

### 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

- PARK Park

### Kvartersmark

- B Bostäder
- S Skola

### Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Lagsta frihöjd för balkonger är 2,5 meter över mark. Frihöjd för balkong över ramp är 2,1 meter över mark. Fristående skärmtak, trappor, murar och ramper får uppföras. Bilparkering får ej finnas, där annat ej anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, miljöhus, lekbod, cykelparkering eller dylikt. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 80 kvm. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 30 kvm. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter över mark. Bullerskärm får uppföras. Bilparkering får ej finnas, där annat ej anges.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med fristående skärmtak. Lagsta frihöjd för balkonger är 2,5 meter över mark. Bilparkering får ej finnas ovan mark.

### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Taklutning i grader.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Om byggnaden utforms med träbjälklag får högsta tillåtna nockhöjden utökas med 0,35 meter per bjälklag. Gäller bostadsändamål

Tekniska anläggningar så som huvar och lokal energiförsörjning, till exempel solpaneler och solfångare får uppföras fristående i takets lutning och får överskrida den högsta nockhöjden med maximalt 2 meter och ska vara indragna minst 1 meter från takfot.

### Utformning

- f1 Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär så som fasadmaterial, takvinkel, fönstersättning och kulör.

Lagsta frihöjd för entrétak är 2,5 meter över mark. Balkonger får kräva ut maximalt 1,5 meter från fasad. Gäller bostadsändamål. Balkongräcke ska utföras med pinnräcke. Gäller bostadsändamål.

Fönstersättning ska följa illustrationer i planbeskrivningen, sidor 21-23. Gäller bostadsändamål.

Fasad ska utföras i corten, tegel eller skiffer och i röd/brun kulör. Gäller bostadsändamål.

### Utförande

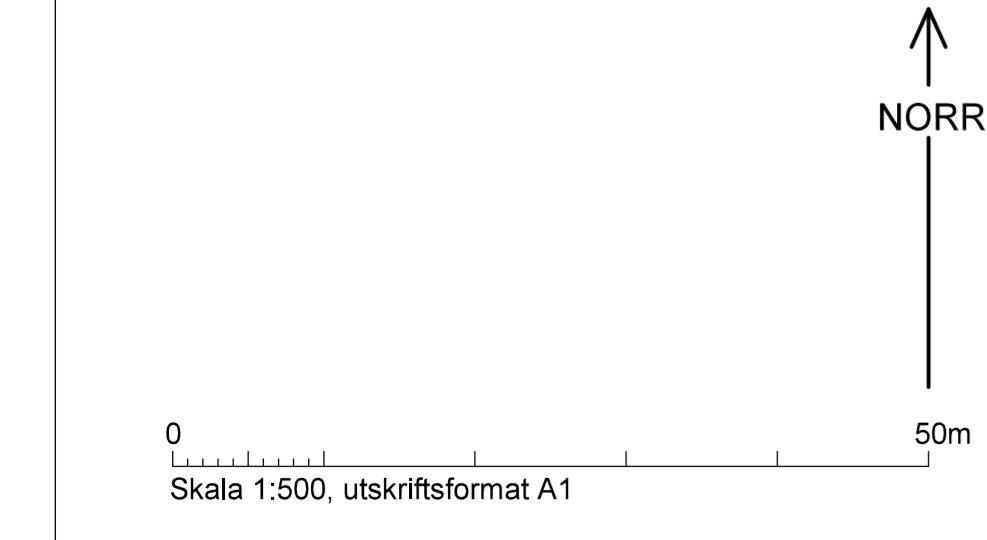
- +0,0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden.

### Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- parkering Parkering för fordonstrafik.
- prh Parkering för rörelsehindrad.

### Skydd mot störning

- Bullerplank får anordnas till en lägsta höjd av 1,5 meter och till en högsta höjd av 2,0 meter.



### Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan +5,9 och +13,0 meter över nollplanet.
- u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonstrafik.

### Genomförandetid

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

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning

- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2023-05-03

Ulrika Testorf  
 kartingenjör

### 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, 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.

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

# Västberga 1:1 m fl. intill kv. Pulkan

i stadsdelen Västertorp i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2023-05-30

Pia Ölvebro  
 planchef

Tara Nezhadi  
 stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av  
 Laga kraft

# S-Dp 2021-05762-54