

PLANBESTÄMMELSER

- Följande gäller inom områden 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.
- Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddelen finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartermark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.
- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA: Trafikområde för av- och påfartsramp samt avskärande vegetation, vallar och plank.
 - VÄG: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - HUVUDGATA: Huvudgata
 - PARK: Park

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får byggas med skärmtak och kompletteringsbyggelse.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Kompletteringsbyggelse, stödmurar, trappor, inkast för sopsug och liknade får uppföras utöver angiven bjälklagshöjd.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Parkering medges ej.
- Höjd på byggnader**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för kompletteringsbyggelse är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.
- Utformning**
- f8 Fasad mot allmän plats ska till minst hälften utföras i tegel och/ eller keramiska material. Sockeln ges ett från övriga byggnaden särskiljande uttryck. Slutna fasadpartier i sockelvägning ges en bearbetad utformning med öppnervan.
 - f9 Slutna fasadpartier mot gata ska till minst 60% utföras av tegel. Bottenvägningen utförs med större fönsterytor och delvis indragna fasadpartier.
 - f10 Byggnader med beteckningen F10 ska ges en samordnad gestaltning och utföras enligt principer i planbeskrivningen sidorna 61-62, under rubriken "Gestaltungsprinciper för M10, M11 och M12".
 - f11 Byggnadens översta våning ska utföras som indragen takvåning mot GATA, med minst 0,5 meter djupt indrag. De indragna våningarna ska ges en särskiljande gestaltning. Fasader ska till minst hälften utföras i tegel och/ eller keramiska material. Gatafasader ges särskilt omsorg avseende material och detaljutformning.
 - f12 Byggnader med beteckningen F12 ska ges en samordnad gestaltning och utföras enligt principer i planbeskrivningen sidorna 66-67, under rubriken "Gestaltungsprinciper för M7".
 - f13 Minst 50% av bottenvägningens fasadlängd mot gata ska vara upplasad, med en bröstningshöjd högst 80 cm ovan omgivande mark. Underkant bjälklag ovan bottenvägning ska placeras minst 3,5 meter ovan nivå på angränsande mark.
 - f14 Byggnad ska utföras med vegetationstak.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän platsgräns
 - Fastighetsindelingsbestämmelse
 - Fastighetsgräns (Kvarterstingsgräns, Trappans Fasagrensningsgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Föreslagen fastighet
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Fornlämningsområde
 - Byggnad
 - Väggångsbänk
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2019-09-18
Anne Lindell
kartingenjör

