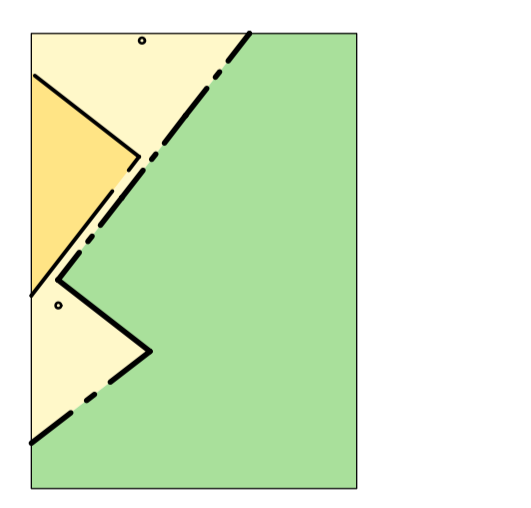
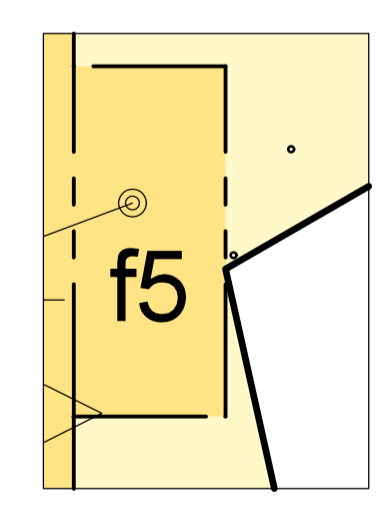
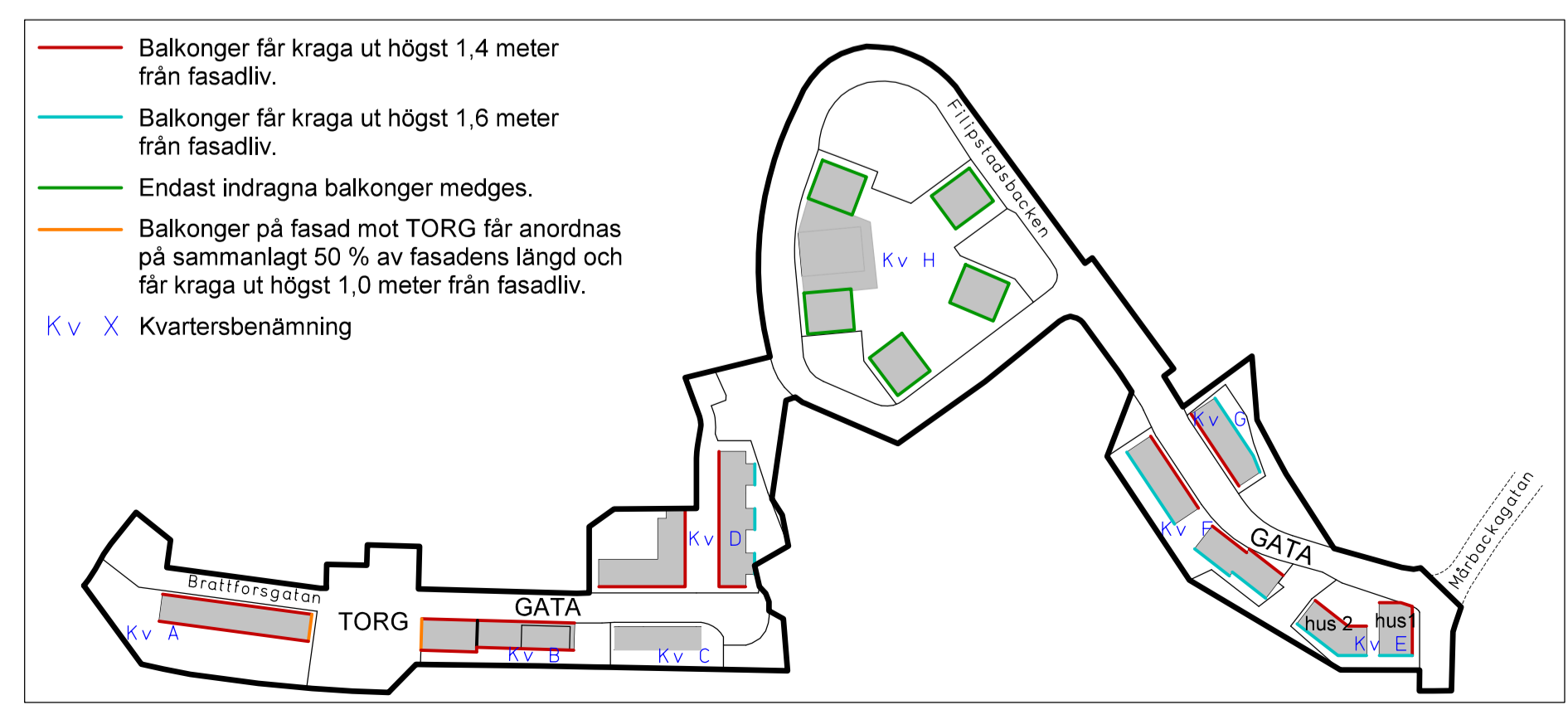
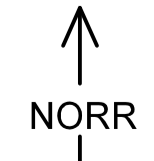




