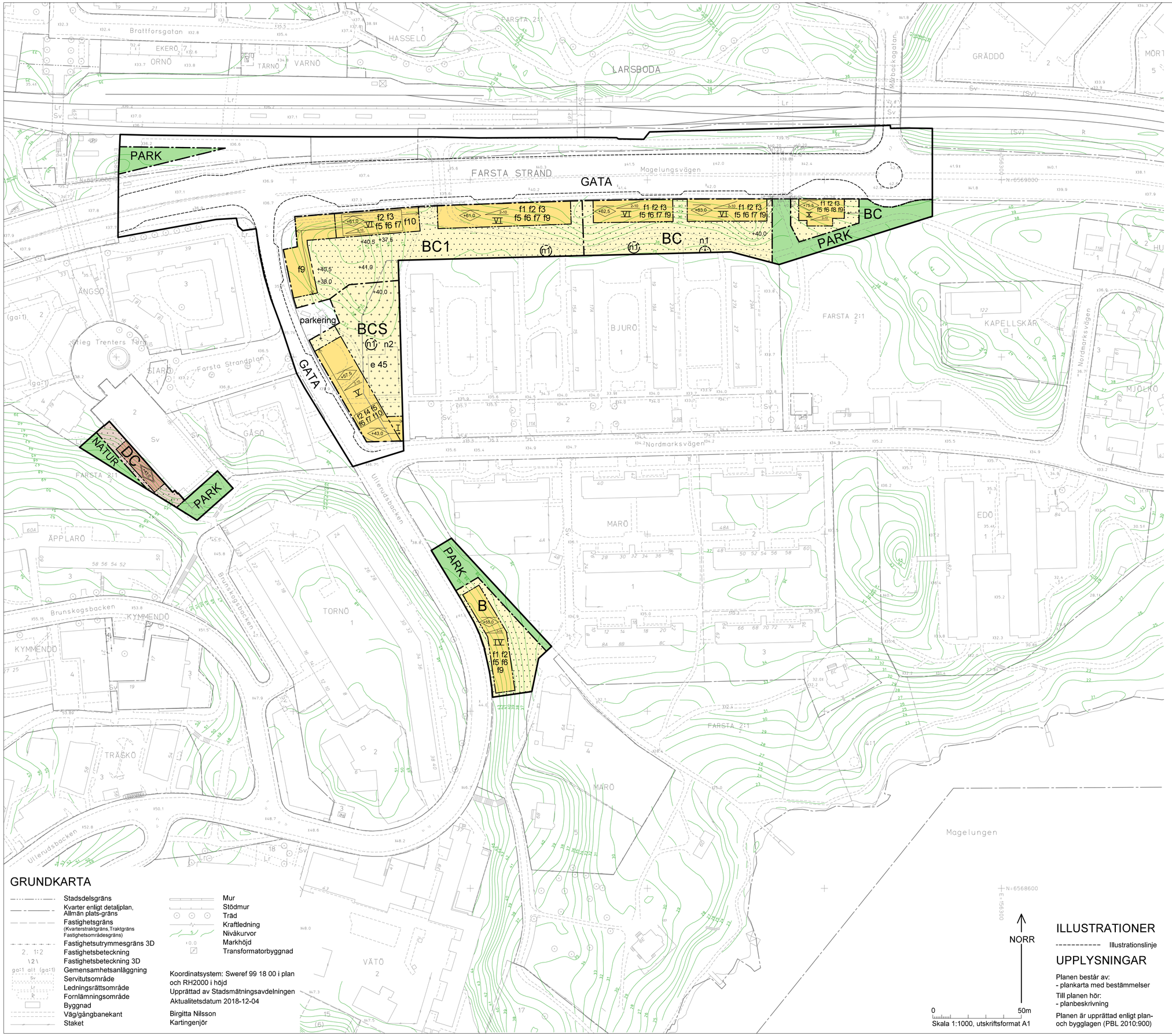
CAD: J. Sterling



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

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- C1 — Centrumändamål ska finnas i bottenvåning om minst 125 kvm per byggrätt.
- D — Vård
- S — Skola

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e 00 — Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras, undantaget skärmtak för cykelparkering. Bilparkering får inte anordnas om inget annat anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- +00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader

Utformning

- XIV — Högsta antal våningar
- f1 — Suterrängvåningar får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- f2 — Fasad ska utföras utan synliga elementskarvar.
- f3 — Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Ovan sockel ska bottenvånings fasad mot gata utföras i tegel. Övrig fasad mot gata ska utföras med minst 10% tegel. Fasadkulör mot gård ska ha en ljushetsgrad mellan 0,85 och 1 enligt NCS färgsystem.
- f4 — Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Ovan sockel ska bottenvånings fasad mot gata utföras i tegel. Fasadkulör mot gård ska ha en ljushetsgrad mellan 0,85 och 1 enligt NCS färgsystem.
- f5 — Entréer till trapphus och lokaler ska utföras i träpartier med glasade dörrar.
- f6 — Byggnaden ska utformas med pulpettak som lutar från gata.
- f7 — Balkonger mot gård får ha ett djup om max 1,8 meter om de utförs kontinuerligt längs fasad. Fri höjd över gård ska vara minst 2,5 meter ovan mark. Pelare tillåts på kvartersmark. Balkonger mot gata får ha ett djup om max 1,5 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 meter ovan mark. Balkonger får inte glasas in.
- f8 — Balkonger får ha ett djup om max 1,8 meter. Balkonger får inte kraga ut utanför byggrätt. Balkonger får glasas in. Fri höjd ska vara minst 3,0 meter ovan mark. Pelare tillåts.
- f9 — Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 3,5 meter mot gata, undantaget bostäder där golvbjälklag ska vara förhöjt minst 0,8 meter över gata.
- f10 — Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 2,7 meter.

Fläktrum och hisstoppar som anordnas ovan nockhöjd ska vara indragna minst 3,0 meter från takfot.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 — Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom.
- n2 — Om användning S inryms i byggnad ska tillhörande gård anordnas om minst 360 kvm per barngrupp/förskoleavdelning/skolklass.
- parkering — Endast parkering för rörelsehindrade och bilpoolsbilar får anordnas.

Skydd mot störning

Byggnader ska uppföras så att gällande riktvärde för markvibrationer inte överskrids.
Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Magelungsvägen.
Följande gäller bebyggelse inom 50 meter från närmsta spårmitt:
- möjlighet till utrymning bort från järnväg ska finnas.
- om friskluftsintag anordnas ska det placeras bort från järnväg alternativt på taket.
- om mekaniska ventilationssystem anordnas ska de utföras med central nödavstängningsfunktion.
- fasader ska utföras i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- fönster ska utföras i glas som klarar uppvärmning till 300°C under ca 30 minuter.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2018-12-04

Birgitta Nilsson
Kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

NORR

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A1

SAMRÅDSHANDLING
Förslag

Detaljplan för del av fastigheterna

Bjurö 1 och Farsta 2:1 m.fl.

i stadsdelen Farsta strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-02-06

Petter Lindencrona
planchef

Anna Olmårs
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-16240-54

Godkänt dokument - Petter Lindencrona, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-02-06, Dnr 2016-16240