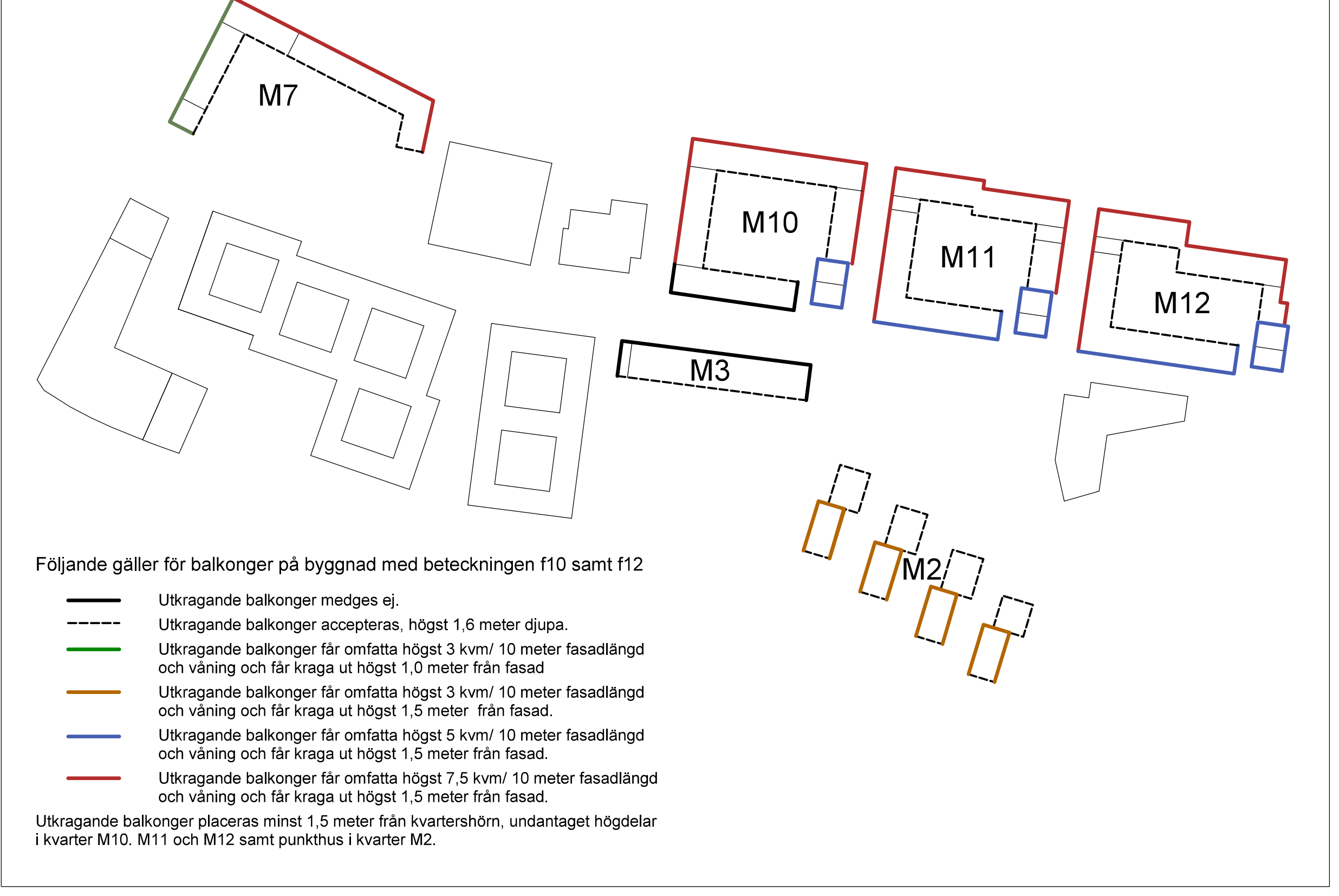
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerad plangräs del I
- Illustrationstext

Illustration C



Illustration D



Kvartermark

- B: Bostäder
- C: Centrumändamål
- C1: Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning utmed minst 50% av fasadens längd mot gata eller torg.
- C2: Kulvert för centrum mellan +29,0 och +35,5 meter.
- D1: Vård, vårdboende.
- D2: Kulvert för vård mellan +29,0 och +35,5 meter.
- K: Kontor
- K1: Kulvert för kontor mellan +29,0 och +35,5 meter.
- J1: Icke-störande verksamheter och/ eller lagar får anordnas under bostads-gårdens nivå.
- R: Idrott
- S: Skola
- P1: Parkering i garage under mark/ upphöjd gård.
- P2: Kulvert för parkering mellan +29,0 och +35,5 meter.
- E1: Teknisk anläggning, nätstation.