GRUNDKARTA

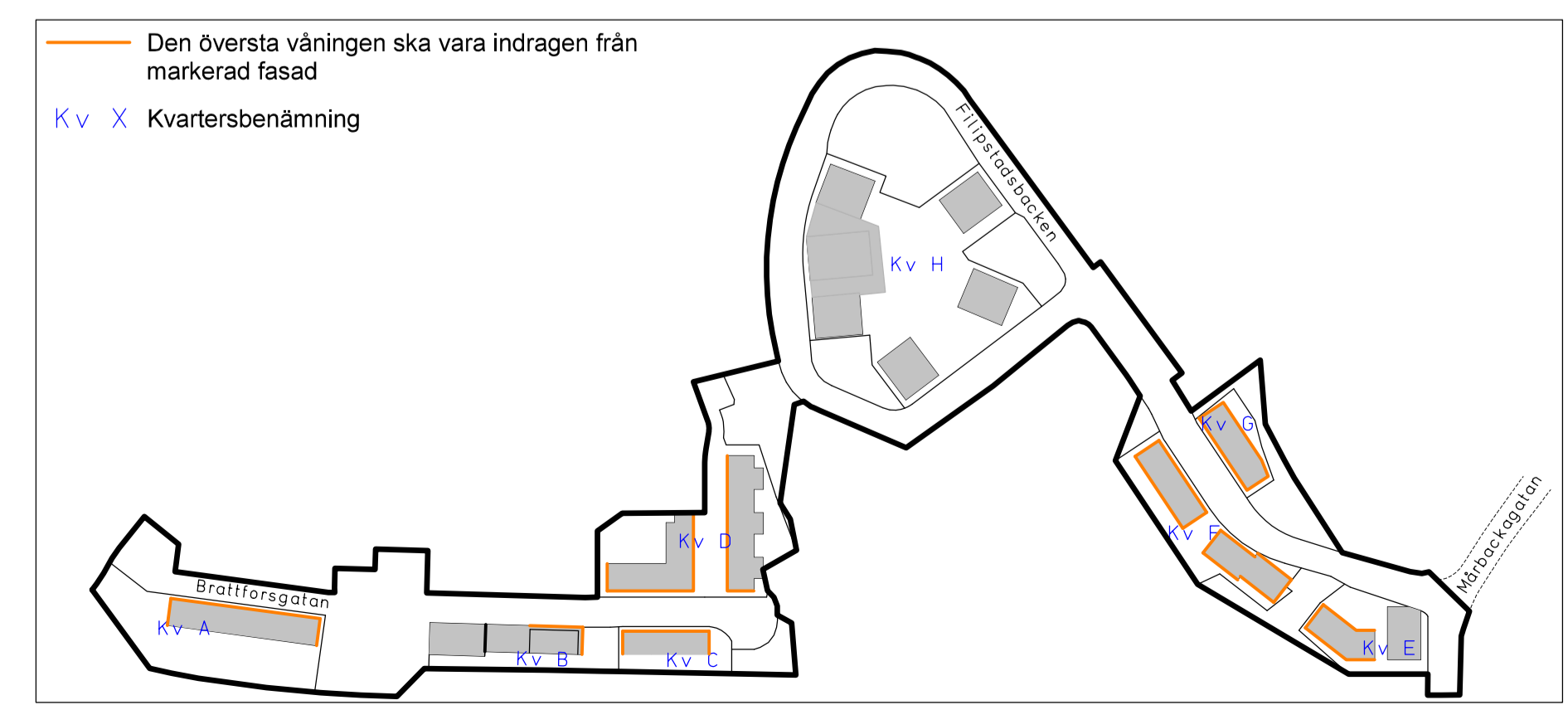
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Förelagda fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-04-19
Rossmary Felix
Kartingenjör



