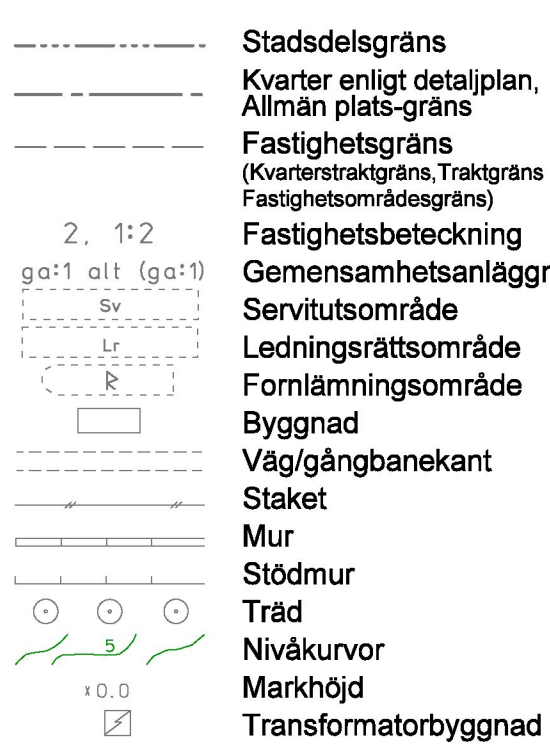


## GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2018-10-08  
Birgitta Nilsson  
Kartläggning

0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat A0

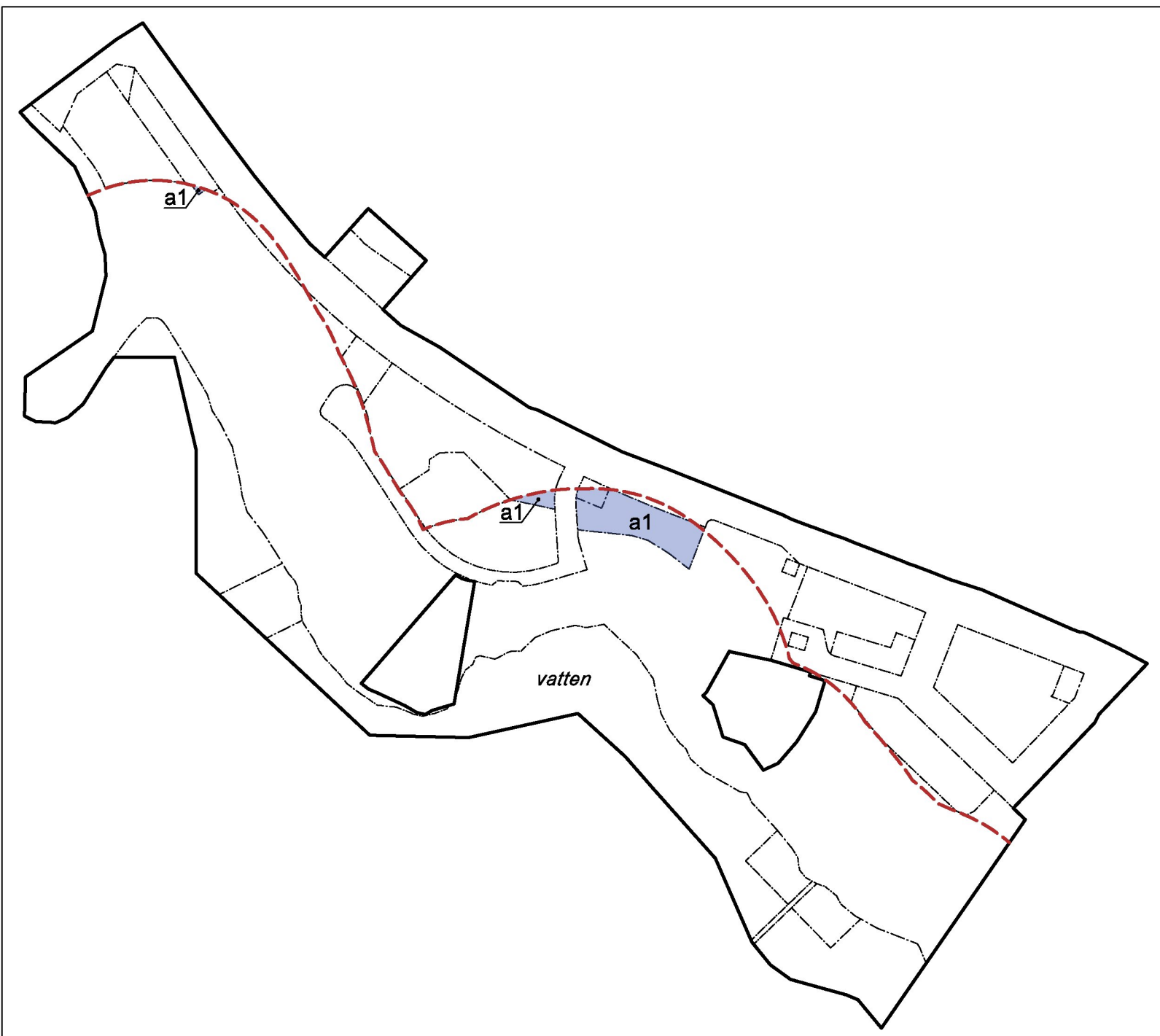


Illustration 5. Strandskydd upphävs inom kvartersmark enligt blåmarkerade ytor. Förtydligar bestämmelse a1 i plankartan. Röd linje visar gräns 100 meter från strandlinjen.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### Användning av mark och vatten

#### Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

#### Kvartersmark

- B: Bostäder
- C1: Öppet vattenområde där allmänna byggnader för rekreativa ändamål får anordnas
- C2: Öppet vattenområde där gångbro för anordnas
- C3: Öppet vattenområde där gångbro för anordnas

- S1: Förskola i de två nedersta våningarna över mark.
- D1: Vård, behandlingshem
- P: Parkering i garage under mark
- T: Trafikområde för järnvägsspår
- E: Elnästation

#### Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W1: Öppet vattenområde där allmänna byggnader för rekreativa ändamål får anordnas
- W2: Öppet vattenområde där gångbro för anordnas

### Allmänna platser anordnande

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- trappa: Trappa mellan Magelungsvägen och Nykroppsgatan ska finnas
- plantering: Marken ska vara växtbäddat

### Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad: Största byggnadsarea i kvadrater ovan mark
- e 000: Mindre byggnadsverk för bostadskomplement i en våning får uppföras. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kvm.

### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Utnyttjningsrapport och inkomst för spåsar får uppföras. Parkering medges inte, om inget annat anges.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

### Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska lita jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet

## ILLUSTRATIONER

- Illustration: Illustrationslinje
- bro: Illustrationstext
- X vän: Gång- och cykelbro
- Illustrerat antal våningar
- Särskilt värdefullt träd som ska bevaras

## UPPLYSNINGAR

- Plänen består av:
  - planbeteckning
  - planbeteckning
- Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

## Utformning

- 1: Byggnadsdelen ska utformas med en fri höjd av minst 5 meter över mark.
- 2: Byggnadsdelen ska utformas med en fri höjd av minst 3 meter över mark.
- 3: Högst hälften av byggnadsdelens fasad mot gata får kräva ut högst 1,3 meter över gångbana på allmän platsmark, med en fri höjd av minst 4,5 meter över mark.
- 4: Byggnadsdel får kräva ut 0,8 meter över gata med en fri höjd av minst 3 meter över mark.
- 5: Passage som utgör länk mellan gata och gård ska finnas i bottenvåning och ha en minsta bredd på 5 meter. Passagen får förses med öppningsbara glasparter eller glasskärmar.
- 6: Passage med trappor, med en minsta bredd av 5 meter, ska finnas mellan gård och Nykroppsgatan.
- 7: Entréer ska utformas genomgående och vara tydligt markerade. Se under rubrik Bottenvåningar och entréer i planbeskrivningen på sidan 34.
- 8: Taken ska gestaltas så att tekniska utrymmen integreras i takvolymen.
- 9: Taket ska utformas med kvartersgemensamt takterrass
- 10: Taket ska utformas med en mjukt varierande takfot mot gatan, som exempel i illustrationer 1-2 på plankartan.
- 11: Endast balkonger och loftgångar får finnas. Dessa får vara glasade åt båda hållen, men ej kräva ut över gata.
- 12: Balkonger får med en spets kräva ut 3,5 meter från fasad över pricksmark och över lägre byggnad med en fri höjd av minst 2,8 meter över mark. Se principillustration 4 på plankartan. Balkonger får inte kräva ut över gata.
- 13: Balkonger får kräva ut från fasad mot innergård över mark som inte får byggas, med en fri höjd av minst 2,5 meter om utkragnen är högst 1,5 meter. För balkonger som kräver ut längre ska den fria höjden vara minst 5 meter över mark.
- 14: Balkonger får inte kräva ut utanför byggnaden
- 15: Uteplatser i form av byggnad av trä med en total yta av högst 70 kvm får kräva ut över pricksmarken.
- 16: Utöver angiven totalhöjd får räcken uppföras
- 17: Bottenvåningars fasader mot Magelungsvägen och Nykroppsgatan ska vara uppglasade till minst 50% av fasadlängden
- 18: Byggnad ska huvudsakligen utföras i glas
- 19: Byggnaden ska utformas med en kvartersgemensam lokal för de boende.

