

2016
Exploateringskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Trafikkontoret

Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark

Innehåll

Inledning _____	sid. 2
Fria höjder och bredder _____	sid. 3
Siktkrav, hörnavskärningar och utfarter _____	sid. 4
Angöring och parkering _____	sid. 8
Entréer och fasader _____	sid. 10
Montage i fasad _____	sid. 12
Träd – avstånd till fasad _____	sid. 13

2016

Exploateringskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Trafikkontoret

Inledning

Detta dokument är tänkt att fungera som ett stöd för fastighetsägare, byggherrar, arkitekter och privatpersoner i dialogen med Stockholms stad vid exempelvis bygglovs- eller detaljplaneprocesser. Riktlinjerna är sammanställda utifrån vanliga synpunkter som staden brukar lämna vid förändringar och byggnation intill allmän platsmark. Syftet är att spara både tid och resurser i planeringsprocessen samt att undvika nödvändiga justeringar i sent skede. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionalitet i användning och underhåll av stadens mark. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar. Lagkrav i dokumentet är utmärkta med särskilda referenser.

Underlaget har huvudsakligen hämtats från:

- Boverkets publikationer (BBR)
- Trafikverkets publikationer (TRV)
- "Teknisk handbok", Stockholms stad
- "Stockholm – en stad för alla"
- "Växtbäddar i Stockholms stad – en handbok"
- "Planera och bygg för god avfallshantering", Stockholms stad
- Plan- och bygglagen (PBL)

Dokumentet är framtaget i samarbete mellan trafikkontoret, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret

Stockholm maj 2016

Jonas Eliasson
Förvaltningschef trafikkontoret

Håkan Falk
Förvaltningschef exploateringskontoret

Anette Scheibe Lorentzi
Förvaltningschef stadsbyggnadskontoret

Fria höjder och bredder

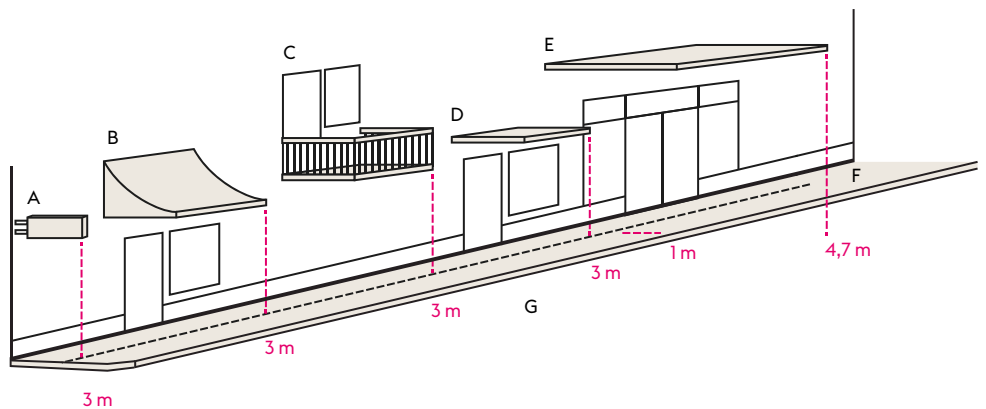
Minsta fria höjd

Gatumiljön ska vara utformad så att alla kan komma fram och att driften av gatan kan skötas med hjälp av maskiner. Med gatudrift menas i första hand renhållning och snöröjning men även andra drifttekniska frågor som exempelvis vattenavledning omfattas.

En förutsättning för effektiv gatudrift är att renhållnings- och snöröjningsfordon kan komma fram utan hinder. Detta medför krav på både fria höjder och bredder i gaturummet.

Bilden nedan redovisar minsta fria höjdmått och avstånd till sidohinder i gaturummet, till exempel balkonger, burspråk, skyltar och skyltfönster. Minsta fria mått över körbana är 4,7 m. Detta mått gäller även 1 m in över gångbana. I övrigt gäller minsta fria måttet 3 m över gångbana.