ILLUSTRATIONER
Illustration Illustrationstext

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



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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - TORG Torg
 - PARK Park
 - NATUR Natur
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C1 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA om minst LOA 100 kvm.
 - C2 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
 - C3 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning placerad mot TORG med en minsta sammanlagd LOA om 100 kvm.
 - C4 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning placerad över hörrn mot Märbackagatan/Filipstadsbacken om minst LOA 30 kvm.
 - C5 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA om minst LOA 40 kvm.
 - E1 Teknisk anläggning, elnätstation.
 - S1 Förskola. Om förskola anordnas ska förskolegård anläggas inom gårdsyta, förskolegården ska vara en sammanhängande gård om minst 1400 kvm.

Allmänna platser anordnande

- tunnel
- Gång- och cykeltunnel

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e1:000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
 - e2:000 Största bruttoarea i kvadratmeter.
 - e3 Endast öppenarea medges.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Vädurskydd för cykelparkering och skärmtak ovanför entréer får finnas. Bilparkering medges endast där så anges.
 - Inom användning S1 betecknat område får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad för verksamhetens behov såsom förord, lekbo, cykelparkering eller dylikt.
 - Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad såsom cykelförådr eller växthus. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och nockhöjden får vara högst 3 meter.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad såsom bilhiss för angröring till garage och cykelförådr. Totalhöjd får vara högst 4,0 meter. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 70 kvm.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras och bilparkering medges inte.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Utöver angiven nockhöjd får tekniska installationer och trappgångar till tak uppföras till maximal höjd av 2,7 meter och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadiv.

Utformning

- f1 Bottenvåning mot TORG ska utformas med klarglas i fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadlängd. Bottenvåning med lokal ska ha en höjd om minst 4,0 meter från gatan.
- f2 Bottenvåning mot Märbackagatan ska utformas med klarglas i fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadlängd. Bottenvåning med lokal ska ha en höjd om minst 4,0 meter.
- f3 Färdigt golv för bostäder ska ligga minst 0,2 meter över gatu nivå intill entré.
- f4 Balkonger tillåts ej i bottenvåning mot GATA.
- f5 Uttragade balkonger tillåts ej i bottenvåning.
- f6 Bottenvåning mot GATA ska ha en våningshöjd om minst 3,5 meter från gatans medelnivå intill byggnaden.
- f7 Tak ska vara vegetationsbeklädd.
- f8 Tak ska utformas som terrass.
- f9 Lokaler för centrumändamål och bostadskomplement mot allmän plats ska utformas med glaspartier som är minst 3,0 meter höga med en bröstning om maximalt 50 cm.
- f10 Byggnad får kraga ut över GATA med en minsta frihöjd om 3,5 meter över marknivå.
- f11 Portik ska finnas med en minsta frihöjd om 2,5 meter över marknivå.

Fasad ska utföras i tegel, trä eller puts. Entréer ska finnas mot GATA.

Bottenvåningens fasad mot GATA och kvartersgata ska vara tydligt markerade och ska särskiljas från byggnadens övriga fasad genom avvikande material eller kulör.

Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv enligt illustration B.

Balkonger ska utformas enligt illustration A på plankartan. Uttragade balkonger mot GATA och kvartersgata ska ha en minsta frihöjd om 3,5 meter över mark. Undantag från bestämmelse om frihöjd medges för hus 2 i kvarter E mot GATA. Bullerskärm ska utföras i klarglas.

Markens anordnande och vegetation

- m0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- n2 Träd med en stamdiаметer om minst 35 cm får endast fällas om det kan orsaka spridning av epifytisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom.

parkering

- parkering Parkering får finnas.
- prh Parkering för rörelsehindrad.

Skydd mot störning

- m1 Bullerskärm med en höjd av 2,0 meter på tak ska finnas.
- m2 Bullerskärm med en höjd av minst 18,0 meter mellan byggnader ska anordnas mot spårområde i söder.
- m3 Bullerskärm med en höjd av 3,0 meter på tak ska finnas.
- m4 Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid läggpassage.

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.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt**
- a1 Marklov krävs för markgård som försämrar markens genomsläpplighet.
- Marklov krävs för fällning av träd inom n2 markerat område.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata med parkering.
 - g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata.
- Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 m.fl.
Område vid Filipstadsbacken
i stadsdelarna Larsboda och Farsta Strand
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-06-18

Anna Wallström planchef
Golnaz Mirheidari stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2020-07097