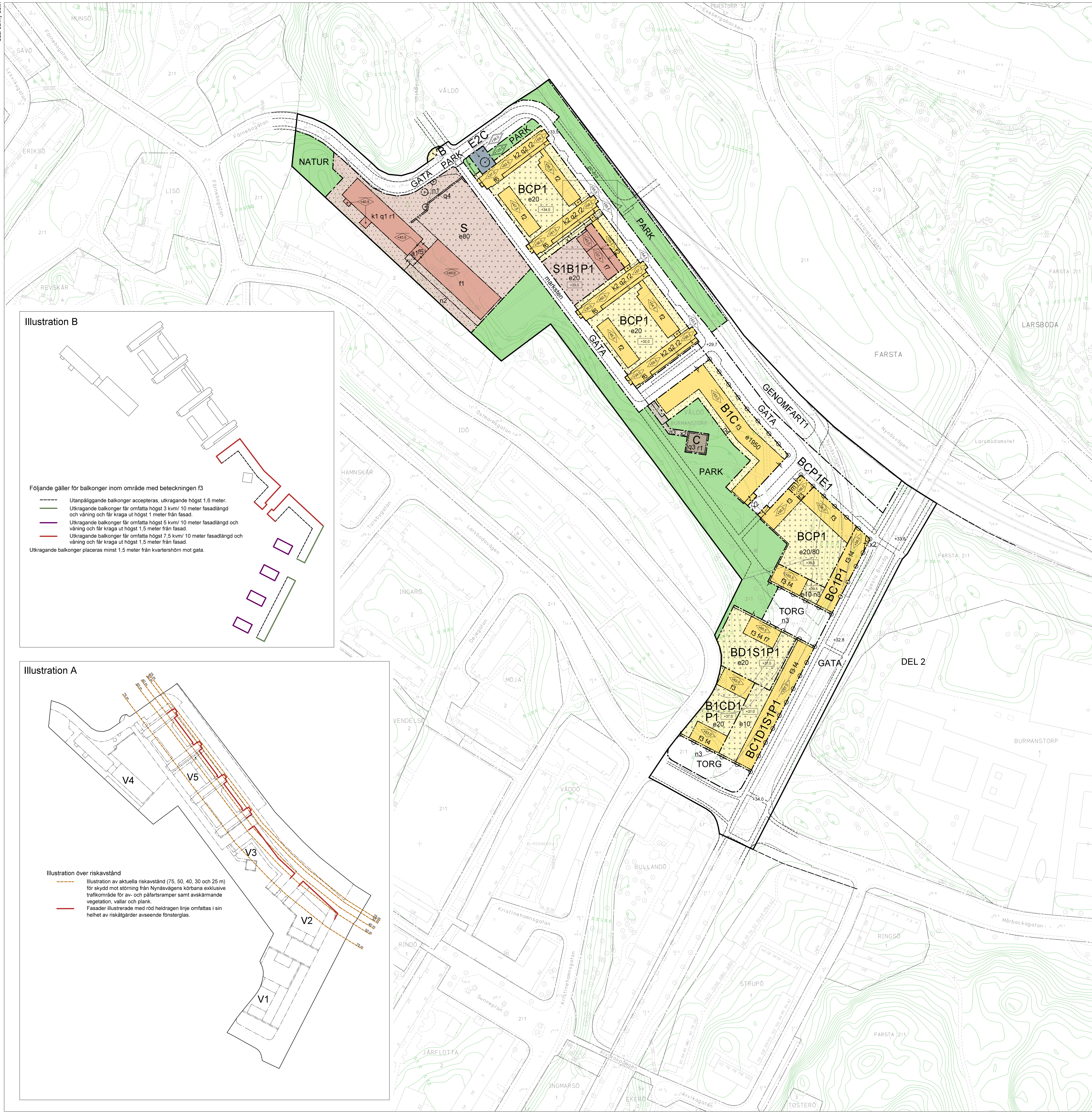


PLANBESTÄMMELSER

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

GENOMFART1	Trafikområde för av- och påfartsramper samt avskärmande vegetation, vallar och plank.
GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
TORG	Torg
PARK	Park
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. Tillgång till gemensamhetslokal eller gemensam takterrass om minst 50 kvm ska finnas.
C	Centrumändamål
C1	Centrumändamål skall anordnas i bottenvåning utmed minst 50% av fasadens längd mot gata eller torg.
D1	Vård, vårdboende
S	Skola
S1	Förskola ska anordnas med en minsta lokalyta om 750 kvm och en minsta gårdsyta om 1300 kvm.
P1	Parkering i garage under mark/ upphöjd gård.
E1	Teknisk anläggning, elnätstation till en totalhöjd av 4,0 meter.
E2	Teknisk anläggning, teletorn

