

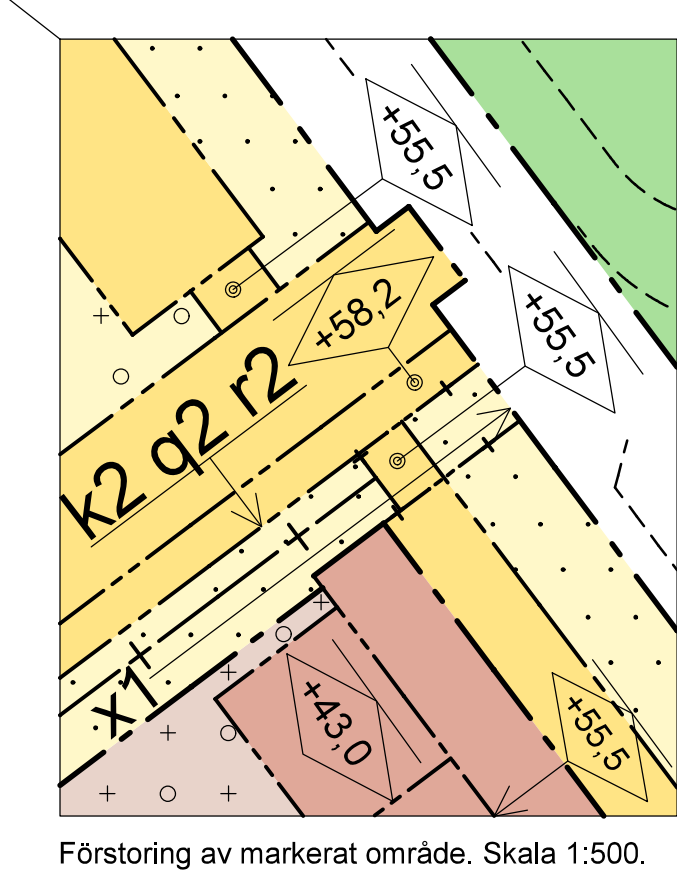


PLANBESTÄMMELSER

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. 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 kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- Gränsbeteckningar: Gräns för planområdet, Användningsgräns, Egenskapsgräns, Administrativ gräns, Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av...
Användning av mark: Trafikområde för av- och påfartsramper samt avskärande vegetation, vallar och plank. Fordons-, gång- och cykeltråk, Torg, Park, Natur.
Kvartersmark: B Bostäder, B1 Bostäder, Tillgång till gemensamhetslokal eller gemensam takterrass om minst 50 kvm ska finnas. C Centrumändamål, G1 Centrumändamål skall anordnas i bottenväning utmed minst 50% av fasadens längd mot gata eller torg. D1 Vård, vårdboende, S Skola, S1 Förskola ska anordnas med en minsta lokalyta om 750 kvm och en minsta gårdsyta om 1300 kvm. P1 Parkering i gata under mark/ upphöjd gård. E1 Teknisk anläggning, anläggning till en totalhöjd av 4,0 meter. E2 Teknisk anläggning, telefont.

- Allmänna platser anordnande: +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet. Mark ska utformas med småskalig marksten i betong av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.
Kvartersmarkens anordnande: Utnyttjandegrad: e 000 Största sammanlagda byggnadsyta. e 000/000 Största sammanlagda byggnadsyta för förråd eller enskild användning/ total byggnadsyta för samtliga komplementbyggnader inklusive gemensamma lokaler.
Begränsning av markens utnyttjande: Byggnad får inte uppföras. Marken får endast bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse. Marken får byggas över med plantarbart bjälklag. Komplementbebyggelse, stödmurar, trappor, inkast för sopsgub och liknande får uppföras utöver angiven nockhöjd.
Höjd på byggnader: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet. Högsta höjd för komplementbebyggelse är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.
Utformning: f1 Byggnad ska gestaltas med en enkel och repetitiv fasad med genomgående horisontella fönsterband. f2 Fasader skall utformas med horisontella fasadband och förhålla sig proportionerligt till de befintliga volymernas fönsterband. Fönsterkarmar mot Nynäsavägen utformas i metall. Balkonger utformas som sammanhängande balkongband som får kraga ut högst 1,0 meter utanför byggnaden. Takvinkel får vara högst 4 grader.



Förstoring av markerat område. Skala 1:500.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
Illustrerad plangräns del2
gc-brö
Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
Kvarter enligt detaljplan.
Allmän platsgräns
Fastlighetsgräns
Fastighetsgräns (Kvartersmarkensgräns)
Fastighetsbeteckning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Fornlämningsområde
Byggnad
Väg/gångbanekant
Staket
Mur
Slödmur
Träd
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RI42000 i höjd. Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen. Aktualitetsdatum 2019-09-17. Anne Lindell kartingenjör. Skala 1:1000, utskriftsformat A0.

