrätt, till en omfattning illustrerad i principillustration C1 och C2 placerade minst 4,0 meter ovan mark.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- f8: Byggnad får inte uppföras, undantaget där avfall anges.
- f9: Marken får bebyggas med mindre byggnadsverk. Sammanlagd byggnadsarea får uppgå till högst 50 kvm. Byggnadsarea för ansökt byggnad får uppgå till högst 25 kvm. Nockhöjden får vara högst 3,0 meter ovan mark. Ej parkering.
- f10: Marken får byggas under med planterbart eller körbart bjälklag. Övan detta får byggnader för bostadskomplement uppföras till en största yta om 8 kvm byggnadsarea per gårdstycke.
- f11: Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- f12: Dagvattenmagasin får anläggas.
- f13: Höjd på byggnad och takvinkel
- f14: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- f15: Högsta höjd överkant bjälklag ovan nollplanet.
- f16: Största taklutning är 6 grader.
- f17: Enlöstationsbyggnad medges en höjd om högst 3,5 meter ovan mark. Solceller får uppföras utöver angivna högsta höjder.

- Placering**
- p1: Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från GATA.

- Utformning**
- f1: I norr mot GATA respektive PARK ska de två översta våningarna vara indragna enligt principillustration A. Indraget ska vara minst 2,5 meter från underliggande fasad. Bottenvåning ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter.
  - f2: Byggnad ska utformas så att den minskar i höjd mot GATA och mot PARK i väster inom en vinkel mellan 50 till 58 grader, se principillustration B. Mot PARK ska översta våningen vara indragen. Del av tak ska utformas som takterrass.
  - f3: Byggnad ska utformas så att den minskar i höjd från söder till norr inom en vinkel på 45 grader, se principillustration B. Del av tak ska utformas som takterrass.
  - f4: Bottenvåning ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter. Balkong och byggnadsdel får kräva ut högst 1,0 meter från fasad mot norr och söder. Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt mot väster och öster.
  - f5: Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt, undantaget mot söder där balkong eller utkragande byggnadsdel får kräva ut max 1,0 meter.
  - f6: Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt.
  - f7: Bottenvåning mot GATA ska utformas med en genomsnittlig höjd om minst 3,2 meter, från gavel till gavel.

- f8: Mot allmän plats får balkong kräva ut högst 1,0 meter från fasad. På gavel över kvartersmark ska utkragande balkong eller byggnadsdel placeras minst 8,0 meter från GATA. Balkong får kräva ut högst 1,5 meter från fasad.
- f9: Balkong medges kräva ut högst 1,5 meter från fasad.
- f10: Portik ska finnas till en lägsta höjd om 4,8 meter och minsta bredd om 7,5 meter. I portik ska minst 35 % av varje fasad-längd utformas i glas.
- f11: Byggrätt ska utformas som en trappa mellan gård och kvartersgata.
- f12: Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt mot PARK i väster. På fasad mot PARK i norr får balkonger kräva ut högst 1,5 meter från fasad. Mot GATA får balkong kräva ut högst 1,0 meter från fasad.
- f13: Balkong eller byggnadsdel medges inte utanför byggrätt på fasad mot PARK i väster och söder. Mot GATA får balkong kräva ut högst 1,0 meter från fasad.
- f14: På översta våningen mot GATA medges inte utkragande balkong eller byggnadsdel.
- f15: Utkragande balkong och byggnadsdel mot Vårholmsbackarna ska utformas enligt principillustration C1 och C2. Balkongplatta ska ges ett rundat avslut och placeras minst 4,0 meter ovan mark. Bottenvåning mot GATA ska utformas med en höjd om minst 4,0 meter.
- f16: Mot GATA får balkong kräva ut högst 1,0 meter från fasad.
- f17: Utkragande balkong eller byggnadsdel medges inte.

Fasader ska gestaltas i jordkulörer. Fasad till lokal för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåning ska huvudsakligen utformas i ofärgat glas. Entré ska finnas mot GATA och gård. Tekniska installationer på tak ska placeras indragna från fasad mot allmän plats. Utkragande balkong respektive byggnadsdel ska utformas som integrerade arkitektoniska delar i byggnadens helhetsgestaltning. Utkragande balkong och byggnadsdel mot allmän plats ska placeras minst 3,5 meter ovan mark, där inget annat anges. Garage får inte anordnas i fasad mot allmän plats, undantaget in- och utfart. Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en höjd om minst 3,5 meter, om inget annat anges.