Allmänna platsers anordnande

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
marksten	Mark ska utformas med småskalig marksten i betong av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e 000	Största sammanlagda byggnadsyta.
e 000/000	Största sammanlagda byggnadsyta för förråd eller enskild användning/ total byggnadsyta för samtliga komplementbyggnader inklusive gemensamma lokaler.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Komplementbebyggelse, stödmurar, trappor, inkast för sopsug och liknande får uppföras utöver angiven nockhöjd.

Höjd på byggnader

+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
+00,0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
+0,0	Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Högsta höjd för komplementbebyggelse är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.

Utformning

f1	Byggnad ska gestaltas med en enkel och repetitiv fasad med genomgående horisontella fönsterband.
f2	Fasader skall utformas med horisontella fasadband och förhålla sig proportionerligt till de befintliga volymernas fönsterband. Fönsterkarmar mot Nynäsvägen utförs i metall. Balkonger utförs som sammanhängande balkongband som får kraga ut högst 1,0 meter utanför byggnaden. Takvinkel får vara högst 4 grader.
f3	Byggnader med beteckningen f3 ska ges en samordnad gestaltning och färgsättning. Fasader ska utföras i puts och gestaltas i enlighet med principer på sid 55 i planbeskrivningen under rubriken "Gestaltningsprinciper". Balkonger får utföras i enlighet med illustration B på plankartan.
f4	Bottenvåning mot gata och torg ska utföras med ett särskiljande uttryck. Entreer mot gata och torg ges en framträdande utformning. Minst 50% av varje fasads längd mot gata ska vara uppglasad, med en bröstningshöjd högst 80 cm ovan omgivande mark. Underkant bjälklag ovan bottenvåning ska placers minst 3,5 meter ovan nivå på angränsande gata.
f5	Länkbyggnad får uppföras med en största bredd av 6,0 meter. Byggnaden ska huvudsakligen ges en transparent fasad.
f6	Tillbyggnad på tak ska gestaltas med utgångspunkt i den befintliga byggnadens proportioner och grundindelning samt utformas med ett lätt och transparent uttryck. Takvåningar ska ges en enhetlig gestaltning på samtliga lamellhus.
f7	Gemensam takterrass om minst 50 kvm, tillgänglig för samtliga boende i huset, ska anordnas.

Hisstoppar, ventilationstorn och övriga tekniska anordningar ska integreras i taket eller centreras på taket. Byggnader ska utformas med horisontell takfot mot gata och torg.

Entréer utförs uppglasade, med naturnära material samt omsorgsfullt detaljutförande. Entréer anordnas mot både gata och gård där så är möjligt. Garageentréer utformas med material och detaljering av liknande karaktär som kvarterets övriga entréer.

Balkonger mot allmän plats utförs med släta undersidor och får inte kraga ut mer än högst 1/3 av det vertikala avståndet mellan balkong och underliggande mark, undantaget om balkong placeras över förgårdsmark som utgörs av en anlagd uteplats.

Entrebalkonger med fler än tre entréer medges ej mot allmän plats. Bullerskärmsväggar i glas ska i förekommande fall placeras indraget från yttre fasadliv, alternativt inordnas i fasadgestaltningen. Inglasning av balkonger ska utföras med profillösa glas på ett för kvarteret enhetligt sätt och placeras innanför räcken.

Utförande

Lägsta schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande och vegetation

n1	Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
n2	Område med naturmarkskaraktär. Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt.
n3	Förgårdsmark får ej avgränsas mot allmän plats, med staket, nivåskillnad eller liknande. Marken ska till karaktär och materialval vara lik den som finns på angränsande gata, torg eller park och uppfattas som en del av allmän plats.
n4	Uteplatser skall placeras upphöjt minst 0,5 meter ovan angränsande parkmark.

