

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.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

Användning av mark

- Allmänna platser
GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik, huvudgata
GATA2 Fordons-, gångtrafik, cykling i blandtrafik, lokalgata
PARK Park

Kvartermark

- B Bostäder
C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar mot GATA1. Bostadslägenheter får inte inrymmas mot GATA 1. Trapphus, utrymmen för cykelparkering, gemensamhetslokaler, tvättstugor och miljörum får finnas.
C2 Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning. Bostadslägenheter får inte inrymmas mot GATA 1.
E1 Teknisk anläggning, högsta tillåtna totalhöjd är 3,0 meter över mark.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartermarkens anordnande

- Utnyttjandegrad
e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Enklare väderskydd över uteplats eller cykelparkering får uppföras. Parkering medges inte med undantag för rörelsehindrade och bilpoolbilar.
Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvadratmeter och högsta tillåtna totalhöjd på 4 meter får uppföras ovan detta. Enklare väderskydd över uteplats och cykelparkering får uppföras ovan detta. Parkering får endast anordnas under bottenvåning.
Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Komplementbyggnader om sammanlagt 50 kvadratmeter och högsta tillåtna totalhöjd på 4 meter får uppföras ovan detta. Enklare väderskydd över uteplats och cykelparkering får uppföras ovan detta. Parkering får endast anordnas i bottenvåning (ej i fasad mot allmän plats).

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar.
f1 Bottenvåningens fasad mot gata ska utföras i tegel med en höjd om minst 2,5 meter ovan mark.
f2 Balkonger får ha ett djup om max 1,5 meter. Utkragande balkonger mot gata ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter ovan mark. Utkragande balkonger mot bostadsgård ska ha en fri höjd på minst 2,5 meter ovan mark. Balkonger får inte glasas in.
f3 Bottenvåning mot gata ska ha en rumshöjd om minst 3,0 meter från gatans nivå.
f4 Bottenvåningens fasad mot gata ska vara tydligt markerade och ska särskiljas från byggnadens övriga fasad genom avvikande material eller kulör. Glaspartier som är minst 2,5 meter höga med en bröstning om max 70 cm ska finnas även för lokaler med bostadskomplement.
f5 Tak ska vara vegetationsbeklädda eller utformas som takterrass.
f6 Utkragande balkonger mot gata medges inte. Utkragande balkonger mot bostadsgård får ha ett djup om max 1,5 meter och ska ha en fri höjd på minst 2,5 meter ovan mark.
f7 Takterrass med öppen struktur ska anordnas. Se illustration 1.
f8 Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot gata.
f9 Huvudentré till bostäder ska placeras mot huvudgata.

Synliga elementskarvar får endast förekomma om dessa integreras i fasadens gestaltning.

Fläkturum och hisstropor som anordnas på tak ovan angiven nockhöjd ska placeras minst 2 meter in från fasadliv. Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen och trapphus uppföras.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
n2 Område med naturmarkskaraktär. Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad som är riktad bort från jämvägen.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt
Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av bestämmelsen n1.

Markreservat för gemensamhetsanläggning
g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata.

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



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
Kvarter enligt detaljplan.
Allmän plats-gräns
Fastighetsgräns
Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns
Fastighetsområdesgräns
Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Byggnad
Väggångbanekant
Staket
Mur
Stödmur
Träd
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2023-04-27
Vera Midelf
kartingenjör

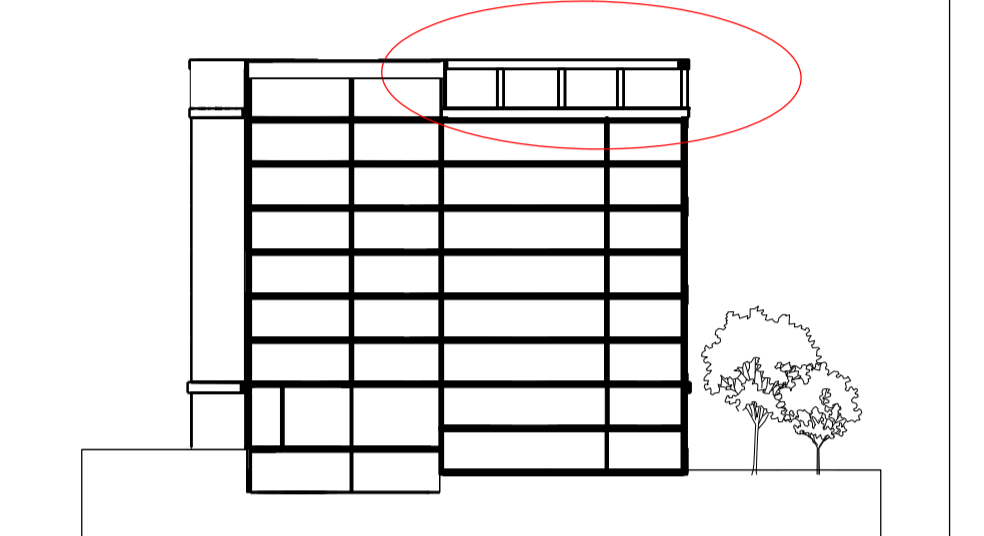


Illustration 1. Illustration av utformningsbestämmelsen f7. Takterrass med öppenstruktur ska anordnas. Ej skalering.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
Illustration
Illustrationstext
Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING
Detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl. vid Farstarondellen i stadsdelen Farsta Strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-05-30
Anna Wallström planchef
Roseana De Almeida stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2021-07612-54