Cad: Sanna Norrby

Sektion B-B (röd pil) för användning av mark, skala 1:500.

Förstoring av utsnitt i blå streckad ram 1. Ej skalenligt.

Illustration A. Kartan förtydligar var centrumändamål i bottenvåningen ska inrymmas enligt bestämmelse C1.

Förstoring av utsnitt i blå streckad ram 2. Röda gränser för egenskap u. Ej skalenligt.

Illustration C. Takutformningen ska följa principskissen. Volym ovan brytpunkten ska ligga centrerat och indragen minst 2 meter enligt bestämmelse f31.

Illustration B. Kvartersöversikt som visar de olika gatutyperna till vilka användnings- och egenskapsbestämmelser hänvisar och är juridiskt bindande. Bestämmelserna gäller inom respektive användnings- och egenskapsgräns i den del som är vänd mot den angivna gatutypen.

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik.
- TORG — Torg
- PARK — Park

Kvartersmark

- B1 — Bostäder. Bostadslägenheter får inte inrymmas i bottenvåningen mot gata 1 (huvudgata).
- B2 — Bostäder. Bostadslägenheter får inte inrymmas i bottenvåning mot GATA, bostadskomplement får inrymmas.
- C1 — Centrum. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning mot allmän plats som markeras i illustration A på plankartan. Undantag görs för entréer och trapphus som har annan användning än centrum.
- E1 — Elnätstation
- S — Skola
- Z — Verksamheter
- Z1 — Verksamheter. För användningens begränsning i höjdled se sektion B-B i plankartan.

Vattenområden

- W1 — Vattenområde. Bryggor för rekreation får anläggas.

Allmänna platsers anordnande

- +0.0 — Lägsta schaktningsnivå i meter under nollplanet.
- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

Bilparkering får ej finnas på TORG, parkering för rörelsehindrad undantaget.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges endast om så anges.
- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte, parkering för rörelsehindrad undantaget. Utrymningstrappa får finnas. Skärmtak för cykelparkering får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Marken får inte byggas under. Största byggnadsarea per byggnad är 40 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 5 % av ytan. Komplementbyggnader ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns och ska utföras med vegetationsbeklädda tak. Plank får inte uppföras undantaget bullerplank för skola. Utöver detta får sopkasuner uppföras. Bilparkering medges inte.
- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras undantaget bullerplank för skola och mot gata 2 (Kvarnbacksvägen). Bilparkering medges inte, parkering för rörelsehindrad undantaget.
- Byggnad får inte uppföras. Marken får byggas under med planterbart och/eller körbart bjälklag. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte på gård, parkering för rörelsehindrad undantaget.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 — Byggnad ska placeras med minst 0,5 meter förgårdsmark mot gata 1 (huvudgata) och gata 3 (Linta gårdsväg) motsvarande minst 95 % av fasadens längd.
- p2 — Byggnad ska placeras med minst 0,5 meter förgårdsmark mot gata 1 (huvudgata) motsvarande minst 95 % av fasadens längd.
- p3 — Byggnad ska placeras med minst 0,5 meter förgårdsmark mot gata 3 (Linta gårdsväg) motsvarande minst 50 % av fasadens längd.