**Markens anordnande och vegetation**

- +0: Foreskriven höjd över nollplanet.
- avfall: Byggnader för avfallsantering får uppföras. Byggnadsarea per grupp av sammanhängande avfallsbyggnader får uppgå till högst 6 kvm.
- n1: Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskal om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma eller likvärdigt slag.
- n2: Naturmark ska bevaras.
- ej parkering: Parkering medges ej.
- In- och utfart: In- och utfartsförbud

**Administrativa bestämmelser**

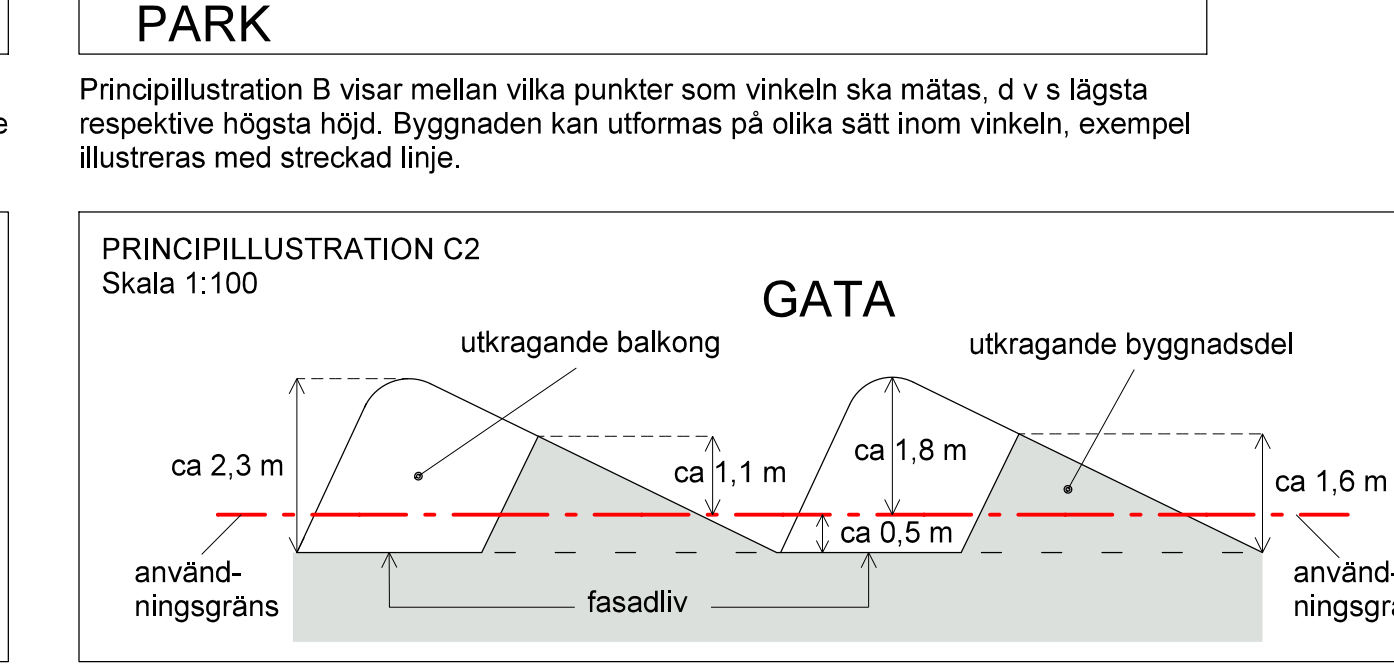
