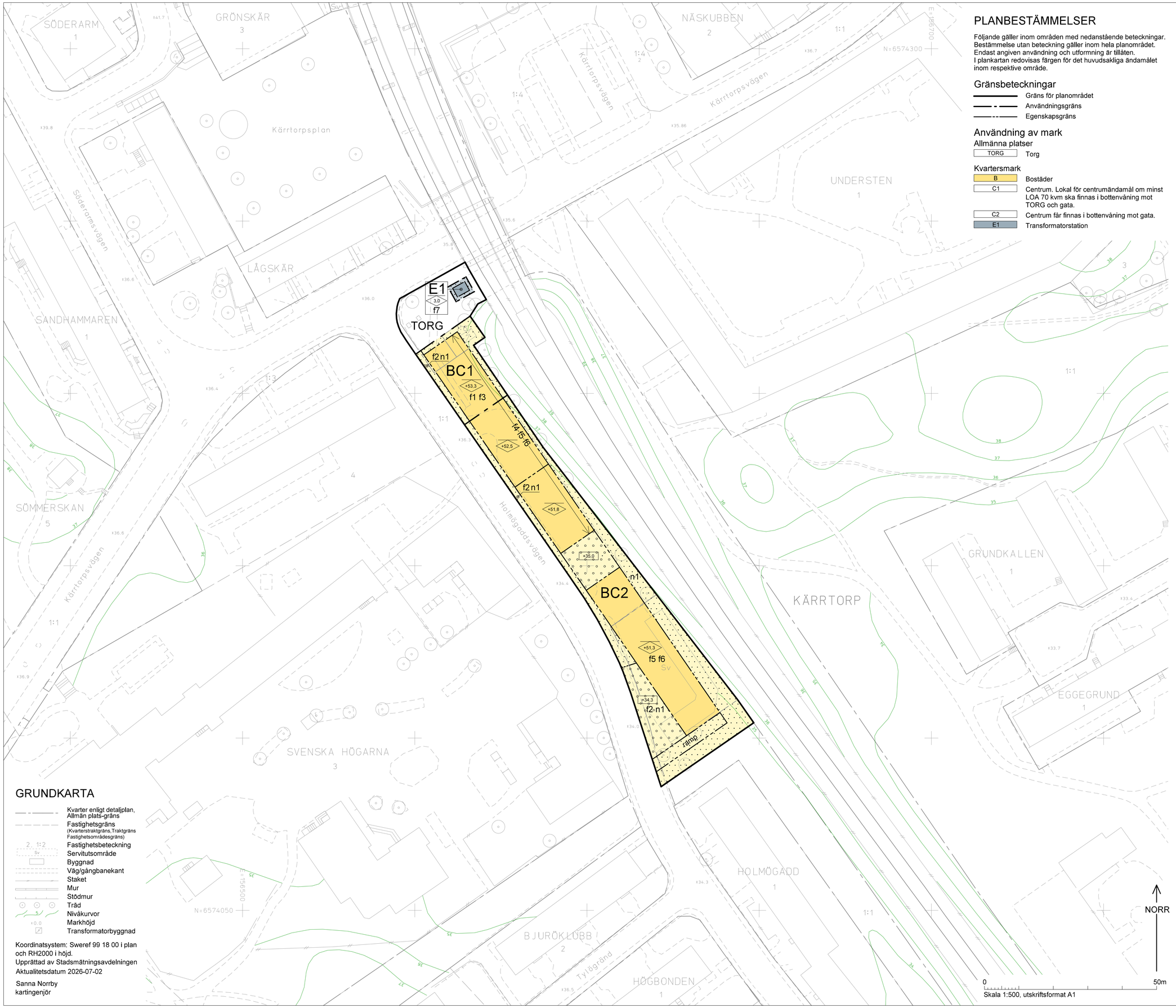
Cad: Sanna Norrby



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 planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1 — Centrum. Lokal för centrumändamål om minst LOA 70 kvm ska finnas i bottenvåning mot TORG och gata.
- C2 — Centrum får finnas i bottenvåning mot gata.
- E1 — Transformatorstation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte. Utkragande byggnadsdel ovan prickmark medges inte, med undantag för balkonger mot gata. Bottentömmande avfallsbehållare får inte finnas ovan mark.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras och bilparkering medges inte. Bottentömmande avfallsbehållare får inte finnas ovan mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00.0 — Högsta nockhöjd i meter.
- +0.0 — Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.

Största taklutning för bostadshus är 46 grader.

Utformning

- f1 — Lokal för centrum i gavel mot TORG och gata ska utformas med klarglas i fönster och dörrpartier till minst 40 % av lokalens respektive fasadlängder. Lokalens fasad mot gavel och över hörn ska ha en bröstningshöjd till underkant glas i genomsnitt till högst 0,6 meter i förhållande till anslutande mark och utföras i natursten.
- f2 — Minst 60 % av marken ska anläggas som planterbar yta med vegetation.
- f3 — Våningshöjd i bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,5 meter.
- f4 — Bebyggelse ska delas in i tre bygganadsvolymer, med förskjutning i höjdled om minst 0,7 meter avseende takfotshöjd, nockhöjd och fasaduttryck.
- f5 — Sockel ska utföras i betong eller sten. Sockelns höjd ska vara minst 0,3 meter i förhållande till anslutande mark.
- f6 — Fasader ska huvudsakligen utföras i tegel i röda och varma kulörer, utan synliga elementskarvar.
- f7 — Ytterfasad ska kläs i trä.

Nedanstående utformningsbestämmelser utan beteckning gäller endast för byggrätt inom användningsområde BC1/BC2:

Utkragande balkonger tillåts endast på långsidans fasad mot gata och får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv.

Max 35 % av fasadlängden mot gata får innehålla utkragande balkonger.

Utkragande balkonger ska ha en lägsta frihöjd om 3,0 meter ovan mark. Inglasning av balkonger samt skärmtak ovan översta balkong medges inte. Entréer från bostadsenhet medges inte i bottenvåning.

Bostadsentréer ska finnas mot gata med max 30 meters mellanrum.

Färdigt golv för bostäder ska vara minst 0,5 meter över angränsande marknivå mot gata.

Våningshöjd i bottenvåning för bostadshusen mot allmän plats ska vara minst 3,0 meter med undantag för yta inom f3.

Bostadsentréer ska markeras genom indrag i fasad och/eller materialbyte. Huvudentréer till bostadshus och lokal ska förses med omfattningar av trä och/eller sten.

Loftgång, frontespis och takkupa får inte uppföras.

Tak ska utformas i plåt eller tegel med röd kulör. Tak ska utformas med brutet sadeltak.

Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom takfall.

Stödmur får uppföras till en högsta höjd av 0,5 meter ovan mark.

Utförande

Bostadsbyggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
- ramp — Ramp till garage får uppföras.

Skydd mot störning

Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från och med det att planen får laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- Sv — Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-07-02

Sanna Norrby
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Kärrtorp 1:1 m.fl.

vid Holmögaddsvägen

i stadsdelen Kärrtorp i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-09-29

Louise Heimler
planchef

Golnaz Mirheidari
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2021-08302

Godkänt dokument - Louise Heimler, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2026-09-29, Dnr 2021-08302