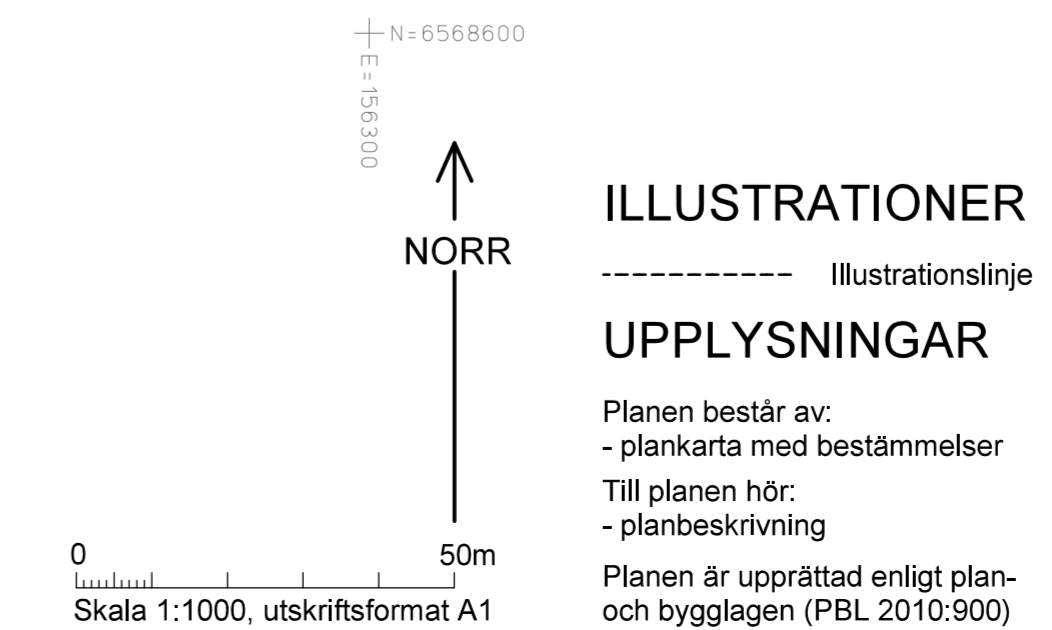


- ### PLANBESTÄMMELSER
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- #### Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- #### Användning av mark
- ##### Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - NATUR Naturområde
  - PARK Park
- ##### Kvartersmark
- B Bostäder
  - C Centrum
  - C1 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning om minst 125 kvm per byggrätt.
  - D Vård
  - S Skola
- #### Kvartersmarkens anordnande
- ##### Utnyttjandegrad
- e 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark
- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras, undantaget skärmtak för cykelparkering. Bilparkering får inte anordnas om inget annat anges.
  - Marken får endast bebyggas med kompletentbyggnader.
- #### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
  - Minsta respektive största taklutning i grader
- #### Utformning
- ##### XIV
- Högsta antal våningar
  - f1 Suterängvåningar får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
  - f2 Fasad ska utföras utan synliga elementskarvar.
  - f3 Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Övan sockel ska bottenvånings fasad mot gata utföras i tegel. Övrig fasad mot gata ska utföras med minst 10% tegel. Fasadkylor mot gård ska ha en ljushetsgrad mellan 0,85 och 1 enligt NCS färgsystem.
  - f4 Sockel ska utföras i natursten med en höjd om minst 0,8 meter ovan mark. Övan sockel ska bottenvånings fasad mot gata utföras i tegel. Fasadkylor mot gård ska ha en ljushetsgrad mellan 0,85 och 1 enligt NCS färgsystem.
  - f5 Entréer till trapphus och lokaler ska utföras i träpartier med glasade dörrar.
  - f6 Byggnaden ska utformas med pulpettak som lutar från gata.
  - f7 Balkonger mot gård får ha ett djup om max 1,8 meter om de utförs kontinuerligt längs fasad. Fri höjd över gård ska vara minst 2,5 meter ovan mark. Pelare tillåts på kvartersmark. Balkonger mot gata får ha ett djup om max 1,5 meter. Fri höjd över gata ska vara minst 3,5 meter ovan mark. Balkonger får inte glassas in.
  - f8 Balkonger får ha ett djup om max 1,8 meter. Balkonger får inte kraga ut utanför byggrätt. Balkonger får glassas in. Fri höjd ska vara minst 3,0 meter ovan mark. Pelare tillåts.
  - f9 Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 3,5 meter mot gata, undantaget bostäder där golvhjäklag ska vara förhöjt minst 0,8 meter över gata.
  - f10 Bottenvåning ska ha en rumshöjd om minst 2,7 meter.
- ##### Flåktarm och hisstoppar som anordnas ovan nockhöjd ska vara indragna minst 3,0 meter från takfot.
- #### Markens anordnande och vegetation
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom.
  - n2 Om användning S inryms i byggnad ska tillhörande gård anordnas om minst 360 kvm per barngrupp/förskoleavdelning/skolklass.
  - parkering Endast parkering för rörelsehindrade och bilpoolbilar får anordnas.
- #### Skydd mot störning
- Byggnader ska uppföras så att gällande riktvärde för markvibrationer inte överskrids. Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Magelungsvägen. Följande gäller bebyggelse inom 50 meter från närmsta spårmitt:
- möjlighet till utrymning bort från järnväg ska finnas.
  - om friskluftsintag anordnas ska det placeras bort från järnväg alternativt på taket.
  - om mekaniska ventilationssystem anordnas ska de utföras med central nödväntningsfunktion.
  - fasader ska utföras i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
  - fönster ska utföras i glas som klarar uppvärmning till 300°C under ca 30 minuter.
- #### Administrativa bestämmelser
- ##### Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- ##### Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

- ### GRUNDKARTA
- Stadsdelsgräns
  - Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
  - Fastighetsgräns (Kvartersstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
  - Fastighetsutrymmesgräns 3D
  - Fastighetsbeteckning
  - Fastighetsbeteckning 3D
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningsrättsområde
  - Fornlämningsområde
  - Byggnad
  - Väg/gångbanekant
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Kraftledning
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2018-12-04  
Birgitta Nilsson  
Kartingenjör



### SAMRÅDSHANDLING

#### Förslag

## Detaljplan för del av fastigheterna Bjurö 1 och Farsta 2:1 m.fl. i stadsdelen Farsta strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2019-02-06

Petter Lindencrona planchef  
Anna Olmårs stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

## S-Dp 2016-16240-54