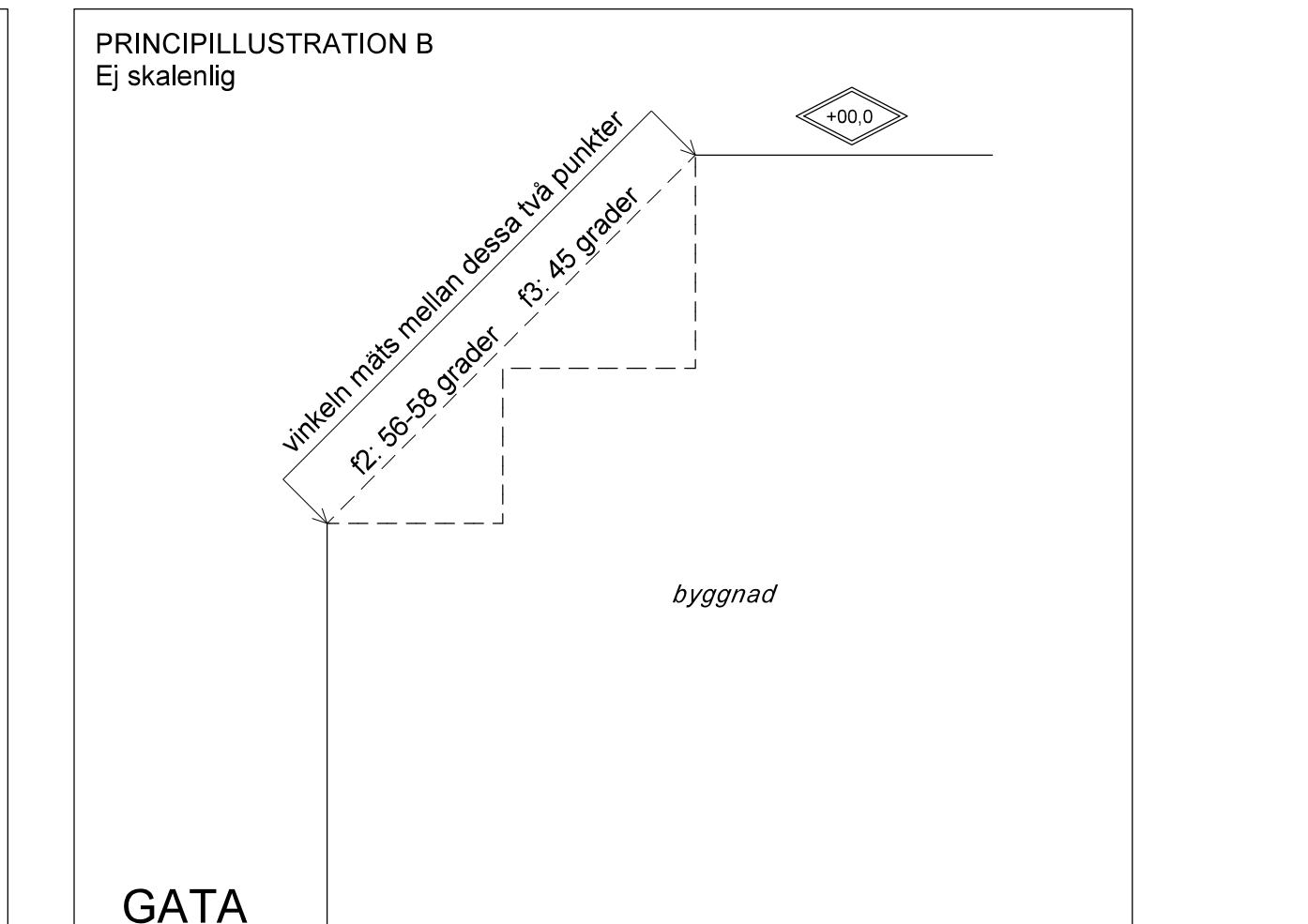
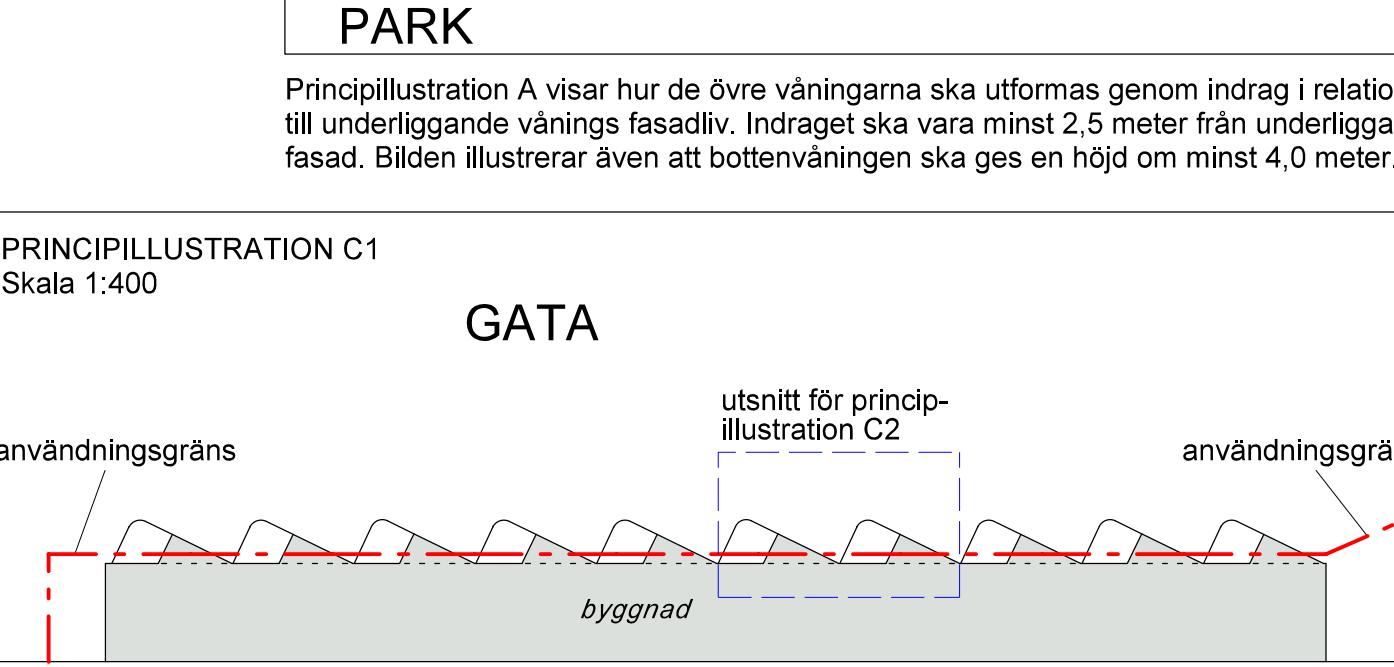
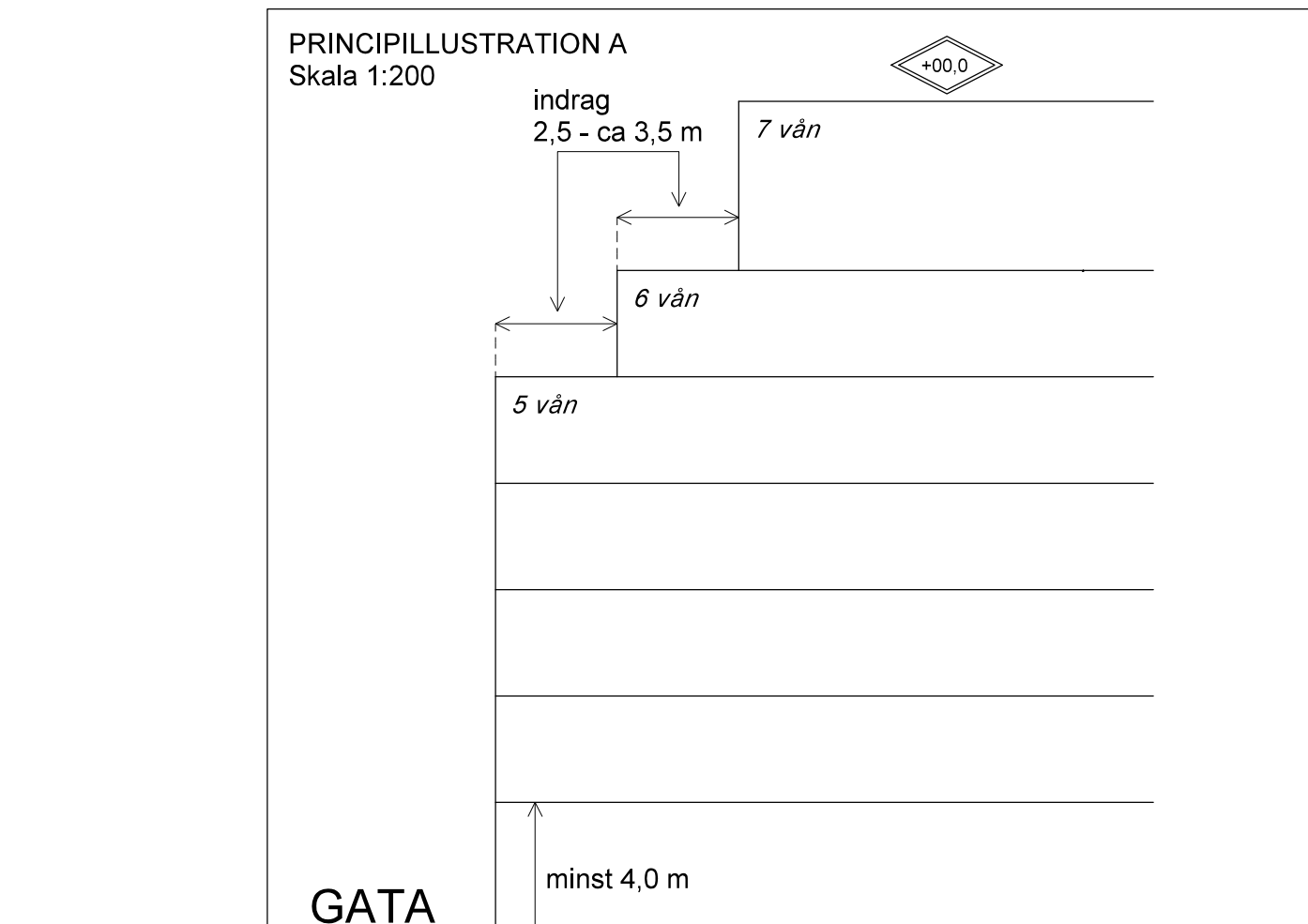
- Andrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrationsstreck
- x: värd: Illustrerat antal våningar