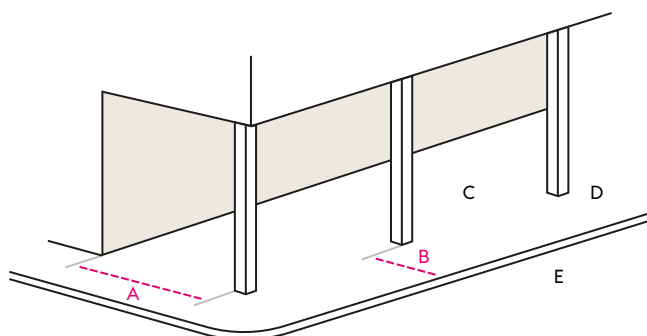
- A. Skyltar
- B. Markiser
- C. Balkonger och burspråk
- D. Skärmtak mm över gångbana
- E. Skärmtak mm över körbana
- F. Gångbana
- G. Körbana



Minsta fria bredd

På gångbanor med sidohinder måste den minsta fria bredden vara 2,5 m för att driftfordon ska kunna komma fram. I arkader måste även minsta fria höjd uppfyllas.

- A. Minst 2,5 m
- B. Minst 1 m
- C. Gångbana
- D. Skyddremsa för dörruppslag, snöupplag mm
- E. Körbana



Siktkrav, hörnavskärningar och utfarter

Backning

Backning över gångytor och gångbanor är mycket olämpligt av trafik-säkerhetsskäl eftersom förarens sikt är begränsad.

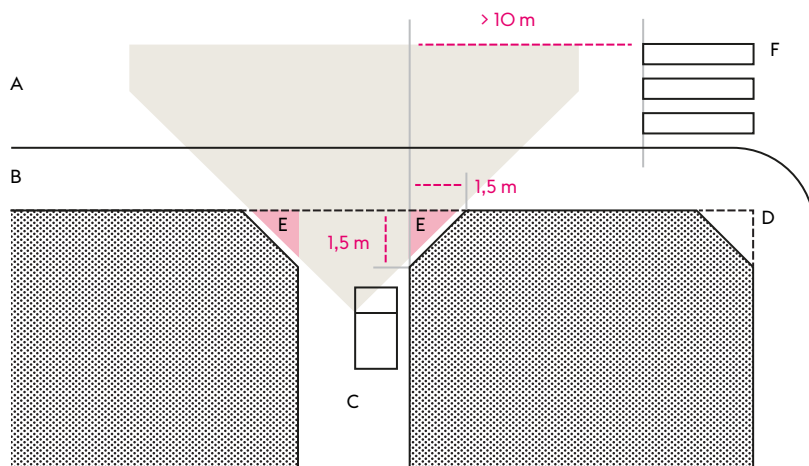
Hörnavskärningar

Hörnavskärningar utformas så att behovet av fri sikt tillgodoses. Nuvarande enkelriktningar av gator kan ändras vilket kan påverka kraven på fri sikt. Storleken på hörnavskärningar bedöms från fall till fall med utgångspunkt från siktbehov samt framkomlighetskrav för fotgängare och renhållningsmaskiner. Om hörnavskärning inte görs kan gångbanelängden behöva ökas för att klara måtten vid hushörn.

En siktringel är den fria yta som krävs för att en fordonsförare ska ha godtagbar sikt från utfart mot gångbana och körbana.

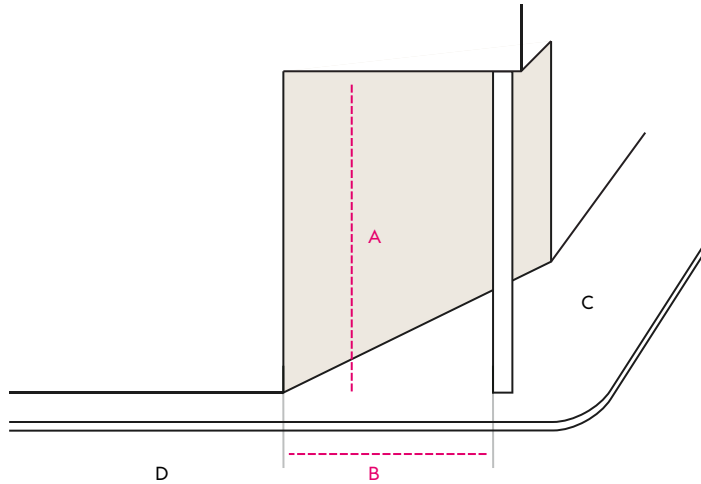
Siktringlar vid utfart i fasad. Normalt ska siktringlar om minst 1,5 x 1,5 m utföras vid utfarter. Vid dubbelriktad in-och utfart behövs vanligtvis ingen siktringel på infartssidan.

