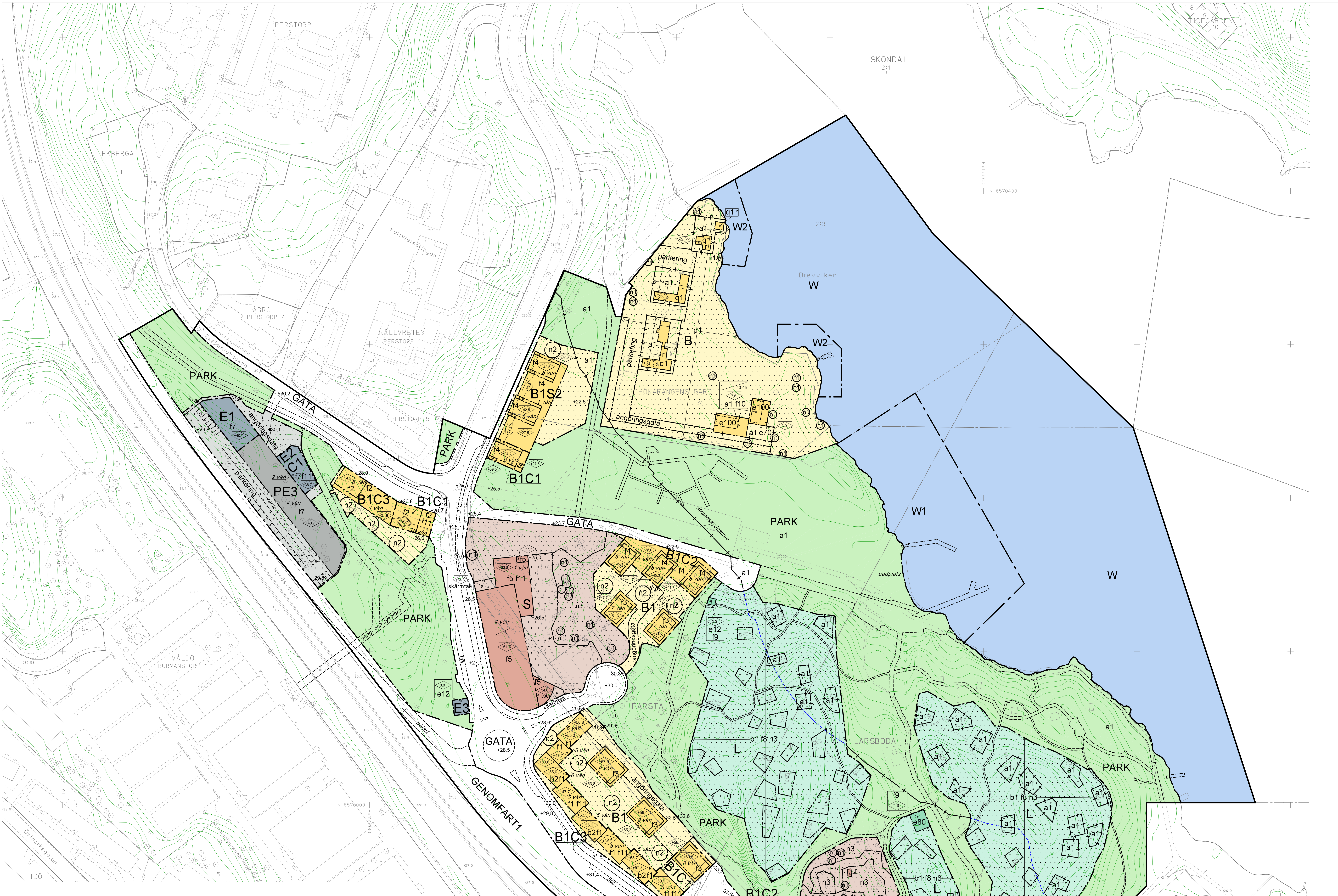
CAD-ritad av Katarina Eriksson



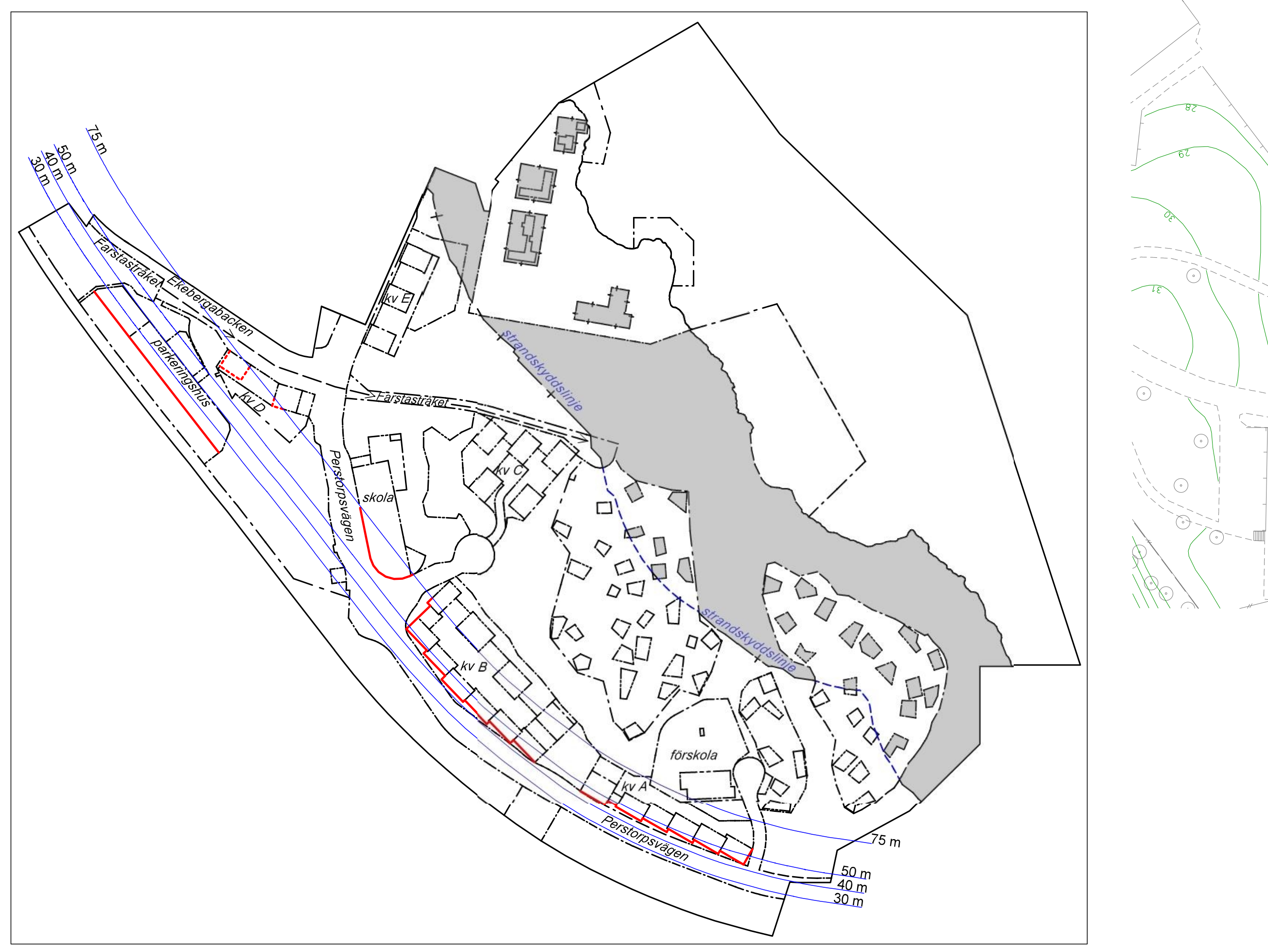


Illustration. Strandskyddet upphävs inom gråmarkerade områden.
Fasader med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas.
Fasader med röd streckad linje som ligger över parkeringshusets nockhöjd omfattas av riskåtgärder avseende fönsterglas.
Mörkblå heldragna linjer markerar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