- 13 Byggnad med beteckningen f3 ska ges en samordnad gestaltning och färgsättning. Fasader ska utformas i puts och gestaltas i enlighet med principer på sid 55 i planbeskrivningen under rubriken "Gestaltungsprinciper". Balkonger får utformas i enlighet med illustration B på plankartan.
14 Bottenväning mot gata och torg ska utformas med ett särskiljande uttryck. Entréer mot gata och torg ges en framträdande utformning. Minst 50% av varje fasads längd mot gata ska vara upplasad, med en bröstningshöjd högst 80 cm ovan omgivande mark. Undantag bjaklag ovan bottenväring ska placeras minst 0,5 meter ovan nivå på angränsande gata.
15 Länkbryggnad får uppföras med en största bredd av 6,0 meter. Bryggnaden ska huvudsakligen ges en transparent fasad.
16 Tillbyggnad på tak ska gestaltas med utgångspunkt i den befintliga byggnadens proportioner och grundindelning samt utformas med ett lätt och transparent uttryck. Takväringar ska ges en enhetlig gestaltning på samtliga lamellhus.
17 Gemensam takterrass om minst 50 kvm, tillgänglig för samtliga boende i huset, ska anordnas.

Histotappar, ventilationsrör och övriga tekniska anordningar ska integreras i taket eller centreras på taket. Byggnader ska utformas med horisontellt takfält mot gata och torg. Entréer utformas upplagade, med naturära material samt omsorgsfullt detaljerande. Entréer anordnas mot både gata och gård där så är möjligt. Garageentréer utformas med material och detaljer av liknande karaktär som kvarterets övriga entréer. Balkonger mot allmän plats utformas med släta undersidor och får inte kraga 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 anlagd uteplats. Entrébalkonger med fler än tre entréer medges ej mot allmän plats. Bullerskärmsväggar i glas ska i förekommande fall placeras indraget från yttre fasadiv, alternativt inordnas i fasadgestaltningen. Inslagsing av balkonger ska utformas med profilerat glas på ett för kvarteret enhetligt sätt och placeras innanför räcken.

- Utförande: Lägsta schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet.
Kvartersmarkens 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. Område med naturmarkskaraktär: Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt. n2 Förgränsningsmark får ej avgränsas 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 upptäckts som en del av allmän plats. n3 Uteplatser skall placeras upphöjt minst 0,5 meter ovan angränsande parkmark.
Utfart / och stängsel: Utfart mot allmän gata får ej anordnas.

- Skydd av kulturvården: q1 Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och glASFASAD ska bevaras. q2 Ursprunglig byggnadsvolym ska bevaras i enlighet med illustration sid 73 i planbeskrivningen. Fönster ska bevaras eller ersättas med nya lika befintliga, undantaget där balkongdörrar ersätter fönster. Befintlig färgsättning får ersättas med ny, lik ursprunglig. q3 Byggnaden ska bevaras karaktär i exteriör och interiör ska ske i enlighet med byggnadens ursprungliga arkitektur. q4 Befintlig mur ska bevaras eller ersättas med ny, liknande befintlig.
Rivningsförbud: r1 Byggnaden får inte rivas. r2 Ursprunglig del av byggnaden får inte rivas på grund av byggnadens särskilda kulturvärde.

- Varsamhet: k1 Nya hålltågningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att mutytnar dominerar fasaden. Nya hålltågningar i byggnadens upplagade fasad utformas med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner. Ny volym får sammanlänkas med ny volym åt söder. k2 Byggnadernas karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts, med proportioner lika befintligt. Balkonger får placeras mot fasad mot sydöst indraget minst 10 meter från byggnadens gavel, utkragande högst 1,0 meter från fasaden. Balkonger ska utformas sammanhängande längs fasaden med liknande material och kulör som bakomliggande fasadband. Nya hålltågningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utformas i enlighet med principillustrationer på sid 73 i planbeskrivningen.

