



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 planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

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

Kvartersmark

- C2 Centrum, Endast lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningen mot TORG, gata 1 (huvudgata) och gata 2 (Kvambacksvägen) samt i byggnadshörn mot gata 3 (Linta gårdsväg) och gata 4. Undantag görs för entréer.
- E Teknisk anläggning
- E1 Sopsugsanläggning
- E2 Underjordiskt dagvattenmagasin
- R Idrott
- S Skola
- Z Verksamheter

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

- 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 utformas 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 Kvambacksvägen. Bilparkering medges inte.
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Stödmurar får uppföras till en högsta höjd av 1,0 meter. Skärmtak får uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Taklutning i grader.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras med minst 0,5 meter förgårds-mark mot gata 1 (huvudgata) och gata 3 (Linta gårdsväg). Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Sopkasuner får uppföras.
- p2 Byggnad ska placeras med minst 0,5 meter förgårds-mark mot gata 4. Plank får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Sopkasuner får uppföras.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar.
- f1 Fasad ska huvudsakligen utformas i puts, tegel och/eller natursten.
- f2 Fasad ska huvudsakligen utformas i bearbetad betong.
- f3 Fasad ska huvudsakligen utformas i bearbetad betong med håligheter för växter.
- f4 Fri höjd över mark minst 5,5 meter. Stöpelare får byggas.

Tekniska installationer såsom huvar, fläktrum, hisstoppar och dylikt får uppföras ovan takfallet. Volymmer, 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. Volymmer ska ha samma kulör som övrigt tak. Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen 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.

Elementindelning får inte urskilja i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen.

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

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



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.

Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement i bottenvåningen mot gata 1 (huvudgata), gata 2 (Kvambacksvägen) och gata 3 (Linta gårdsväg) ska utformas med minst 4 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.

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

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

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Varsamhet

Tillägg ska utformas med respekt för byggnadens arkitektoniska särart enligt principer under rubriken Varsamhet på sidan 108 i planbeskrivningen. Nya hålltagningar för t ex fönster får inte utformas på högdelsens befintliga gavel mot gata 1.

Skydd mot störning

Belysning av idrottsplan ska monteras och riktas så att närliggande bostäder och flygområde inte blandas eller störs.

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att minimera grundvattensänkringar 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 grundvattensänkringar.

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.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- gata X Avgränsning av olika gator, kopplar till bild Kvartersöversikt.
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns 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 Stadsmatningsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2021-10-12

Anna Kask
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

Fornlämning Fornlämningsområde. Området inom linjen är skyddat enligt kulturmiljölagen. Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av området utan tillstånd från Länsstyrelsen. Om fornlämnning 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 kap kulturmiljölagen.

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
stadspanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2017-16020-54, del 1