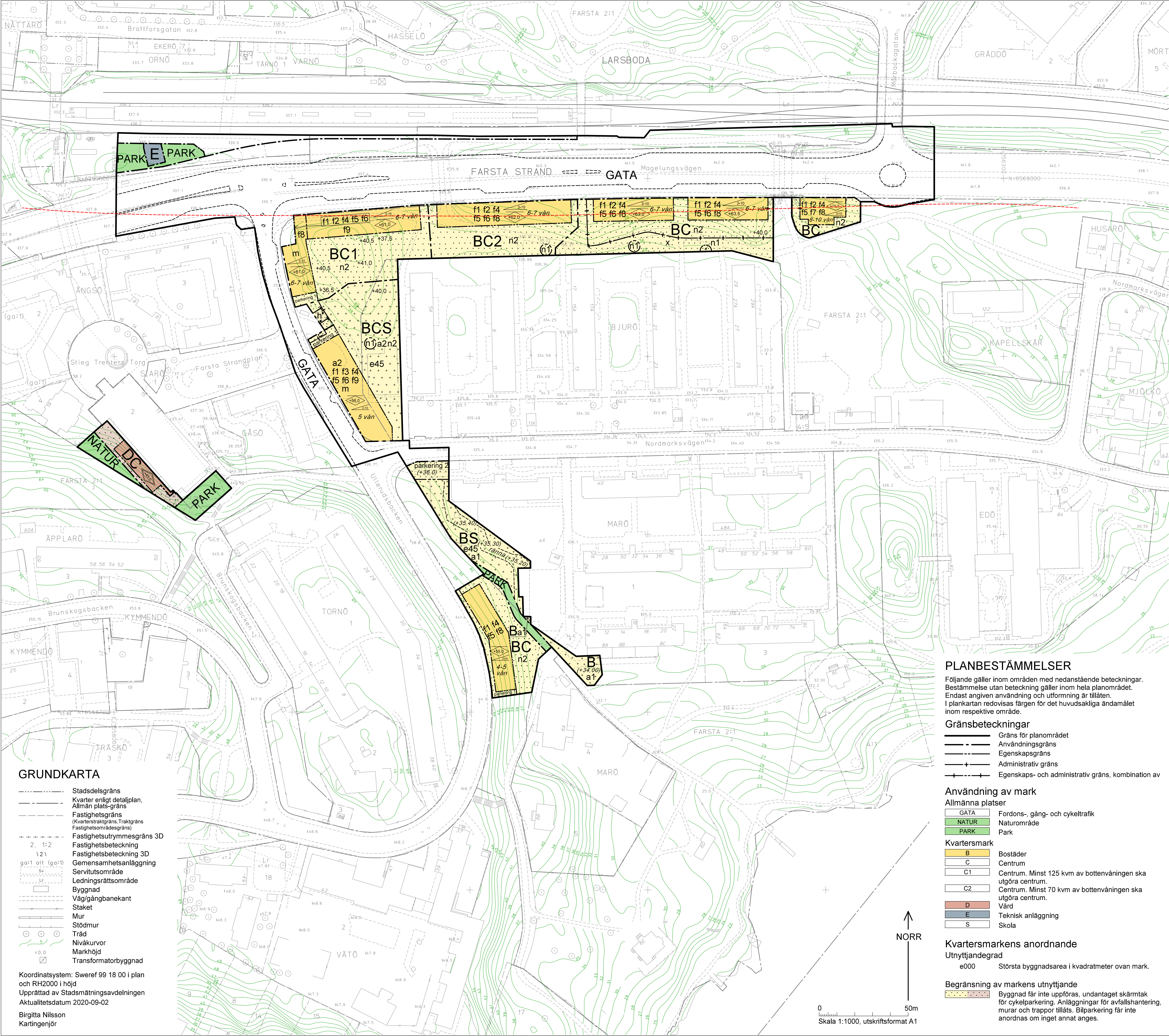


GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2020-09-02

Birgitta Nilsson
Kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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
- NATUR Naturområde
- PARK Park

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- C1 Centrum. Minst 125 kvm av bottenvåningen ska utgöra centrum.
- C2 Centrum. Minst 70 kvm av bottenvåningen ska utgöra centrum.
- D Vård
- E Teknisk anläggning
- S Skola

Kvartermarkens anordnande

Utnyttjandegrad e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras, undantaget skärmtak för cykelparkering. Anläggningar för avfallshantering, murar och trappor tillåts. Bilparkering får inte anordnas om inget annat anges.

- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader till en högsta höjd om 4 meter ovan mark. Anläggningar för avfallshantering, murar och trappor tillåts.
- Marken får endast förses med allmännyttiga energianläggningar.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1 Fasad ska utföras utan synliga elementskarvar.
- f2 Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Övan sockel ska bottenvåningens fasad mot gata utföras i tegel. Övrig fasad mot gata ska utföras med minst 10% tegel. Fasadkulör mot gård ska vara ljus.
- f3 Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Övan sockel ska bottenvåningens fasad mot gata utföras i tegel. Fasadkulör mot gård ska vara ljus.
- f4 Entréer till trapphus och lokaler ska utföras i trä och glas.
- f5 Byggnaden ska utformas med pulpettak som lutar från gata.
- f6 Balkonger mot gård får ha ett djup om max 1,8 meter om de utförs kontinuerligt längs fasad. Fri höjd över gård ska i genomsnitt vara minst 2,5 meter ovan mark. Stöpelare tillåts på mark inom 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, undantaget på gavlar.
- f7 Balkonger får ha ett djup om max 1,8 meter. Balkonger får inte kraga ut utanför byggrätt. Balkonger får glasas in. Fri höjd ska i genomsnitt vara minst 3,0 meter ovan mark. Stöpelare tillåts på mark inom kvartersmark.
- f8 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.
- f9 Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 2,7 meter.

Fläktarm och hisstoppar som anordnas på tak ovan angiven nockhöjd ska placeras minst 3 meter in från takfoten.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör fara för person eller egendom.
- n2 Högst 50% av marken får hårdgöras.
- parkering 1 Endast parkering för rörelsehindrade och bilpoolsbilar får anordnas.
- parkering 2 Bilparkering får anordnas.

Skydd mot störning

- m Lägsta nivå för färdigt golv är +36,6 meter över nollplanet, undantaget avfallsrum och rum för varuintag. Under nivån +36,6 meter över nollplanet ska konstruktion utföras i vattentät betong. Dörrar till avfallsrum och rum för varuintag ska under nivån +36,6 meter över nollplanet utföras så att vatten inte kan tränga in.

Byggnader ska utföras så att vibrationer i bostadsrum inte överstiger 0,4 mm/s vågd RMS.

Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Magelungsvägen.

Följande gäller byggnader inom 50 meter från Nynäsbanans närmaste spårmitt (se röd illustrationslinje). Byggnader inom markanvändning teknisk anläggning är undantagna.

- möjlighet till utrymning mot en sida av byggnaden som vetter bort från järnväg ska finnas.
- friskluftsintag ska placeras bort från järnväg alternativt på tak.
- mekaniska ventilationssystem ska utföras med central manuell nödavstängningsfunktion.
- ventilationsöppningar för självdragsventilation ska vara möjliga att stänga.
- fasader ska utföras i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandtekniskt klass EI 30.
- fönster ska utföras i glas som klarar uppvärmning till 300 grader under ca 30 minuter.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs inte för schaktning och fyllning som ändrar markens höjdläge.
- a2 Startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostads- och skoländamål har säkerställts genom att markföröreningar har avhjälpits.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- h Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga energianläggningar.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje, 50 meter från Nynäsbanans närmaste spårmitt.
- Illustrationslinje
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av: - plankarta med bestämmelser

Till planen hör: - planbeskrivning

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

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska uppfyllas.

Detaljplan för del av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 m.fl. i stadsdelen Farsta strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2020-09-17

rev. 2020-12-03

Petter Lindencrona

planchef

Anna Olmårs

stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Dp 2016-16240-54