- A. Körbana
- B. Gångbana
- C. Utfart från garage eller gård
- D. Hörnavskärning vid trång sektion
- E. Siktringlar
- F. Gatukorsning



Exempel på lämplig utformning av hörnavskärning i korsning.

- A. Fri höjd (minst 3 m)
- B. Fri bredd (minst 2,5 m)
- C. Gångbana
- D. Körbana

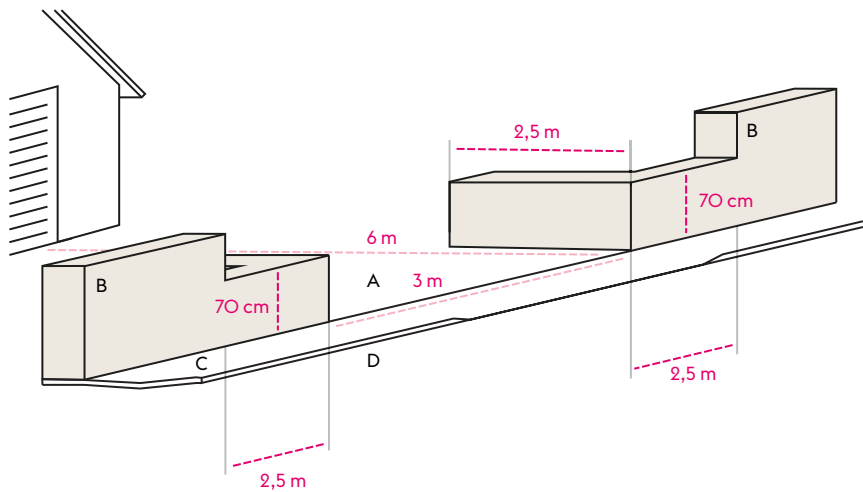


Murar, staket och häckar

Murar, staket och häckar inom 2,5 m från utfarten och gatan eller trottoaren bör inte vara högre än 70 cm för att säkerställa godtagbar sikt. Häckar ska planteras så de inte växer ut över gångbana. Infartens bredd får vara max 3 m. Framför ev garage eller carport skall det finnas gott om utrymme för parkering inom egen tomt, minst 6 m.

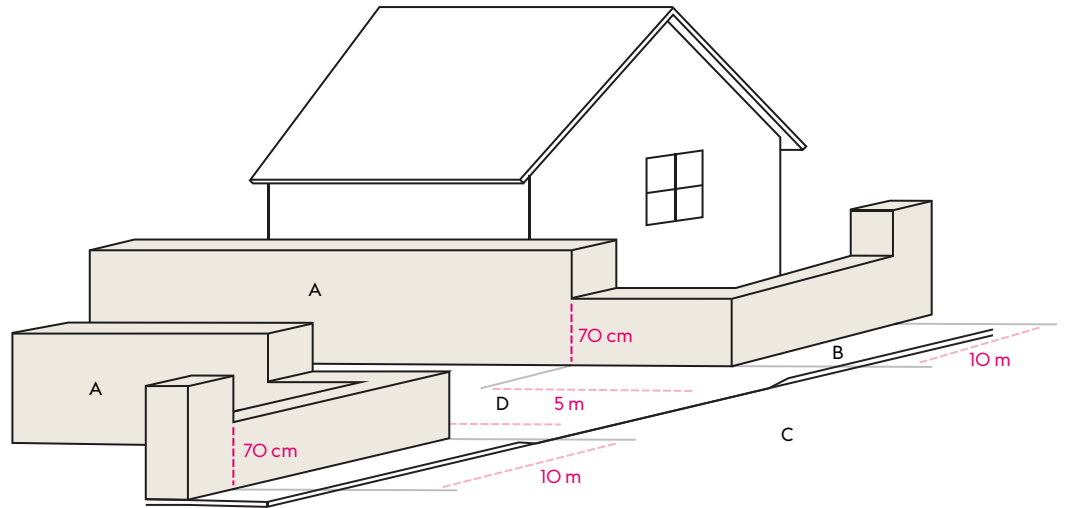
Vid nyanläggning av murar och staket ska hänsyn tas till eventuella gatuträd. Schakt i trädens rotzon ska undvikas.