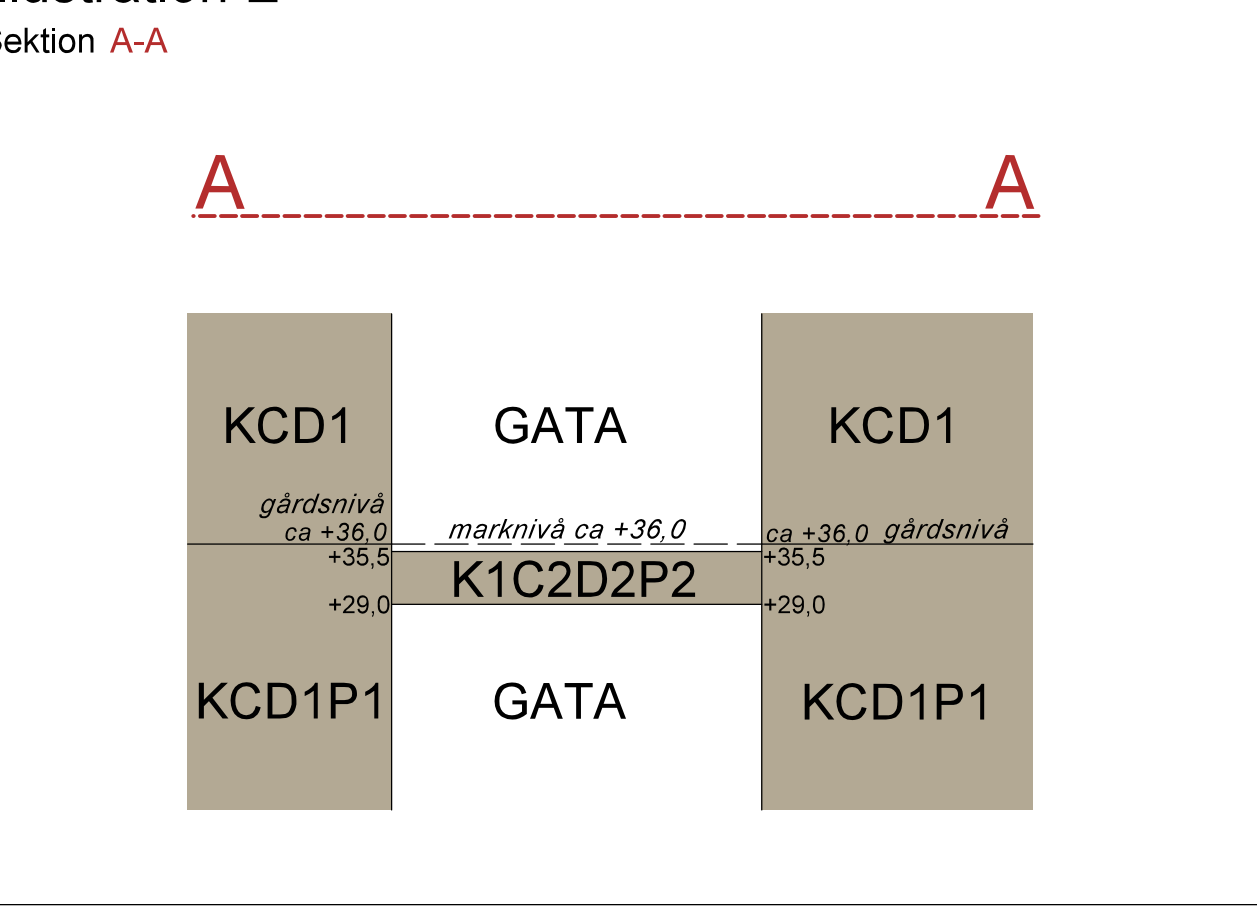
Allmänna platser anordnande

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- q5: Karaktärsskapande drag i den yttre miljön, såsom markbeläggning, träd och pollare, ska huvudsakligen bibehållas till sin utformning. Vid ombyggnad av markbeläggning ska befintliga material återanvändas i så lång utsträckning som möjligt. Träd som tas bort ersätts med nytt, med samma placering.

Kvartermarkens anordnande

- Utnyttjningsgrad
- e 000: Största sammanlagda byggnadsyta.
- e 000/000: Största sammanlagda byggnadsyta för förärr eller enskild användning/ total byggnadsyta för samtliga kompletteringsbyggnader inklusive gemensamma lokaler.