Fasader på byggnader ska utföras naturmaterial enligt planbeskrivningen sidan 35 under rubrik Fasader och balkonger. Bottenvåningar ska utformas med robusta, kvalitativa material som klarar slitage och åldras med värdighet och har en hög detaljeringsgrad med klädd verkan.

Bottenvåning ska ha en fri rumshöjd om minst 3,5 meter mot gata. Undantag från kravet på fri rumshöjd kan göras för bostäder där golvbjälklag är förhöjt upp till 1 meter från gatu nivå, om underkant takbjälklag ligger på minst 3,5 meter över gata.

Lokaler i hömlägen som omfattas av C1 och C3 ska ha en fri rumshöjd av minst 4 meter.

Balkong mot gata ska ha en fri höjd av minst 3,5 meter över mark.

Eventuell inglasning av balkonger ska göras med profilerade glas på ett enhetligt sätt. Utkragande balkonger mot Magelungsvägen får inte glasa in.

Minst hälften av takytan inom varje fastighet ska vara vegetationstak.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- n1: Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n2: Naturmarken ska bevaras. Tillägg för uteplats, lek och utrymningstrappa får göras.
- n3: Markhöjder ska anpassas till byggnaderna för att minimera synliga stödmurar. Naturmark ska återskapas. Tillägg för uteplats, lek och utrymningstrappa får göras.
- n4: Minst 25% av gården ska ha ett jorddjup på minst 0,8 meter
- n5: Marknivå ska vid fasthetsgräns ansluta till omgivande allmän platsmark.
- n6: Stödmurar upp till 1,7 meter höga får anordnas för att ta upp höjdskillnader på gården. Inga stödmurar över 0,5 meter medges inom 1,5 meter från fasthetsgräns.
- parkering: Parkering medges med högst 2 bilplatser
- ej parkering: Parkering medges ej i markplan
- mur: Stödmur får anordnas

Utfart

Körbar in- och utfart får inte anordnas

Skydd mot störning

m1: Plank får uppföras som skydd mot bullerstörningar till en högst höjd av 1,1 meter över gata.

Inom 50 meter från Nynäsbanan ska friskluftsintag i första hand placeras så att friskluft inte tas från sida som vetter mot Magelungsvägen och mekanisk ventilation ska utföras så att den på ett enkelt sätt kan stängas av vid en eventuell olycka. För lägenheter som är försedda med självdragsventilation ska ventilationsöppningar som vetter mot Nynäsbanan vara möjliga att stänga

Trapphus i byggnader mot Magelungsvägen ska ha utrymningsväg som vetter bort från vägen.

Byggnadsdelar under lägsta rekommenderade grundläggningsnivå +23,2 meter över nollplanet ska utformas så att konstruktionen inte skadas vid översvämning

Ventilationsöppningar, fönster och dörrar får inte placeras under nivån +23,2 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Integrerade solenergianläggningar i tak kräver inte bygglov.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

x1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro, med en minsta fri höjd av 6,5 meter över järnvägsspår.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g1: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark.

g2: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för depåvattenagasin

g3: Marken ska upp till en högst höjd av +31,0 meter över nollplanet vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för enskild ledning under mark som inte påverkar användandet av allmän plats eller allmänna ledningar.

Upphävande av strandskydd

a1: Strandskydd upphävs för kvartersmarken som är beläget inom 100 meter från strandlinjen. Se illustration 5 på plankartan.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Samrådshandling

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 m fl

Magelungens strand

i stadsdelen Farsta strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2018-11-13

Petter Lindencrona

Veronika Borg

planchef

stadspanare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

S-Dp 2015-14704-54