



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nädastående 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 påfartsramp samt avskärande vegetation, vallar och plank.
  - TORG: Torg
  - PARK: Park

- Kvartermark**
- B: Bostäder
  - B1: Bostäder. En gemensamhetslokal om minst 50 kv ska finnas i varje kvarter.
  - C1: Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning över horn mot allmän plats.
  - C2: Lokaler för centrumändamål eller samlingslokal ska finnas i bottenvåning och placeras mot allmän plats.
  - C3: Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
  - E1: Fördelningsstation
  - E2: Aterbrukscentral
  - E3: Elnäststation
  - 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 platser anordnande**
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- Kvartermarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad**
- e00: Största byggnadsarea i kvadrater 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 betecknad 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 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 byggas med mindre byggnadsverk i form av utvändigt rampkonstruktion för parkeringshus.
  - Inom användning S och S1 betecknade områden får marken endast byggas med mindre byggnadsverk i form av förråd och lekodbor. Den sammanlagda byggnadsarean får maximalt uppgå till 15 kvm per fastighet och med en högsta nockhöjd om 3,0 meter.
  - Inom användning B betecknad område får marken endast byggas med kompletteringsbyggnad.

- Murar inom kvartermark 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 sargtråce med en maximal höjd om 1,1 meter finnas. Växthus eller pergola får finnas på takterrass. Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska installationer såsom ventilationshuvor 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.

- Skärmtak**
- Skärmtak får finnas.
- Ny bebyggelse ska utföras enligt generella gestaltungsprinciper för bebyggelse på sidan 35-36, 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.
- parkering**
- parkering: Parkering får finnas
  - angringsgata: Biltrafik medges
- In- och utfart**
- In- och utfart: In- och utfartsförbud

- Skydd av kulturvården**
- q1: Byggnadens 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 Nynäsavägen ska utföras med:
    - Ljutmattingsväggar placerade och utformade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsavägen.
    - Friskluftintag placerade antingen bort från Nynäsavägen eller på tak. Skolbyggnader ska utföras med central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet.
    - Fasader i obrännbart material mot Nynäsavägen.
    - Fasader inom 50 meter från Nynäsavägen ska utföras med fönster och glaspartier i explosionssäker klass ER1 enligt EN 13541.
    - Fasader mellan 50 och 75 meter från Nynäsavägen ska utföras med härdade och laminerade glas.
  - Parkeringshus inom 30 meter från Nynäsavägen ska utföras med:
    - Ljutmattingsväggar placerade och utformade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsavägen.
    - Fasader mot Nynäsavägen i obrännbart material eller annat material som förhindrar vidare brandspridning in i byggnaden under 30 minuter.
    - Fasader mot Nynäsavägen 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 tillåter:
    - 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
  - 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)

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstullsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägggångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2019-09-23  
 Vera Midelf  
 kartingenjör

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

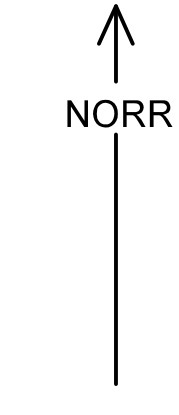


Illustration. Strandskyddet upphävs inom gränsmarkade områden. Fasader med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas. Fasader med röd streckad linje som ligger över parkeringshusets nockhöjd omfattas av riskåtgärder avseende fönsterglas. Mörkblå heldragna linjer markerar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

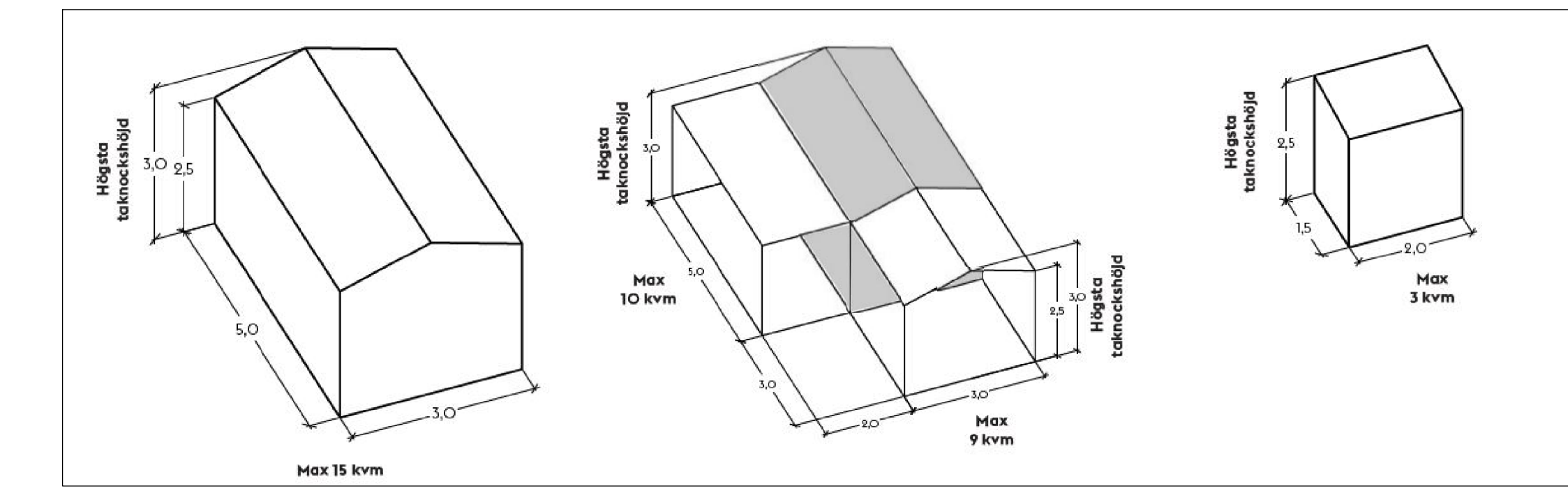


Illustration över volym av kolonistuga, kolonistuga med veranda och förråd.