- A. Utfart (minst 6 m lång) (max 3 m bred)
- B. Murar, staket och häckar
- C. Gångbana
- D. Körbana



Murar, staket och häckar i hörnet av en hörntomt bör inte vara högre än 70 cm. Det gäller minst 10 m åt varje håll från gatukorsningen eller 5 m vid gång- eller cykelbana för att bibehålla goda siktförhållanden.

-
- A. Murar, staket eller häckar
 - B. Gångbana
 - C. Körbana
 - D. Gång- och cykelbana



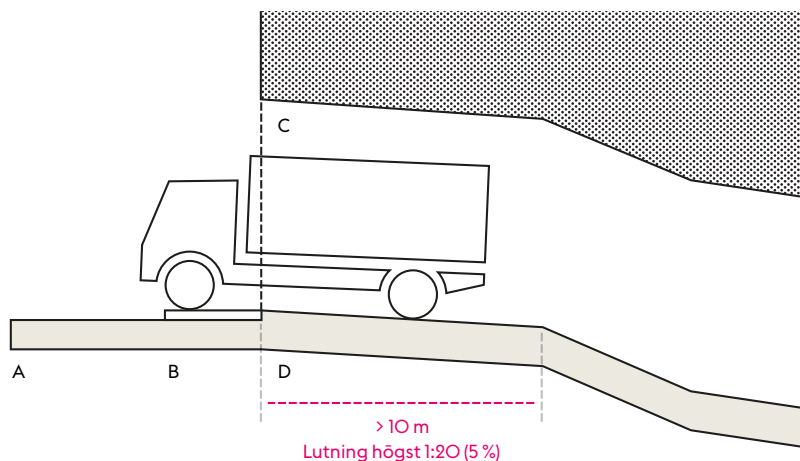
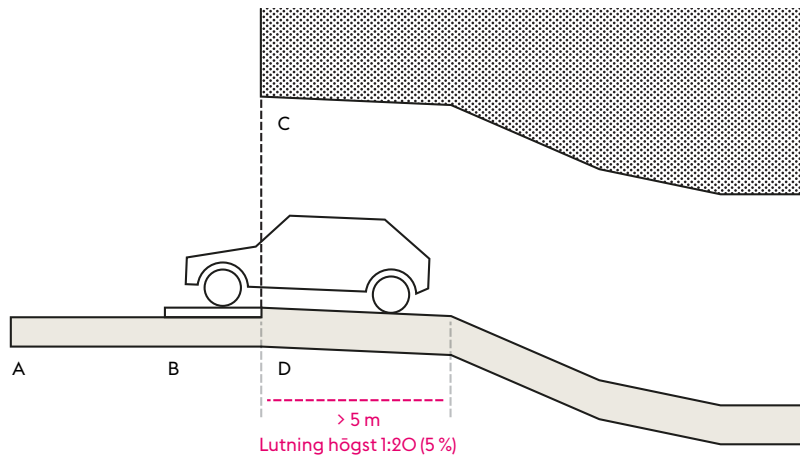
Garageramper

Lutningar på ramper från garage och varuförsörjningsanläggningar ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de kör ut över gång- eller körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet.

In- och utfarter till garage får vara enfältiga vid mindre garage. Om garaget innehåller mer än cirka 70 bilplatser bör in- och utfarten vara tvåfältig.

Närmast portlinjen bör en ramp inte luta mer än 1:20 (5 %) på en sträcka som motsvarar fordonets längd. Denna sträcka kallas för ett stannplan eller vilplan. För personbilar sätts längden på sträckan till minst 5 m. För närdistributionsfordon sätts längden på sträckan till minst 10 m.

- A. Körbana
- B. Gångbana
- C. Portlinje
- D. Stannplan/vilplan



Angöring och parkering

Parkering till fastigheten

Behovet av cykelparkering ska främst hanteras på kvartersmark. Platserna bör vara lättåtkomliga, nära målpunkter (t. ex. entréer till butikslokaler), ljusa och trygga. Det bör finnas platser som är väderskyddade där det går att låsa fast cykeln ordentligt. I regel löses detta genom att det finns cykelparkeringsplatser både inom- och utomhus. Dörrar till cykelparkering bör vara försedda med automatisk dörröppnare.

Bilparkering till fastigheten ska främst ske på kvartersmark. Detta gäller för såväl boende, besökare som personer med rörelsehinder (PBL).

Parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 m gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré (BBR). För god tillgänglighet bör måttet mellan entré och parkeringsplats inte överstiga 10 m. Alternativt kan parkeringsplatsen inrymmas i parkeringsgarage med hiss till samtliga entréer.

Varutransporter

Lastning, lossning och övrig hantering av gods bör hanteras på kvartersmark. Utrymme för uppställning av tomgods ska finnas så att varuintag och transportvägar inte blockeras. Backning över gång- och cykelbanor godtas inte av trafiksäkerhetsskäl. Endast om särskilda skäl föreligger kan lastning och lossning av mindre godsmängder hanteras från gatumark. Lastplatserna lokaliseras och utformas så att de kan utnyttjas gemensamt av intilliggande verksamheter.

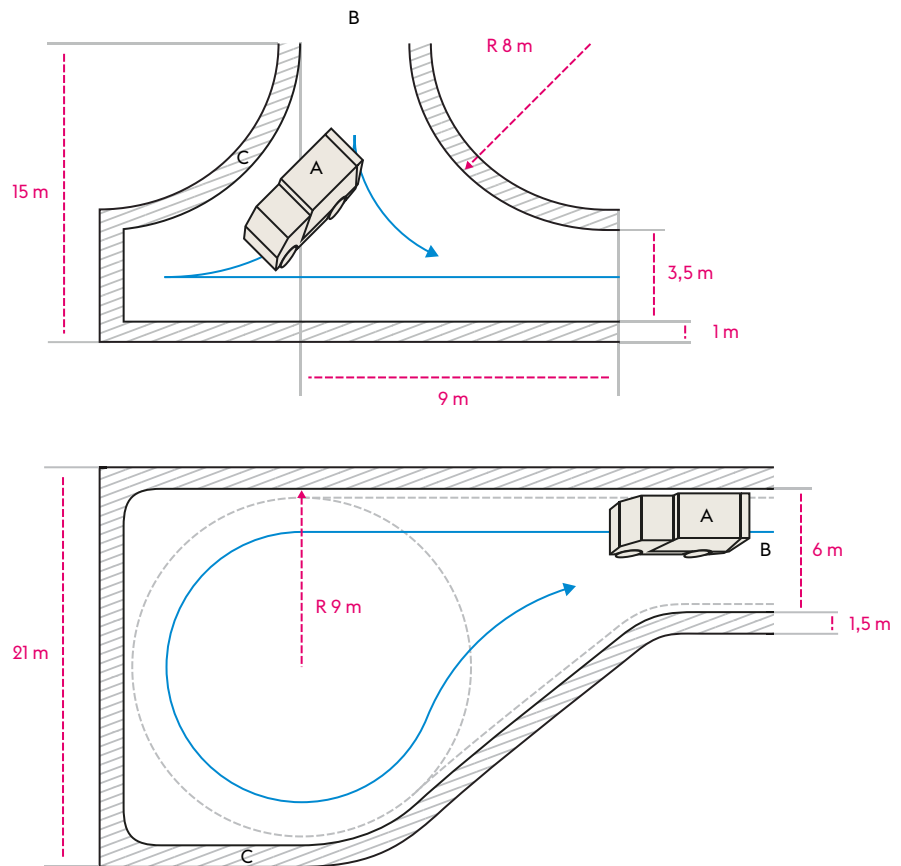
Avfallstransporter

Vid nybyggnad bör bottentömmande avfallsbehållare placeras så att de vid tömning inte behöver lyftas över cykelbana, parkerade bilar eller intilliggande träd. Lyft över gångbana är olämpligt om den ligger i en trafikintensiv miljö.

Tillräcklig yta för att hämtbil ska kunna vända på ett trafiksäkert sätt bör skapas enligt bilderna nedan.

För att den manuella hanteringen ska fungera ska vägen fram till hämtningspunkt vara plan utan trappsteg, trösklar eller trånga passager. Lutningen på hämtvägen bör inte överstiga 1:20 (5%). Markbeläggning bör vara hårdgjord och jämn samt kunna halkbekämpas och snöröjas. Avståndet mellan hämtfordon och hämtningsplats för avfall bör vara högst 10 meter.

