



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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
  - Administrativ gräns
  - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - GC-VÄG1: Gång- och cykeltrafik. Korsande fordonstrafik för infart medges.
  - PARK: Park

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
  - B1: Bostäder, endast bostadskomplement, ej stadigvarande vistelse
  - C: Centrumändamål
  - C1: Centrumändamål, ej stadigvarande vistelse.
  - P1: Parkering i garage under gårdsbalklag.
  - S1: Skola varav minst 60 % förskola.
  - E1: Enhetstation

- Allmänna platser anordnande**
- +0.0: Foreskriven 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 komplementbebyggelse.

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

- Höjd på byggnader och takvinklar**
- Högsta totalhöjd i meter.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta höjd för bjälklagskonstruktion i meter över nollplanet. Däröver får västbäddar, kompletterbebyggelse, murar, uteplatser, trappor, inkast för sopug och liknande uppföras.

Tak utförs platta alternativt som pulpettak med högst 6 graders takvinkel. Hastoppar, ventilationsstom och övriga tekniska anordningar får uppföras utöver angiven nockhöjd. Högsta nockhöjd för kompletterbyggnader 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 tydlig kontrast till skivhusens putsdelar. Takpåbyggnadernas långsidesfaser ska utföras huvudsakligen i glas i tunna profiler.
  - f3: Nya byggnader utformas enhetligt och med ett tydligt släkt-skap till befintliga skivhus. Fasaderna längs långsidorna ska utföras med sammanhängande horisontella fasadband i puts samt horisontella fönsterband. Fasadband och fönsterband ska utföras med samma höjdmått som skivhusens fasadband och fönsterband. Balkonger får inte kragas ut utanför fasadiv.
  - f4: Bottenvåningen ska utföras indragen ca 0,8 m från fasadiv mot sydväst, anslutande till den vertikala linjen i skivhusens fönsterband.
  - f5: Portik ska finnas.
  - f6: Trapphus ska placeras mot fasad, vilken där utförs i glas. Utgränsande balkonger får endast placeras på fasad mot sydväst, indragna minst 5,0 meter från gavel och får kragas ut högst 1,5 meter från fasad. På övriga fasader medges endast indragna och franska balkonger.

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

**Utförande**

Lästa schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet, får underskrivas av allmännyttiga underjordiska ledningar.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0: Foreskriven höjd över nollplanet.
  - n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för personen 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 medges.

- Skydd av kulturarvet**
- q1: Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och gläsfasad 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 harmonisera med fasaden. Befintlig färgsättning får ersättas med ny färgsättning, 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 hålltäckningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att murytan dominerar fasaden. Nya dörrpartier i byggnadens gläsfasad utförs med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner.
  - k2: Byggnadernas karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts. Balkonger får endast placeras mot sydväst på de tre nordigaste skivhusen respektive mot nordväst på det sydligaste skivhuset, indraget minst 7,0 meter från byggnadens gavel, utgränsande högst 1,3 meter från fasaden. Balkonger ska utföras sammanhängande längs fasaden, med släta putsade långsgående fronter i liknande kulör och med samma höjdmått som bakomliggande fasadband. Balkongernas undersidor ska utföras släta och i ljus kulör. Balkongdörrar ska utföras i samma material som fönster. Balkonger och takterrasser får inte gläsa in. Nya hålltäckningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utföras i enlighet med principillustration på sidan 36 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 lokaler för centrumändamål inom 75 meter, kontor inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsavägen ska utföras 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.
- Frisklufsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Nynäsavägen alternativt på byggnadernas tak.
- Fasader mot Nynäsavägen ska utföras i obrännbart material.
- Fönster och gläspartier mot Nynäsavägen utförs så att de är intakta vid en explosion med motsvarande 100 kg dynamit (skydd mot gasmolnsexplosion). Inom 40 meter från Nynäsavägen ska fönster och gläspartier dessutom, utöver skydd mot gasmolnsexplosion, utföras så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter.
- Förskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsavägen.
- Bebyggelse och bostäder ska utformas så att riktvärden enligt trafikbulerförordningen 2015:216 innehålls.

**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:

- planarkarta 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

rev. 2021-09-30

tf Anna-Stina Bokander planchef

Christian Bleckman stadsplanerare

Godkänt av SBN 2021-12-09

Antagen av KF 2022-05-09

Laga kraft 2022-06-07

**Dp 2021-02505-54**

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
  - Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
  - Fastighetsgräns (Kvartersgräns)
  - Fastighetsbeteckning
  - Servitutsområde
  - Fornlämningsområde
  - Byggnad
  - Väggångsbänk
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sveref 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

