

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet om inget annat anges. 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
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GENOMFART1 Trafikområde för av- och påfartsrampar samt avskärmande vegetation, vallar och plank.
 - TORG Torg
 - PARK Park

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder. En gemensamhetslokal om minst 50 kvm ska finnas i varje kvarter.
- C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning över hörn mot allmän plats.
- C2 Lokaler för centrumändamål och/eller samlingslokal ska finnas i bottenvåning och placeras mot allmän plats.
- C3 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- E1 Fördelingsstation
- E2 Återbrukscentral
- E3 Enlätstation
- L Kolonistuga
- P Parkeringshus
- S Skola
- S1 Förskola
- S2 Förskola ska finnas i bottenvåning.

Vattenområden

- W Oppet vattenområde
- W1 Badplats
- W2 Vattenområde. Brygga får finnas.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvarteretsmarkens anordnande

- Utnyttjande
- e00 Största byggnadsarea i kvadrater ovan mark
- Begränsning av markens utnyttjande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - Inom användning L betecknat område får marken endast förses med kolonistuga om 15 kvm per kolonistuga. Kolonistuga ska uppföras med en högsta nockhöjd om 3 meter och en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter, mätt från plantens ovanstående. Till varje kolonistuga får en veranda med tak uppföras som är maximalt 10 kvm på långsidan eller 9 kvm på kortsidan. På varje lott medges även ett förråd som placeras fristående och får omfattas högst 3 kvm med en högsta nockhöjd om 2,5 meter. Se illustration på plankartan.
 - Inom användning P och E3 betecknade områden får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk i form av utvändigt rampkonstruktion för parkeringshus.
 - Inom användning S och S1 betecknade områden får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk i form av förråd och lekodrar. Den sammanlagda byggnadsarean får maximalt uppgå till 15 kvm per fastighet och med en högsta nockhöjd om 3,0 meter.
 - Inom användning B betecknat område får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad.

Murar inom kvarteretsmark som angränsar till allmän plats får vara högst 0,7 meter höga, undantaget vid skolans entréplats samt över täta socklar i kvarter C där murar får vara högst 1,1 meter höga.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Största taklutning i grader
- Minsta respektive största taklutning i grader

Utöver angiven nockhöjd får sargrån med en maximal höjd om 1,1 meter finnas. Växthus eller pergola får finnas på takterrass. Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska installationer såsom ventilationsluvar anordnas 1,0 meter från fasad.

Fastighetsstorlek

- d1 Minsta fastighetsstorlek är 13 000 kvadrater.

Utformning

- f1 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för gatuhus på sidan 39 i planbeskrivningen.
- f2 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för torghus på sidan 42-43 i planbeskrivningen.
- f3 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för skogshus på sidan 45 i planbeskrivningen.
- f4 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för parkhus på sidan 47 i planbeskrivningen.
- f5 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för skola på sidan 53 i planbeskrivningen.
- f6 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för förskola på sidan 55-56 i planbeskrivningen.
- f7 Bebyggelse ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper för parkeringshus på sidan 58 i planbeskrivningen.
- f8 Kolonistugor, verandar och förråd ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper på sidan 59-60 i planbeskrivningen.
- f9 Föreningshus och toalettbyggnad ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper på sidan 60 i planbeskrivningen.
- f10 Ny bebyggelse inom Hökarängens gård ska utföras i enlighet med gestaltungsprinciper på sidan 61 i planbeskrivningen.
- f11 Takterrass ska finnas.
- Skärmak Skärmak får finnas.

Ny bebyggelse ska utföras enligt generella gestaltungsprinciper för bebyggelse på sidan 55-56, samt enligt generella gestaltungsprinciper för material på sidan 36 i planbeskrivningen.

Utförande

- b1 Grundläggning får endast ske med plintgrund, och ett av grundens fyra hörn måste ha 0,5 meter eller mindre till marken.
- b2 Portik om minst 3,7 meters bredd och 3,8 meters höjd ska finnas.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n2 Ek ska finnas.
- n3 Sprängning eller omfattande schaktning medges ej. Åtgärder för att skydda trädens rötter får utföras.
- parkeringshus Biltrafik medges
- angångsgata Biltrafik medges

In- och utfart In- och utfartsförbud

Skydd av kulturvården

- q1 Byggnads karaktär ska bevaras och exteriören får inte förändras.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas

Skydd mot störning

- Bostadshus, skolor och förskolor inom 75 meter och mindre handelslokaler inom 40 meter från Nynäsvägen ska utföras med:
 - Ljutmattingsväg placerade och utformade så att utnyttjning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsvägen.
 - Friskluftsintag placerade antingen bort från Nynäsvägen eller på tak. Skolbyggnader ska utföras med central nödavgångsfunktion för ventilationssystemet.
 - Fasader i obrännbart material mot Nynäsvägen.
 - Fasader inom 50 meter från Nynäsvägen ska utföras med fönster och glaspartier i explosionsresistent klass E1 enligt EN 13541.
 - Fasader mellan 50 och 75 meter från Nynäsvägen ska utföras med härdade och laminerade glas.
- Parkeringshus inom 30 meter från Nynäsvägen ska utföras med:
 - Ljutmattingsväg placerade och utformade så att utnyttjning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsvägen.
 - Fasader mot Nynäsvägen i obrännbart material eller annat material som förhindrar vidare brandspridning i byggnaden under 30 minuter.
 - Fasader mot Nynäsvägen samt gavlar utan fönster.
- Flerbostadshus ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till en nivå av +22,8 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion eller inredning.
- Byggnader och fyllningar som placeras ovan lera ska utföras med grundläggning och/eller skydd mot framtida sättningar.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Strandskydd
- a1 Strandskyddet upphävs inom delar av planområdet enligt 4 kap. 17§ PBL, se illustration på plankartan.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Strandskyddslinje
- Illustration Illustrationstext
- X vän Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detalplan för

Karlsviks strand

del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl.

i stadsdelarna Farsta och Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-10-01

Petter Lindencrona
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Martin Styring
stadsplanerare

S-Dp 2012-13613-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detalplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2019-09-23

Vera Midelf
kartläggare

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

NORR



Illustration. Strandskyddet upphävs inom gränsmarkade områden. Fasader med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas. Fasader med röd streckad linje som ligger över parkeringshusets nockhöjd omfattas av riskåtgärder avseende fönsterglas. Mörkblå heldragna linjer markerar avståndet från Nynäsvägens körbanekant. Illustrationen visar också kvarteretsmark såsom kv A, gator, skolor, förskolor, parkeringshus och Farstastråket.

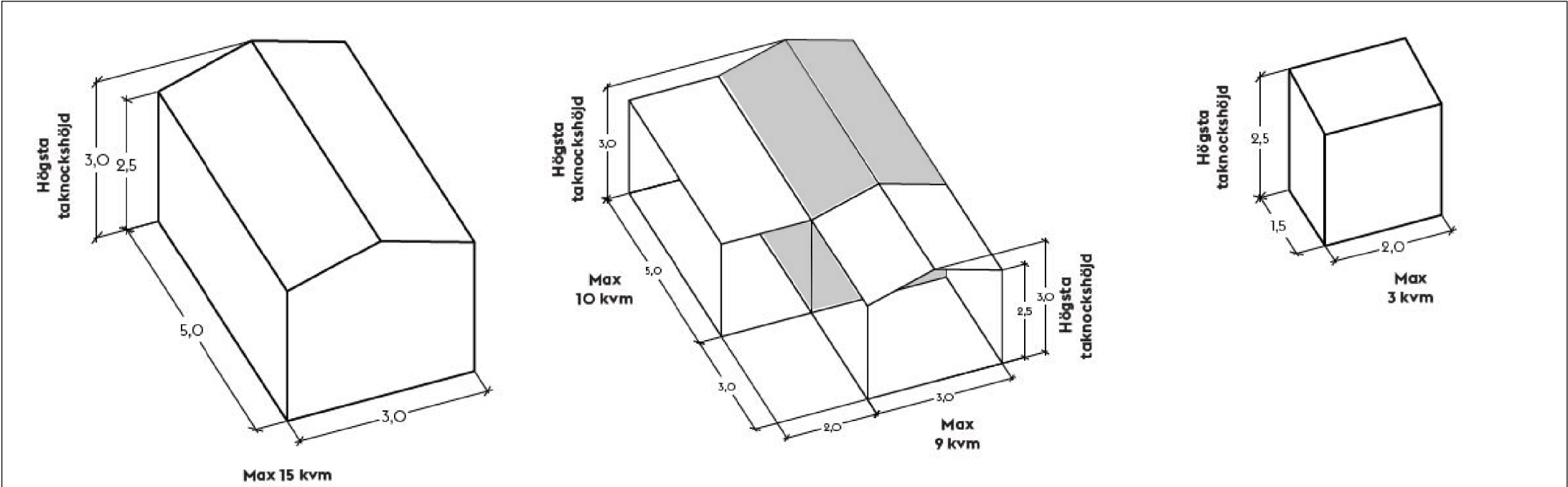


Illustration över volym av kolonistuga, kolonistuga med veranda och förråd.