Illustration E



Hisstoppar, ventilatorstom och övriga tekniska anordningar ska integreras i taket eller centreras på taket. Byggnader ska utformas med horisontell takfot mot gata och torg. Entréer utförs uppglasade, med naturära material samt omsorgsfull detaljutformning. Entréer utförs från trapphus mot gata och gård där så är möjligt. Garageentréer utförs med material och detaljering av liknande karaktär som kvarterets övriga entréer. Balkonger utförs i enlighet med illustration D på plankartan. Balkonger mot allmän plats utförs med sista undersidor och får inte kräga ut mer än högst 1/3 av det vertikala avståndet mellan balkong och underliggande mark, undantaget om balkong placeras över förgårdsmark som utgörs av en anlagt utsläppl.

Entrébalkonger med fer an tre entréer medges ej mot allmän plats. Bullerskärmväggar i glas ska i förekommande fall placeras indraget från yttre fasad, alternativt inordnas i fasadgestaltningen. Inglasning av balkonger ska utföras med profilösa glas på ett för kvarteret enhetligt sätt och placeras innanför räcken.

- Utförande**
- b1 Portik om minst 4,0 meters bredd och minst 3,5 meters höjd ska finnas. Lägsta schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet.
- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
 - n3 Förgårdsmark får ej begränsas mot allmän plats, med staket, nivåskilnad eller liknande. Marken ska till karaktär och materialval vara lik den som finns på angränsande gata, torg eller park och upplattas som en del av allmän plats.
 - n5 Förgårdsmark ska utföras som en förlängning av byggnadens sockel och samordnas med den övriga byggnaden avseende material och detaljutformning.
 - n6 Trappa till gatumark ska finnas.
- Utfart / och stängsel**
- Utfart mot allmän gata får ej anordnas.
- Skydd av kulturvården**
- q6 Byggnadens fasadkomposition med fönstersättning, indelning av fasad-element och platt tak ska bevaras.
- Rivningsförbud**
- r1 Byggnaden får inte rivras.
 - r2 Ursprunglig del av byggnaden får inte rivras på grund av byggnadens särskilda kulturvärde.
- Varsamhet**
- k3 Tidigare igensatta öppningar får tas upp.
 - k4 Vid komplettering eller byte av byggnadsdelar ska nya utföras likt befintliga eller ursprungliga vad gäller material och dimensioner. Fasadens och takets karaktär ska vara lika befintlig eller ursprunglig.
 - k5 Nya hålltagningar för entréer och fönster får utföras utmed högst 1/3 av bottenvägningen på fasader illustrerade på sidan 77 i planbeskrivningen.
- Skydd mot störning**
- Bostadshus, skolor, forskolor och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsvägen ska utföras med:
- Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsvägen utan framförliggande byggelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från vägen.
 - Friskultuttag placerade antingen bort från Nynäsvägen eller på tak. Skolbyggnader ska utföras med central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet.
 - Fasader mot Nynäsvägen utförs i obrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende tätet och isolering, lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30.
 - Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsvägen ska utföras för att förhindra splitterverkan vid explosion med karaktäristiska tryck och impulstättet motsvarande stor gasmolmslosion på vägen. Inom 40 meter från Nynäsvägen ska fönster och glaspartier utföras i explosions-resistent klass ER1 enligt EN 13541. Mellan 40 och 75 meter från Nynäsvägen ska fönster och glaspartier utföras med härdade och laminerade glas.
 - Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsvägen ska inom 40 meter från Nynäsvägen utföras så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter. Inom 25 meter från Nynäsvägen ska fönster, glaspartier och portar utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.
 - Forskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsvägen.
- Byggnader eller fasader som skyddas av topografi eller framförvarande byggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny byggelse samt vid ändrad markanvändning för befintlig byggelse.

Administrativa bestämmelser

- Andrad lovplikt**
- Inom områden på planen markerade med n1 samt q5 krävs marklov för fällning av träd.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende infart.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m.fl
Telestaden
 i stadsdelarna Farsta och Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2019-10-01

Petter Lindencrona
 planchef

Anna-Stina Bokander
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2014-13908-54, del2