Utfart / och stängsel

Utfart mot allmän gata får ej anordnas.

Skydd av kulturvärden

q1	Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och glasfasad ska bevaras.
q2	Ursprunglig byggnadsvolym ska bevaras i enlighet med illustration sid 73 i planbeskrivningen. Fönster ska bevaras eller ersättas med nya lika befintliga, undantaget där balkongdörrar ersätter fönster. Befintlig färgsättning får ersättas med ny, lik ursprunglig.
q3	Byggnaden ska bevaras. Ändringar i exteriör och interiör ska ske i enlighet med byggnadens ursprungliga arkitektur.
q4	Befintlig mur ska bevaras eller ersättas med ny, liknande befintlig.

Rivningsförbud

r1	Byggnaden får inte rivas.
r2	Ursprunglig del av byggnaden får inte rivas på grund av byggnadens särskilda kulturvärde.

Varsamhet

k1	Nya håltagningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att murytan dominerar fasaden. Nya håltagningar i byggnadens uppglasade fasad utförs med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner. Ny volym får sammanlänkas med ny volym åt söder.
k2	Byggnadernas karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts, med proportioner lika befintligt. Balkonger får placeras mot fasad mot sydöst indraget minst10 meter från byggnadens gavel, utkragande högst 1,0 meter från fasaden. Balkonger ska utföras sammanhängande längs fasaden med liknande material och kulör som bakomliggande fasadband. Nya håltagningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utföras i enlighet med principillustrationer på sid 73 i planbeskrivningen.

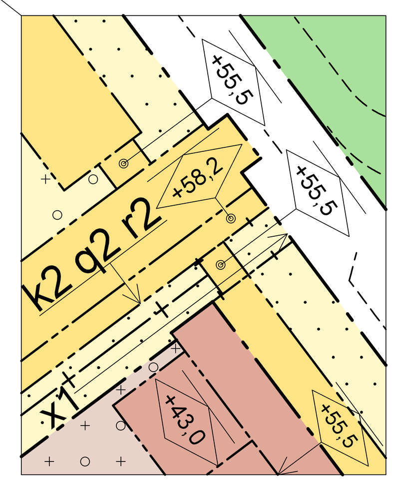
Skydd mot störning

m1	Elnätstation ska placeras och utföras så att riktvärdet 0,4 mikrotesla ej överskrids i utrymmen avsedda för stadigvarande vistelse.

Bostadshus, skolor, förskolor och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsvägen ska utföras med:

- Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsvägen utan framförliggande bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från vägen.
- Friskluftsintag placerade antingen bort från Nynäsvägen eller på tak. Skolbyggnader ska utföras med central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet.
- Fasader mot Nynäsvägen utförs i obrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende täthet och isolering, lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30.
- Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsvägen ska utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulstäthet motsvarande stor gasmolnsexplosion på vägen. Inom 40 meter från Nynäsvägen ska fönster och glaspartier utföras i explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541. Mellan 40 och 75 meter från Nynäsvägen ska fönster och glaspartier utföras med härdade och laminerade glas.
- Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsvägen ska inom 40 meter från Nynäsvägen utföras så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter. Inom 25 meter från Nynäsvägen ska fönster, glaspartier och portar utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Förskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsvägen.

Byggnader eller fasader som skyddas av topografi eller framförvarande bebyggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny bebyggelse samt vid ändrad markanvändning för befintlig bebyggelse.



Förstoring av markerat område. Skala 1:500.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

a1	Bygglov för ändrad användning får ges trots planstridigt utgångsläge.

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x1	Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 3,3 meter.
x2	Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 4,5 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerad plangräns del2
- *gc-bro* Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-09-17

Anne Lindell
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m.fl

Telestaden

i stadsdelarna Farsta och Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-10-01

Petter Lindencrona
planchef

Anna-Stina Bokander
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2014-13908-54, del1

Cad: Jenny Selin
Godkänt dokument - Petter Lindencrona, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-10-01, Dnr 2014-13908