

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarten redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

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

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordon-, gång- och cykeltrafik
 - VAG1: Trafikområde för av- och påfärtsramper samt avskärmade vegetation, vallar och plank.
 - GC-VAG1: Gång- och cykeltrafik. Korsande fordonstrafik för infart medges.
 - PARK: Park

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - B1: Bostäder, endast bostadskomplement, ej stadigvarande vistelse
 - G: Centrumändamål
 - P1: Centrumändamål, ej stadigvarande vistelse
 - C1: Parkering i garage under gårdsbalklag.
 - S1: Färskote
 - E1: Enlastation

- Allmänna platser anordnande**
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
 - marksten: Mark ska utformas med småskalig marksten av samma eller liknande karaktär som ursprunglig

- Kvartersmarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad**
- e 000: Största sammanlagda byggnadsyta för komplettenbebyggelse.

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där det anges.
 - Marken får endast bebyggas med skämtak och komplettenbebyggelse.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med skämtak och komplettenbebyggelse. Parkering medges endast i garage under markbjälklag.

- Höjd på byggnader och takvinklar**
- ◇: Högsta totalhöjd i meter.
 - ◇: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - ◇: Högsta höjd för bjälklagskonstruktion i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar, komplettenbebyggelse, murar, uteplatser, trappor, inkast för sopug och liknande uppföras.
- Tak utörs platta alternativt som pulpettak med högst 6 graders takvinkel. Hissoppar, ventilationsstorn och övriga tekniska anordningar får uppföras utöver angiven nockhöjd. Högsta nockhöjd för komplettenbyggnader är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.

- Utformning**
- XIV**
- f1: Högsta antal våningar.
 - f2: Byggnadsvolym får ersättas med en ny volym som utformas i samspel med huvudbyggnadens karaktärsdrag.
 - f3: Nya takpåbyggnader utformas enhetligt och tydligt kontrast till skivhusens putsdelar. Takpåbyggnadernas långsidesfaser ska utformas huvudsakligen i glas i tunna profiler.
 - f4: Nya byggnader utformas enhetligt och med ett tydligt släkt-skap till befintliga skivhus. Fasaderna längs långsidorna ska utformas med sammanhängande horisontella fasadband i puts samt horisontella fönsterband. Fasadband och fönsterband ska utformas med samma höjdmått som skivhusens fasadband och fönsterband. Balkonger får inte kräva ut utomför fasadiv.
 - f5: Bottenvåningen ska utformas indragen ca 0,8 m från fasadiv mot sydväst, anslutande till den vertikala linjen i skivhusens fönsterband.
 - f6: Portik ska finnas.
 - f7: Trapphus ska placeras mot fasad, vilken där utörs i glas. Utgående balkonger får endast placeras på fasad mot sydväst, indragna minst 5,0 meter från gavel och får kräva ut högst 1,5 meter från fasad. På övriga fasader medges endast indragna och franska balkonger.

Vind får ej inredas. Bostadshusens fasader ska utformas i puts och/eller i glas och får ha inslag av sten, keramik, metall och/eller trä. Fönsteromfattningar, dörrömfattningar, balkongräcken, takfötter och liknande ska utformas med tunna dimensioner. Bostadsentréer förses med glasade dörrar och sidopartier. Entréer ska ges ett omsorgsfullt detaljförande. Trapphus utörs med entréer åt byggnadernas båda sidor med undantag för trapphus på gavlarna. Garagentréer utformas harmonierande med fasaden. Balkongfronter och räcken utformas enhetligt inom respektive kvarter. Vid eventuellt inglasning av balkonger ska detta utformas med profilösa glas och placeras inifrån räcken.

- Utförande**
- Lägsta schacknivå är +19,6 meter över nollplanet.
- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trätsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 - n2: Mark ska utformas med småskalig marksten av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.
 - n3: Område med naturmarkskaraktär. Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt.
 - n4: Befintlig mur ska bevaras eller ersättas med ny, liknande befintlig.
- parkering**
- Parkering medges.
- Skydd av kulturvården**
- q1: Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och glasfasad ska bevaras.
 - q2: Ursprunglig byggnadsvolym ska bevaras i enlighet med principillustration på sidan 35 i planbeskrivningen. Fönsterband ska bevaras och fönster får ersättas med nya fönster och balkongdörrar som ska harmoniera med fasaden. Befintlig färgsättning får ersättas med ny licensfärgsättning, liknande ursprunglig.

- Rivningsförbud**
- r1: Byggnaden får inte rivas.
 - r2: Ursprunglig del av byggnaden får inte rivas på grund av byggnadens särskilda kulturvärde. Senare tillkomna takpåbyggnader får rivas.

- Varsamhet**
- k1: Nya håltagningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att murens dominans bevaras. Nya dörrpartier i byggnadens glasfasad utörs med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner.
 - k2: Byggnadens karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts. Balkonger får endast placeras mot sydöst på de tre nordligaste skivhusen respektive mot nordväst på det sydligaste skivhuset, indraget minst 7,0 meter från byggnadens gavel, utkräande högst 1,3 meter från fasaden. Balkonger ska utformas sammanhängande längs fasaden, med släta putsade långgående fronter i liknande kulör och med samma höjdmått som bakomliggande fasadband. Balkongens undersidor ska utformas släta och i ljus kulör. Balkongdörrar ska utformas i samma material som fönster. Balkonger och takterrasser får inte glassas in. Nya håltagningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utformas i enlighet med principillustration på sidan 35 i planbeskrivningen.