- A. Soppbil
- B. Körbana
- C. Svepyta

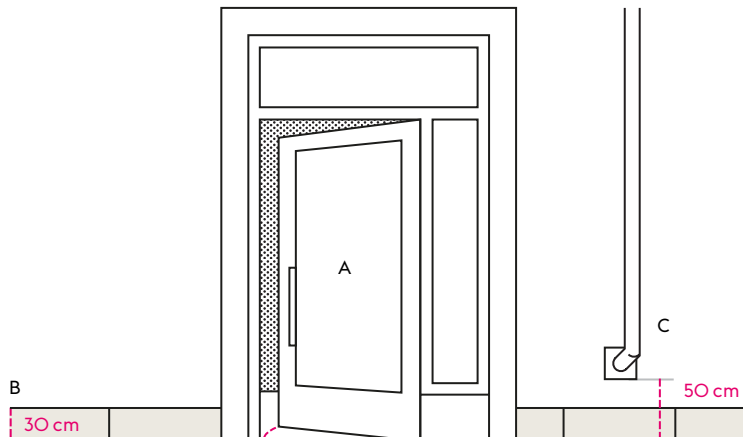


Entréer och fasader

Utformning av entréer, socklar, stuprör och källarväggar

Byggnadernas socklar mot allmän gata/plats utformas så att hänsyn tas till den maskinella renhållningen. Under vintern kan isvallar förskjuta maskinerna i sidled. Socklarna måste därför tåla påkörning och rekommenderas vara minst 30 cm höga. Socklarna får inte innehålla ojämnheter eller utstickande delar som en renhållningsmaskin kan köra på. De nedersta 30 cm av sockeln får inte heller innehålla luckor eller fönster.

-
- A. Inåtgående dörr
 - B. Sockel i tåligt material
 - C. Utanpåliggande stuprör



Entréer ska utformas så att vatten inte tränger in. Trösklar, galler och liknande ska placeras innanför fasadlinjen. Portomfattningar bör inte inkräkta på gatumark.

Utanpåliggande stuprör dras in i fasad ned till minst 50 cm över marknivån. Utkastare mot gatan godtas inte. Stuprören ska via fastighetens dagvattensystem anslutas under gatunivån till gatans dagvattensystem. Sandfångsbrunnar som tillhör fastigheten får inte placeras i gatumark.

Om särskilt avtal tecknas kan det vara möjligt att placera ledningar för husets drift som t.ex. dräneringsledningar, sopsugsledningar eller samlingsledningar inom gatumark. Omhändertagande av dagvatten till ledningar eller skelettjord får avgöras från fall till fall.

Entréer i fasadlinjen

Utåtgående dörrar kan medföra olycksrisker för förbipasserande fotgängare. Dörrar som är placerade i fasadlinjen och som gränsar mot gångytor görs inåtgående. Soprumsdörrar och reglade nödutrymningsdörrar kan vara utåtgående. Om vanliga dörrar av olika skäl, till exempel säkerhetsskäl, måste vara utåtgående bör entrén dras in så att ingen del av dörren slår ut över gångbanan. Alternativt kan inåtgående dörrar med särskild dörranordning som medger öppning utåt vid utrymning användas.

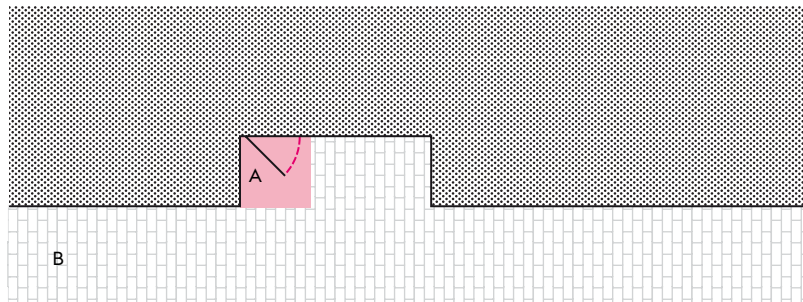
Entréer ska placeras och utformas så att de är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasas så att den är lätt att passera och så att risken för att snubbla minimeras. (BBR)

Tillgänglighetsanpassning av entréer bör hanteras på kvartersmark. I vissa fall kräver detta en invändig ramp.