Utformning

- XIV — Högsta antal våningar.
- f1 — Fasad ska huvudsakligen utföras i puts, tegel och/eller natursten.
- f2 — Fasad ska huvudsakligen utföras i bearbetad betong eller tegel.
- f3 — Fasad ska huvudsakligen utföras i trä.
- f5 — De två nedersta våningarna ska utföras med samma fasadmaterial. Kulör och detaljering ska vara avvikande från husets övriga fasad och avslutas uppåt med en tydlig markering så som t ex fris.
- f6 — Fasad mot gata 1 (huvudgata) ska delas upp vertikalt i minst tre ungefärligt lika breda delar genom volymförskjutning, byte av fasadmaterial, fönstersättning och/eller genom variation av detaljer. Se illustrationer i planbeskrivningen på sidan 90 och 93.
- f7 — Mot gata 1 (huvudgata), gata 3 (Linta gårdsväg) och TORG ska det finnas minst en entré var tjugonde meter i genomsnitt per fasadlängd.
- f9 — Fri höjd över mark ska vara minst 3,8 meter. Stödpelare får byggas.
- f10 — Fri höjd över mark ska vara minst 6,8 meter. Stödpelare får byggas.
- f11 — Portik med en minsta bredd av 6,0 meter och minsta fria höjd om 5,5 meter ska anordnas mellan gata och gård.
- f12 — Portik med en minsta bredd av 4,0 meter och minsta fria höjd om 3,5 meter ska anordnas mellan gata och gård.
- f14 — Entré till trapphus ska utföras genomgående. Undantag gäller för byggnadsdelar som markeras i illustrationskarta D.
- f15 — Minst 95 % av färdig golvhöjd för bostadslägenheter som vetter mot GATA ska ligga minst 0,7 meter över anslutande gatunivå. Undantag görs för byggnadsdelar enligt illustrationskarta E. dar 95 % av färdig golvhöjd ska ligga minst 0,3 meter över anslutande gatunivå.
- f16 — Stödmur får uppföras med en högsta höjd upp till 1,0 meter.
- f17 — Frontespiser och takkupor får uppföras till maximalt 25 % av fasadens totala längd mot gata 2 (Kvarnbacksvägen). De enskilda frontespiserna och takkuporna får ha en största bredd av 5,5 meter.
- f18 — Ytan får enbart förses med byggnadsdel som skjuter ut från anslutande fasadliv. Byggnadsdel får uppföras till en största bredd om 8,0 meter. Utskjutande byggnadsdel får inte förses med balkonger mot gata 4. Utskjutande byggnadsdelar enligt denna bestämmelse får utföras med ett minsta avstånd av 10,0 meter från varandra.
- f19 — Tekniska installationer såsom huvar, fläktrum, hisstoppar och dylikt får uppföras ovan takfallet. Volymer, huvar och andra installationer får ha en höjd av 1,5 meter utöver takfallet och ska placeras minst 2,0 meter från fasadliv från allmän plats. Volymer ska ha samma kulör som övrigt tak, tak som är vegetationsbeklädda undantas.
- f22 — Fasad mot GATA ska vara indragen minst 1 meter ovan våning 5 jämfört med övrigt fasadliv.
- f23 — Ett burspråk ska i hörnet mellan gata 1 (huvudgata) och gata 4 uppföras. Burspråket får ha ett från fasadliv maxdjup av 2 meter, en största tillåtna bredd av 4 meter samt ha en fri höjd över mark om minst 4 meter. Burspråket får kraga ut över allmän platsmark maximalt en meter.
- f27 — För bostäder mot gata 4 får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter, samt på en fri höjd av minst 3,5 meter.
- f28 — Balkonger får uppföras mot PARK och gård med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter. Se illustrationskarta F.
- f29 — Mot GATA får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 0,5 meter från och med våning två samt på en fri höjd av minst 3,5 meter. Från och med våning 3 mot GATA får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter. Mot gård och PARK får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter, samt på en frihöjd av minst 2 meter. Balkonger får inte uppföras mot PARK mot nordväst. Se illustrationskarta F.
- f30 — Balkonger får enbart uppföras mot gata 2 (Kvarnbacksvägen) och gata 4 med ett från fasadliv maxdjup av 1,4 meter från och med våning 2 samt på en frihöjd av 5,5 meter. Se illustrationskarta F.
- f31 — Takutformningen ska följa principskiss enligt illustration C.

Utöver angivet våningsantal får tekniktutrymmen och trapphus uppföras.

Mot gata 1 (huvudgata) och gata 3 (Linta gårdsväg) ska bottenvåningens fasad utformas avvikande i material, kulör eller detaljering från husets övriga fasad och ska avslutas uppåt med en tydlig markering såsom t ex fris. Undantag för tekniska anläggningar samt för byggnad med bestämmelse f5.

Elementskavar får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen.

Fasader ska avslutas uppåt med en utstickande takfot eller en bearbetad gesims. Byggnader inom användning E, S och R undantas.

Räcken och fallskydd på tak och takterrasser ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv samt huvudsakligen utformas genomskinliga.

Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåningen mot gata 1 (huvudgata) och gata 3 (Linta gårdsväg) ska utformas med minst 4,0 meter i våningshöjd och med minst 2,5 meter höga entré- och fönsterpartier huvudsakligen i glas.

Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåningen mot gata 4 och gata 5 ska utformas med minst 3,5 meter i våningshöjd och med minst 2,5 meter höga entré- och fönsterpartier huvudsakligen i glas. Undantag får göras för miljörum och teknikrum.

Byggnader ska utföras i enlighet med de principer som beskrivs under rubriken Material och kulör i planbeskrivningen på sidan 95-99.

Balkonger

Balkonger och burspråk får inte kraga ut mot allmän plats om inte annat anges.

Balkonger och burspråk får uppföras mot gata 1 (huvudgata) och gata 2 (Kvarnbacksvägen) med ett från fasadliv maxdjup av 0,5 meter från och med våning 3. Burspråk får vara högst 4,0 meter breda och utföras till maximalt 20 % av fasadens totala längd.

För bostäder mot gata 4 och gata 5 får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter från och med våning tre.

För bostäder mot gata 4 och gata 5 får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 0,5 meter från och med våning två samt på en fri höjd av minst 3,5 meter. Mot gata 4 ovanför förgårdsmark med privat uteplats eller platsbildning om minst 3,0 meters djup, medges dock ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter från och med våning två. Undantaget kvarter med bestämmelsen f28, f29 och f30.

Burspråk får uppföras mot gata 5 med ett från fasadliv maxdjup av 1,0 meter från och med våning 2. Burspråk får vara högst 2,5 meter breda och utföras till maximalt 20 % av fasadens totala längd.

Mot gård för bostäder får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter från och med våning två om inte annat anges.

Inglasning medges endast för balkonger som kragar ut maximalt 1,0 meter från fasadliv. Inglasning ska utföras med öppningsbart och ramlöst system. Inglasning av balkonger ska göras som en enhetlig del av byggnadens gestaltningsmässiga princip. För exempel på principer se sidan 161 i planbeskrivningen.

Utförande

- +0.0 — Lägsta schaktningsnivå i meter under nollplanet.
- b1 — Bostadsgård och övrig kvartersmark ska anpassas till angränsande allmän platsmark och dess marknivåer. Kvartersmarken ska i största möjliga mån slänta. Stödmur/bergsskärning på kvartersmark får vara max 1,0 meter hög i gräns mot allmän plats.
- b2 — Bostadsgård och övrig kvartersmark ska anpassas till angränsande allmän platsmark och dess marknivåer. Kvartersmarken ska i största möjliga mån slänta. Terrassering, bergsskärning och stödmurar upp till 1,4 meter tillåts för att hantera höjdskillnader samt för att möjliggöra gårdsytor och uteplatser. Principer för utförandet beskrivs på sidan 83-84 i planbeskrivningen.
- b3 — Bostadsgård och övrig kvartersmark ska anpassas till angränsande allmän platsmark och dess marknivåer. Kvartersmarken ska i största möjliga mån slänta. I anslutning till huskropparna och med ett avstånd om minst 10 meter från GATA får stödmurar upp till 2 meter finnas för att hantera höjdskillnader. Principer för utförandet beskrivs på sidan 83-84 i planbeskrivningen.

Bostadsgårdar och förgårdsmark ska vara genomsläppliga till minst 50 % av ytan.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m3 — Balkonger ska utföras med täta räcken och med ljudabsorbenter i ovanliggande balkongbjälklag.
- m4 — Riktvärde för industribuller (markbuller) får överskridas för lägenheter ovan nivå +22,5 meter över nollplanet. Detta ska kompenseras med balkongutformning med täta räcken, ljudabsorberande ytskikt i ovanliggande balkongbjälklag samt mellan 50-75 % inglasning.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Där ekvivalent ljudnivå för industribuller (markbuller) vid bostäders fasad är högre än 45 dBA ska lägenheter utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå för industribuller på högst 45 dBA dag- och kvällstid (kl. 06-22) samt högst 40 dBA under nattetid (kl. 22-06). Lägenheter som omfattas av bestämmelse m4 får undantas.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att minimera grundvattensänkningar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av berg som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar.

Ny bebyggelse samt nya gator och torg ska grundläggas så att ingen risk för ras och skred uppstår.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

- a1 — Marklov krävs för alla åtgärder som innebär förändrade marknivåer som t ex schaktning och uppfyllnad.

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och eventuell skyddsåtgärd vidtagits. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *illustration* — Illustrationstext
- *gata X* — Avgränsning av olika gator, kopplar till illustration B.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

- *förnlämning* — Fornlämningsområde. Området inom linjen är skyddat enligt kulturmiljölagen. Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av området utan tillstånd från Länsstyrelsen. Om fornlämning påträffas inom planområdet vid grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen, enligt 10§ 2 kapitlet kulturmiljölagen.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Riksby 1:13 m.fl.

vid Linta gårdsväg

i stadsdelen Riksby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-05-23

Karin Norlander, planchef
Martin Fierro Ramsjö, stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-16020, del 2

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-05-10

Anna Kask
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

Illustration D. Visar undantag från bestämmelse f14 om genomgående entré till trapphus.

Illustration E. Visar tågen där färdig golvhöjd för bostäder får vara 0,3 meter över gatunivå enligt bestämmelse f15.

Illustration F. Visar var balkonger tillåts och inte tillåts för de kvarter som berörs av bestämmelse f28, f29 och f30.

Godkänt dokument - Fastighetsutredare@stockholm.se/stadsbyggnadskontor/SBK/FASTIGHETER/Dok/2312529/KSO