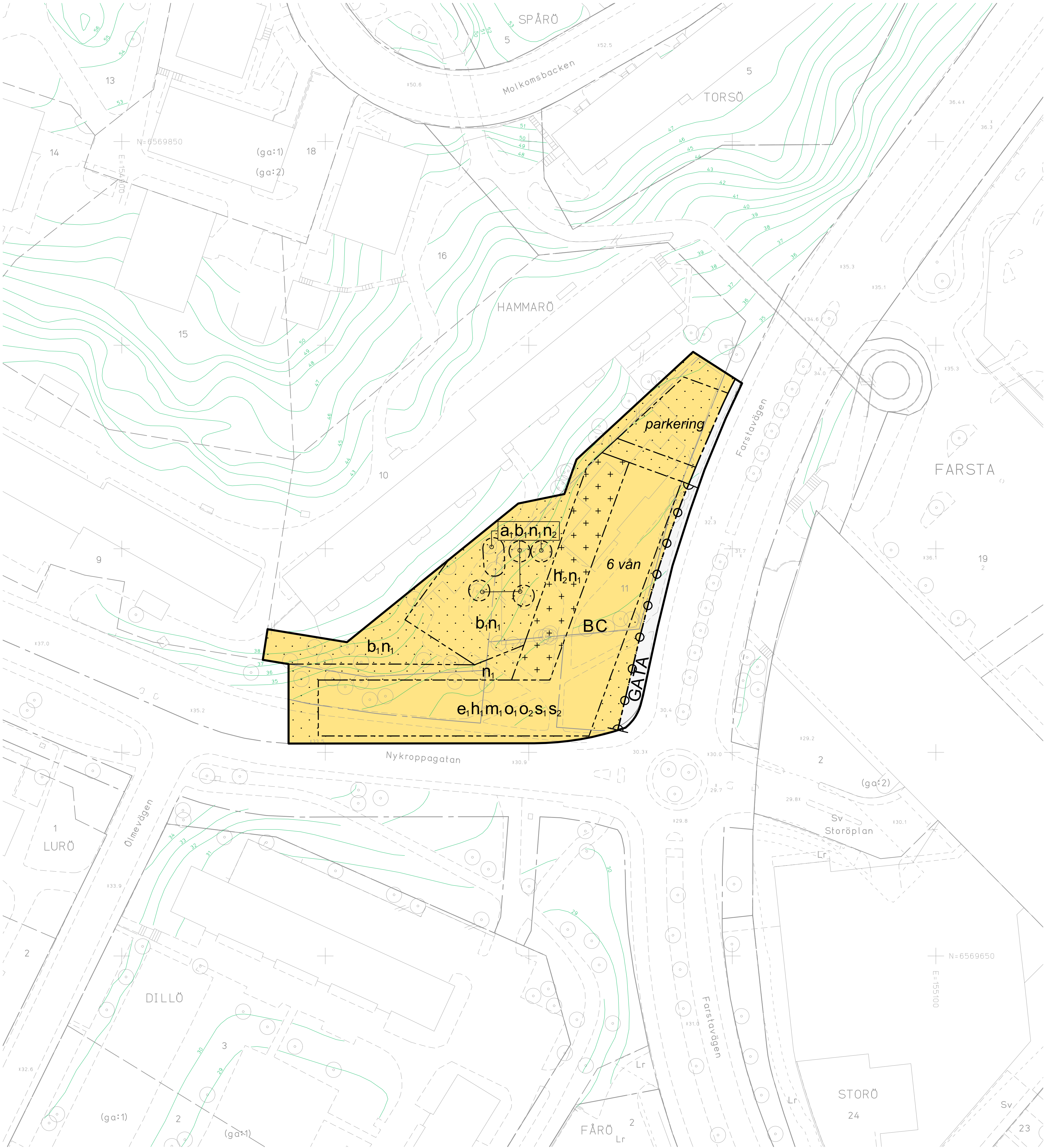




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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

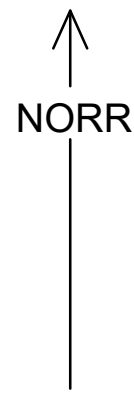
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsmättningsavdelningen. Aktualitetsdatum 2025-01-09. Vera Midelf kartingenjör



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om högst 20 kvm.

Byggnaders användning

- s1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
- s2 Vind får inte inredas med bostad.

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 57.5 meter över angivet nollplan.
- h2 Högsta nockhöjd är 3.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken får inte användas för parkering.
- n2 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

Skydd mot störningar

- m1 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o1 Utfartsförbud

Takvinkel

- o1 Minsta takvinkel är 28 grader.
- o2 Största takvinkel är 35 grader.

Utformning

Tak ska utformas som ett symmetriskt sadeltak, där takfallen har samma lutning och nocklinjen placeras i mitten av byggnaden. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom sadeltaket. Takkupor får inte anordnas.

Fasader ska utföras i puts utan synliga elementskarvar.

Portik ska finnas mellan gården och Nykroppagatan med en mista bredd på 3,0 meter.

Huvudentré ska placeras mot gata. Entrépartiet ska bestå av glas och trä.

Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter från fasaden och ska ha en fri höjd på minst 3,0 meter. Balkonger får inte kraga ut över allmän plats GATA.

Bottenvåning ska vara förhöjd och markeras med en list av plåt.

Skärmtak får finnas över entré och får kraga ut högst 1,0 meter från fasad.

Bottenvåningens fasad ska utföras i puts i samma kulör som ovanförliggande fasad eller något mörkare kulör. Alternativt kan sockelvåning bekläs helt eller delvis med tegel i kulör i likhet med ovanförliggande fasad.

Fönster, rännen och stuprör, balkongräckan och övriga plåtarbeten ska utföras i samma kulör.

Balkongräcke ska utföras med pinnräcke eller korrugerad plåt som är perforerad. Balkongplatta av betong ska ha ursparing i yttre underkant.

Lokaler för centrumändamål ska ha en frihöjd om minst 3,5 meter.

Färdig golvnivå i bostäder med fönster mot gata ska vara minst 0,8 meter ovan närmast belägna trottoarnivå.

Byggnadens fasad ska delas upp vertikalt baserat på trapphusen, med en variation i färgsättningens toner.

Utförande

- b1 Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e1 Minsta bruttoarea är 160 kvm inom användningsområde Centrum.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för fällning av träd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Hammarö 11 m. fl.
i stadsdelen Farsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-02-04

Anna Wallström
planchef

Saeed Ebrahimabadi
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2023-15669