Entréer vid lutande gator

Utänför entrédörren ska det finnas en yta, 1,5 X 1,5 m, som lutar maximalt 1:50 (2%)(BBR). Var denna yta kan placeras beror på lutningen på gångbanan som entrén ansluter till. Om gångbanan har en lutning på 1:20 (5%) eller mer, placeras den plana ytan framför entrén på kvartersmark, antingen på förgårdsmark eller genom en indragen entré. Samma sak gäller om den plana ytan framför entrén i sig är orsaken till att gångbanan får en brantare lutning än 1:20 (5%).

-
- A. Yta om 1,5 X 1,5 m med max 1:50 (2%) lutning
 - B. Gångbana med mer än 1:20 (5%) lutning

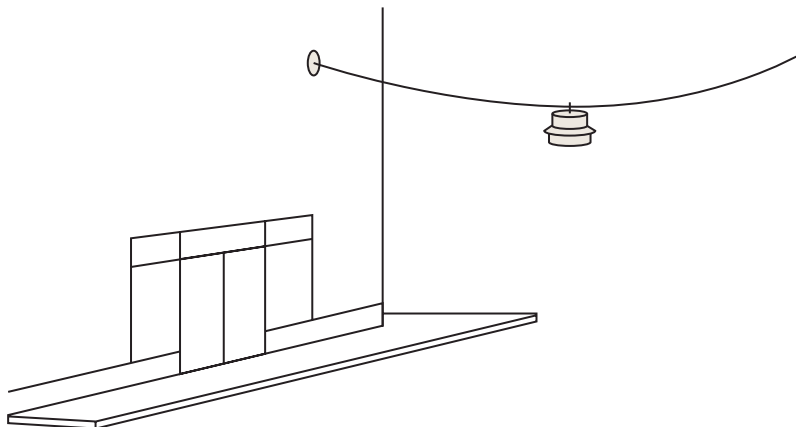


Montage i fasad

Linspänd gatubelysning kan kräva fästen i fasad, kanalisation och kopplingsdosa. Detta kan behöva beaktas vid utformning av fasaden. Vanligtvis sitter infästningen för gatubelysning på 8-10 m höjd med ca 20 m avstånd från varandra.

Längs vissa gator kan det bli aktuellt att i fasad anordna infästning för andra användningsområden t.ex. elledningar till spårbunden trafik eller linspänd skylning.

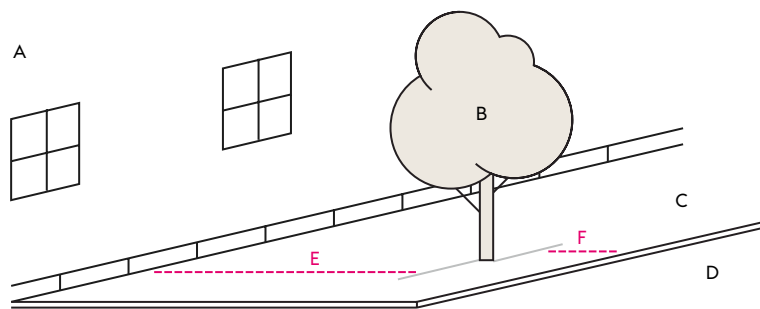
Linspänd belysning ska samordnas med befintliga gatuträd.



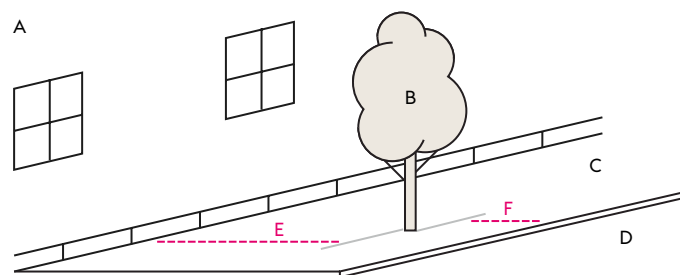
Träd – avstånd till fasad

Vid önskemål om trädplanterad gata eller vid nybyggnation intill befintliga träd på gatumark bör skyddsavstånden uppfyllas enligt bilden nedan.

-
- A. Fasad
 - B. Bredkronigt träd
 - C. Gångbana
 - D. Körbana
 - E. Minst 7 m
 - F. Minst 1,2 m



-
- A. Fasad
 - B. Smalkronigt träd
 - C. Gångbana
 - D. Körbana
 - E. Minst 4 m
 - F. Minst 1,2 m



2016

Exploateringskontoret

Stadsbyggnadskontoret

Trafikkontoret