- Skydd mot störning (se förtydligande illustration A)**
- Byggnader eller fasader som skyddas av framförvarande bebyggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny- och ombyggnation. Bostadshus och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsavägen ska utformas enligt följande:
- Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsavägen utan framförliggande bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från vägen.
 - Färskfärdsteg till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Nynäsavägen alternativt på byggnadens tak.
 - Fasader mot Nynäsavägen ska utformas i obrännbart material.
 - Fönster och glaspartier mot Nynäsavägen utörs så att de är intakta vid en explosion med motsvarande 100 kg dynamit (skydd mot gasolins explosion).
- Inom 40 meter från Nynäsavägen ska fönster och glaspartier dessutom, utöver skydd mot gasolins explosion, utformas så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter.
- Forsklor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsavägen.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt**
- Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detailplan för del av fastigheten

Burmanstorp 1 m.fl. i kv Våldö

i stadsdelen Farsta i Stockholm

Vitsand norra, del av Telestaden

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-04-20

tf Anna-Stina Bokander
planchef

Christian Bleckman
stadsplanerare

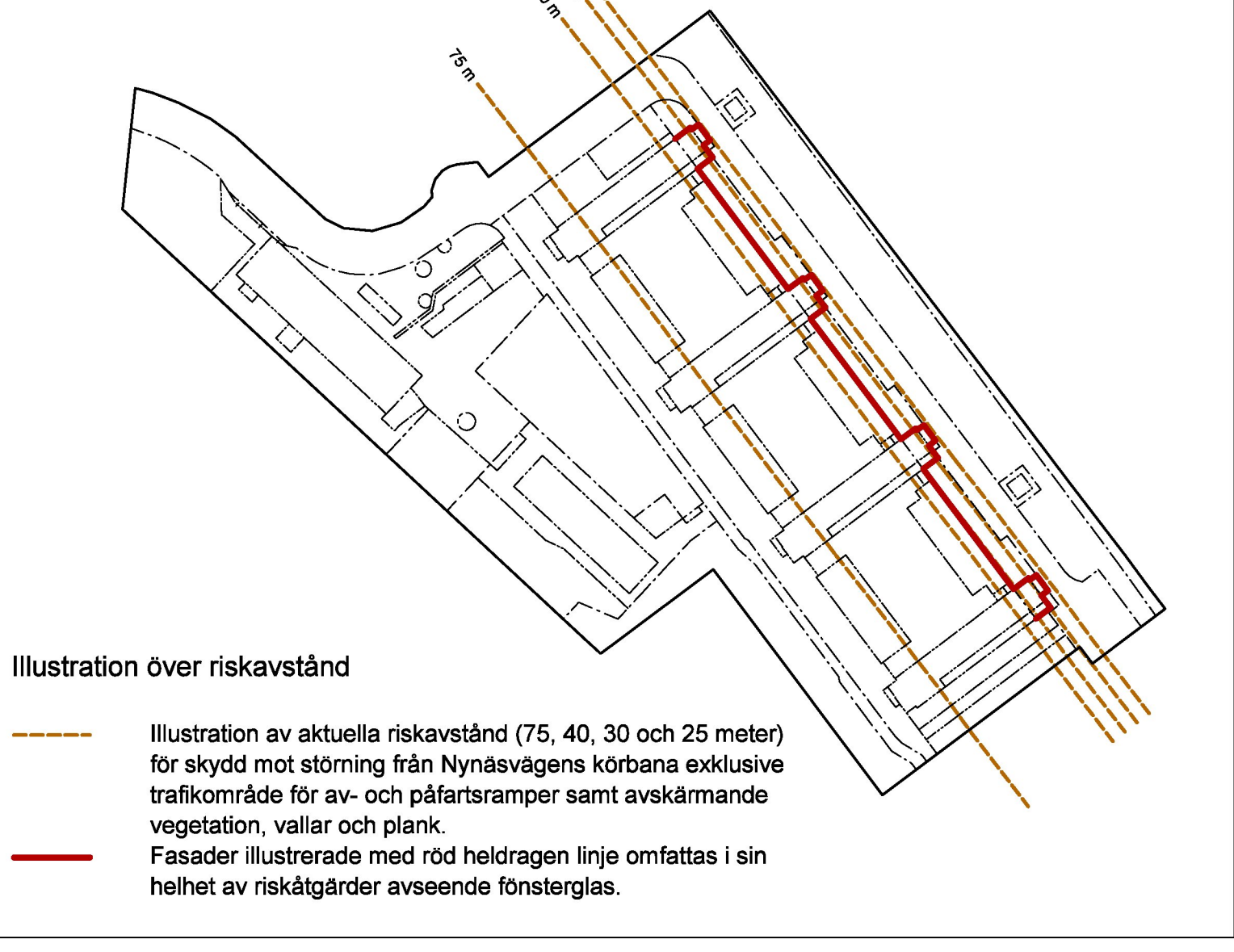
Godkänt av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-02505-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
 - Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
 - Fastighetsgräns (Kvartersgräns)
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Servitutsområde
 - Förvaltningsområde
 - Byggnad
 - Väggångsbänk
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen. Aktualitetsdatum 2021-03-18.
- Anne Lindell
kartingenjör
- Skala 1:500, utskriftsformat A0

Illustration A



- Illustration över riskavstånd**
- Illustration av aktuella riskavstånd (75, 40, 30 och 25 meter) för skydd mot störning från Nynäsavägens körbanor avskärmade trafikområde för av- och påfärtsramper samt avskärmade vegetation, vallar och plank.
 - Fasader illustrerade med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas.