Cad: Sanna Nordby

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 den 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

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG — Torg. Parkering får ej finnas, parkering för rörelsehindrad undantaget.
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder. Bostadslägenheter får inte inrymmas i bottenvåningen.
- B2 — Bostäder. Bostadslägenheter får inte inrymmas i bottenvåningen mot gata 1 (huvudgata) och gata 2 (Kvarnbacksvägen).
- B3 — Bostäder. Bostadslägenheter får inte inrymmas i bottenvåningen mot gata 4 och gata 5.
- C1 — Centrum. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningen mot gata1 (huvudgata). Undantag görs för bostadsentréer.
- C2 — Centrum. Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningen mot TORG, gata 1 (huvudgata) och gata 2 (Kvarnbacksvägen) samt i byggnadshörn mot gata 3 (Linta gårdsväg) och gata 4. Undantag görs för entréer.
- C3 — Centrum. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåningen.
- C4 — Centrum. För användningens begränsning i höjdled se sektion A-A i plankartan.
- E — Teknisk anläggning
- O — Tillfällig vistelse
- S — Skola
- Z — Verksamheter
- Z1 — Verksamheter. För användningens begränsning i höjdled se sektion A-A i plankartan.

Allmänna platsers anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Sopkasuner får uppföras.
- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte, parkering för rörelsehindrad undantaget. Brandutrymningsstege får finnas.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnader avsedda som bostadskomplement eller komplement till skola. 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 vegetationstak. Utöver detta får sopkasuner uppföras. Bilparkering medges inte. Marken får inte byggas under.
- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras annat än som bullerplank för skola och mot Kvarnbacksvägen. Bilparkering medges inte.
- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte på gård, parkering för rörelsehindrad undantaget. Sopkasuner får uppföras. Marken får byggas under med planterbart och/eller körbart bjälklag.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00 — Taklutning i grader.
- 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). Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Sopkasuner får uppföras.

Utformning

- XIV — Högsta antal våningar.

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.

Elementindelning 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.

Räcken och fallskydd på tak, takterrasser samt broar mellan kvarter ska utföras med minst 70 % luftighet.

Mot gata 1 (huvudgata) ska det finnas minst en entré var tjugonde meter i genomsnitt per fasadlängd.

Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåningen mot gata 1 (huvudgata), gata 2 (Kvarnbacksvägen) 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.

För bostäder mot gata 1 (huvudgata) får burspråk kraga ut maximalt 0,8 meter från fasadliv från och med våning tre samt på en fri höjd av minst 6,0 meter. Burspråk får vara högst 4,0 meter breda och utföras till maximalt 20 % av fasadens totala längd.

För bostäder mot gata 1 (huvudgata) och gata 2 (Kvarnbacksvägen) får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 0,5 meter från och med våning tre samt på en fri höjd av minst 6,0 meter.

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, undantaget mot gata 4 ovanför förgårdsmark med privat uteplats eller platsbildning om minst 3,0 meters djup, då medges ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter från och med våning två.

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 samt på en fri höjd av minst 6,0 meter.

Mot gård för bostäder får balkonger uppföras med ett från fasadliv maxdjup av 1,6 meter från och med våning två och på en fri höjd av minst 2,6 meter.

Inglasning av balkonger ska utföras med öppningsbart och ramlöst system. Enstaka balkonger får inte glasas in. Inglasning av balkonger får inte utföras mot gata 1 (huvudgata), gata 2 (Kvarnbacksvägen) och gata 5.

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

Byggnader ska utföras i enlighet med den material- och kulörpalett som redovisas i planbeskrivningen på sidorna 90-95.

Utförande

- b1 — Bostadsgård och övrig kvartersmark ska anpassas till angränsande allmän plats och dess marknivåer. Marken ska i första hand slänta mot naturmarken och möta denna i nivå. Stödmur/bergskärning på kvartersmark får vara max 1,0 meter hög i gräns mot allmän plats.

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

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 bortspränging av berg som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar.

Inför pålnings- och schaktarbeten ska ett kontrollprogram med hänsyn till vibrationer tas fram för att undvika skred som kan orsaka sättningar i kvarteren. De aktuella kvarteren är beskrivna på sidorna 150-153 i planbeskrivningen.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

- a — Markföroreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *illustration* — Illustrationstext
- gata X (+0,0) — Avgränsning av olika gator, kopplar till bild Kvartersöversikt.
- Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-10-12

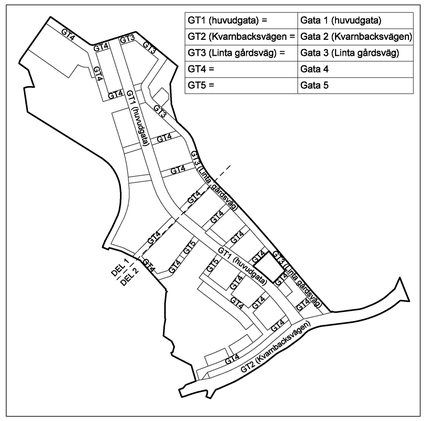
Anna Kask
kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:1000, utskriftsformat B1

Sektion A-A (blå pil) för användning av mark, skala 1:500.



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.

- f1 — Fasad ska huvudsakligen utföras i puts, tegel och/eller natursten.
- f5 — Fasad ska huvudsakligen utföras i trä.
- f6 — Fasad i bottenvåning i byggnadshörn mot gata 4 ska huvudsakligen utformas i genomsiktligt glas med 2,5 meter höga entré- och fönsterpartier.
- f7 — De två nedersta våningarna ska utföras med samma fasadmaterial.
- f8 — Fasad mot gata 1 (huvudgata) ska delas upp vertikalt i tre ungefärligt lika breda delar genom volymförskjutning, byte av fasadmaterial, byte av fönstersättning och/eller genom variation av detaljer. Se illustration i planbeskrivningen på sidan 53.
- f9 — Entré till trapphus ska utföras genomgående.
- f10 — Färdig golvhöjd för bostadslägenheter ska ligga minst 0,7 meter över gatunivå.
- f11 — Portik med en minsta bredd av 6,5 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. Fasad längs med portikens ena långsida ska huvudsakligen utformas med entré- och fönsterpartier i genomsiktligt glas.
- f13 — Mot gata 4 ska burspråk kraga ut maximalt 1,6 meter från fasadliv från och med våning tre samt på en fri höjd av minst 6,0 meter. Burspråk får vara högst 7,5 meter breda och utföras till maximalt 25 % av fasadens totala längd.
- f14 — Burspråk ska i byggnadshörn mot gata kraga ut maximalt 1,0 meter från fasadliv från och med våning två samt på en fri höjd av minst 4,7 meter. Burspråk får vara högst 2,0 meter brett.
- f15 — Frontespiser som bryter takfot får uppföras till en största bredd av 5,5 meter och en höjd av 1 våning samt utföras till maximalt 20 % av fasadens totala längd.
- f16 — Tre byggnadsdelar får skjuta ut från fasadliv mot gata och uppföras till en största bredd om 8,0 meter vardera. Utskjutande byggnadsdel får inte förses med balkonger.
- f17 — Fri höjd över mark minst 7,5 meter. Stödpelare får byggas.
- f18 — Översta våningen ska vara indragen minst 1,0 meter från fasadliv mot gata.

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.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen och trapphus uppföras.

SAMRÅDSHANDLING
Förslag

Detaljplan för fastigheten Riksby 1:13 m fl

vid Linta gårdsväg

i stadsdelen Riksby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-12-14

Karin Norlander
planchef

Christine Markvi
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2017-16020-54, del 2

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-12-14, Dnr 2017-16020