**UPPLYSNINGAR**

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



Principillustration A visar hur de övre våningarna ska utformas genom indrag i relation till underliggande vånings fasadiv. Indraget ska vara minst 2,5 meter från underliggande fasad. Bilden illustrerar även att bottenvåningen ska ges en höjd om minst 4,0 meter.

Principillustration B visar mellan vilka punkter som vinkeln ska mätas, d v s lägsta respektive högsta höjd. Byggnaden kan utformas på olika sätt inom vinkeln, exempelvis illustreras med streckad linje.

Principillustration C1 visar det utkragande partiet med utkragande byggnadsdelar samt utkragade balkonger på fasad längs Vårholmsbackarna. Byggnadens bottenvåning ska placeras något indragen från användningsgräns mot GATA, så att delar av det utkragande partiet uppförs inom byggrätt (se vidare principillustration C2).

Principillustration C2 visar utformning av de utkragande byggnadsdelarna och balkongerna. Balkongen ska ges ett rundat avslut. Fasadiv, vilket avstånd mäts ifrån, motsvarar fasadens utbredning i bottenvåning mot GATA, vilken inte innehåller utkragande partier. Illustrationen visar även hur stor del av den utkragande byggnadsdelen respektive balkongen som minst ska inrymmas inom byggrätt.

**SAMRÅDSHANDLING**  
Förslag  
Detaljplan för område vid  
**Stångholmsbacken och Falkholmsgränd**  
(Stångholmen 1, Krokholmen 1 m.fl.)  
i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen  
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2019-04-10  
Pia Övebro planchef  
Susanne Arvidsson och Amanda Gordon  
stadsplanerare  
Godkänd av SBN  
Anlagen av  
Laga kraft

**S-Dp 2017-00513-54**