- Skydd mot störning: m1 Enlöstation ska placeras och utformas så att riktvärdet 0,4 mikrotesla ej överskrids i utrymmen avsedda för stadigvarande vistelse. Bostadshus, skolor, förskolor och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsavägen ska utformas med: - Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsavägen utan framföriggande bebyggelse ska det finnas minst en utrymningssväg som mynnar bort från vägen. - Friskluftintag placerade antingen bort från Nynäsavägen eller på tak. Skolbyggnader ska utformas med central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet. - Fasader mot Nynäsavägen utformas i ordbrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende tätet och isolering, lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30. - Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsavägen ska utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulsitet motsvarende stor gasolnexplosion på vägen, inom 40 meter från Nynäsavägen ska fönster och glaspartier utformas i explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541. Mellan 40 och 75 meter från Nynäsavägen ska fönster och glaspartier utformas med härdate och laminerade glas. - Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsavägen ska inom 40 meter från Nynäsavägen utformas så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter. Inom 25 meter från Nynäsavägen ska fönster, glaspartier och portar utformas i lägst brandteknisk klass EI 30. - Förskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsavägen. Byggnader eller fasader som skyddas av topografi eller framförvarande bebyggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny bebyggelse samt vid ändrad markanvändning för befintlig bebyggelse.

- Administrativa bestämmelser: Ändrad lovplikt: a1 Bygglöv för ändrad användning får ges trots planstridigt utgångsläge. Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1. Markreservat för allmännyttiga ändamål: x1 Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 3,3 meter. x2 Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 4,5 meter.

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

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

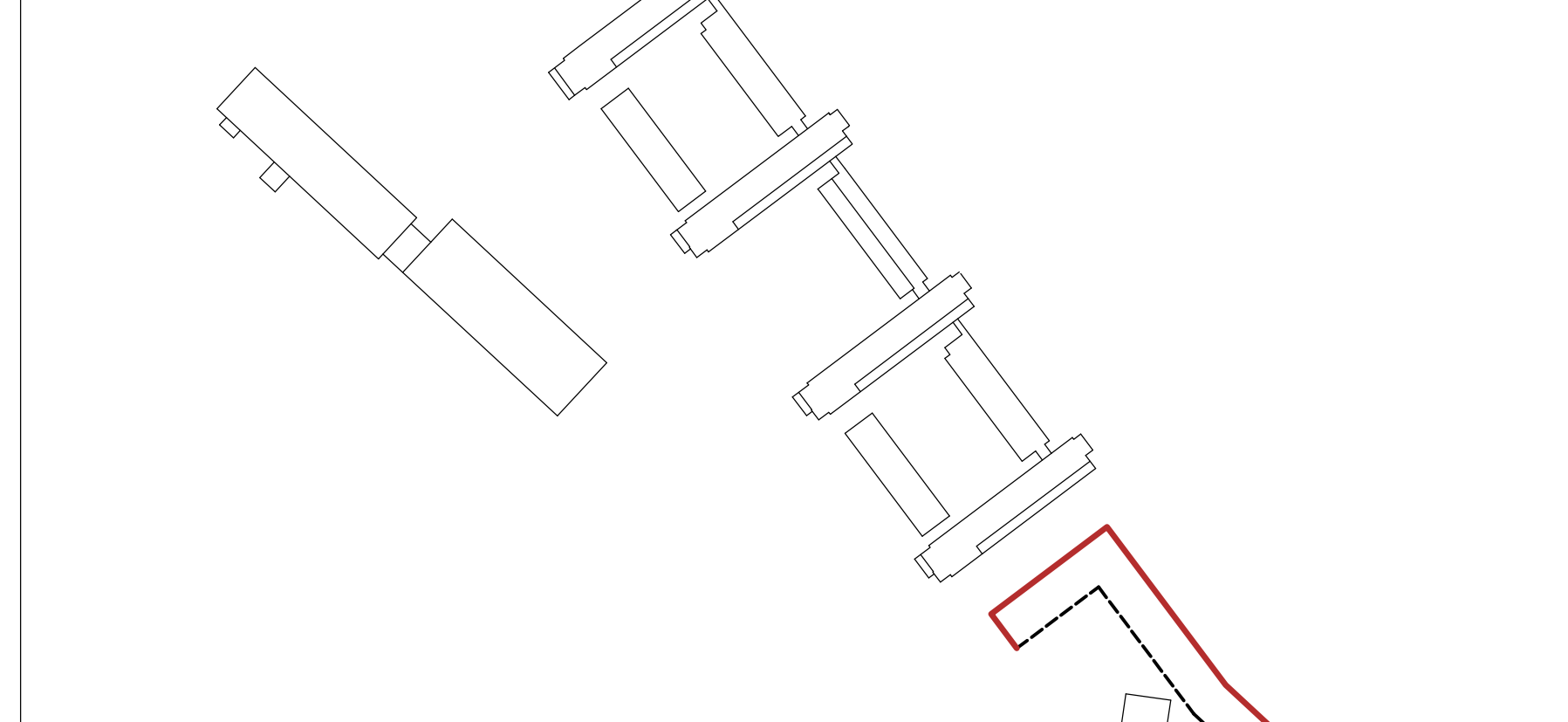
SAMRÅDSHANDLING

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, del1

Illustration B



Följande gäller för balkonger inom område med beteckningen f3. Utanpåliggande balkonger accepteras, utkragande högst 1,6 meter. Utkragande balkonger får omfattas högst 3 kmv/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1 meter från fasad. Utkragande balkonger får omfattas högst 5 kmv/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Utkragande balkonger får omfattas högst 7,5 kmv/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Utkragande balkonger placeras minst 1,5 meter från kvartershörn mot gata.