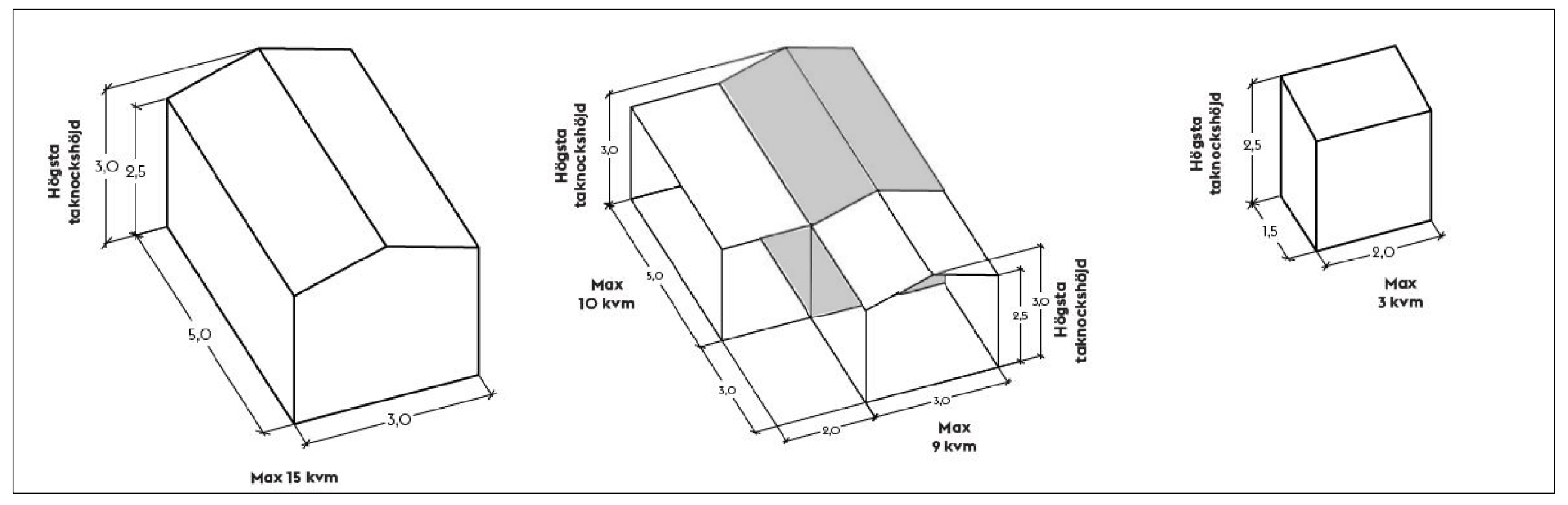


Illustration över volym av kolonistuga, kolonistuga med veranda och förråd.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse 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 påfartsramper samt avskärmande vegetation, vallar och plank.
TORG	Torg
PARK	Park

Kvartersmark

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	Fördelningsstation
E2	Återbrukscentral
E3	Elnätstation
L	Koloniområde
P	Parkeringshus
S	Skola
S1	Förskola
S2	Förskola ska finnas i bottenvåning.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W1	Badplats
W2	Vattenområde. Brygga får finnas.

Allmänna platsers anordnande

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e00	Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

Begränsning av markens utnyttjande

⁚⁚⁚	Byggnad får inte uppföras. Biltrafik och parkering medges ej om inte annat anges. Parkering för rörelsehindrad får finnas. Pergola samt tak över cykelparkering får finnas.
+ + + + + +	Inom användning L betecknat område får marken endast förses med kolonistuga om 15 kvm per kolonilott. Kolonistuga ska uppföras med en högsta nockhöjd om 3 meter och en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter, mätt från plintens ovansida. 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 omfatta 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 utvändig rampkonstruktion för parkeringshus.
+ + + + + +	Inom användning S och S1 betecknade områden får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk i form av förråd och lekbodar. 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 komplementbyggnad.

Murar inom kvartersmark 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

+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
00,0	Högsta nockhöjd i meter
+00,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
00	Största taklutning i grader
00-00	Minsta respektive största taklutning i grader

Utöver angiven nockhöjd får sarg/räcke med en maximal höjd om 1,1 meter finnas. Växthus eller pergola får finnas på takterrass.

Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska installationer såsom ventilationshuvar anordnas 1,0 meter från fasad.

Fastighetsstorlek

d1	Minsta fastighetsstorlek är 13 000 kvadratmeter.

Utformning

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

Ny bebyggelse ska utföras enligt generella gestaltningsprinciper för bebyggelse på sidan 35-36, samt enligt generella gestaltningsprinciper 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.
parkering	Parkering får finnas
angöringsgata	Biltrafik medges

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

q1	Byggnadens karaktär ska bevaras och exteriören får inte förvanskas.

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:
- Utrymningsvägar placerade och utformade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsvägen.
- Friskluftsintag placerade antingen bort från Nynäsvägen eller på tak.
Skolbyggnader ska utföras med central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet.
- Fasader i obrännbart material mot Nynäsvägen.
- Fasader inom 50 meter från Nynäsvägen ska utföras med fönster och glaspartier i explositionsresistent klass ER1 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:
- Utrymningsvägar placerade och utformade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsvägen.
- Fasader mot Nynäsvägen i obrännbart material eller annat material som förhindrar vidare brandspridning in 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 källare.

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 vån	Illustrerat antal våningar

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)
2, 1:2	Fastighetsbeteckning
Sv	Servitutsområde
Lr	Ledningsrättsområde
R	Fornlämningsområde
	Byggnad
	Väg/gångbanekant
	Staket
	Mur
	Stödmur
	Träd
5	Nivåkurvor
x0.0	Markhöjd
	Transformatorbyggnad

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

Vera Midelf
kartingenjör

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

NORR

SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detaljplan 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

Martin Styring
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2012-13613-54

Godkänt dokument - Petter Lindencrona, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-10-01, Dnr 2012-13613