Illustration A

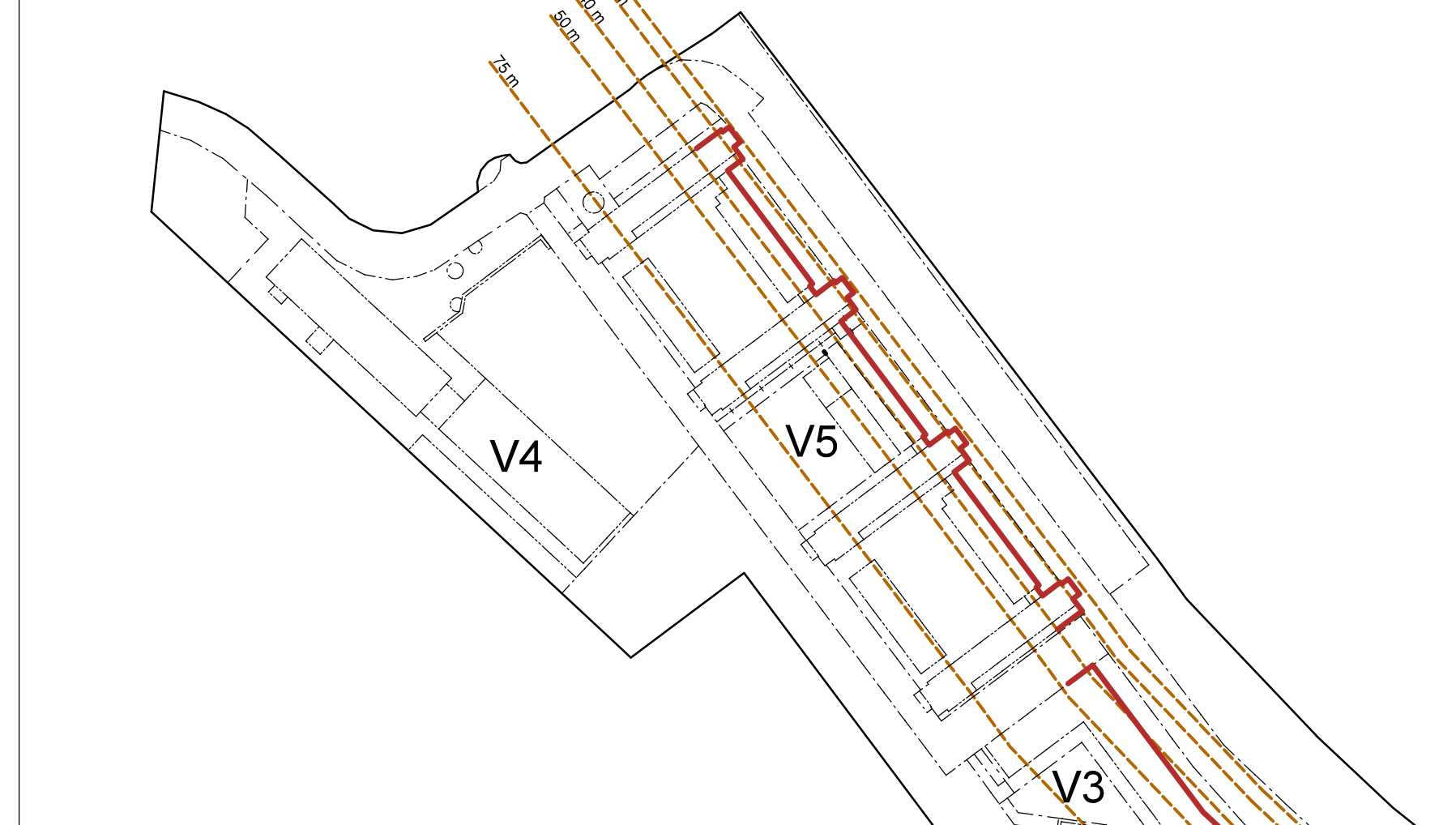


Illustration över riskavstånd: Illustration av aktuella riskavstånd (75, 50, 40, 30 och 25 m) för skydd mot störning från Nynäsavägens körbanas exklusiva trafikområde för av- och påfartsramper samt avskärande vegetation, vallar och plank. Fasader illustrerade med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas.