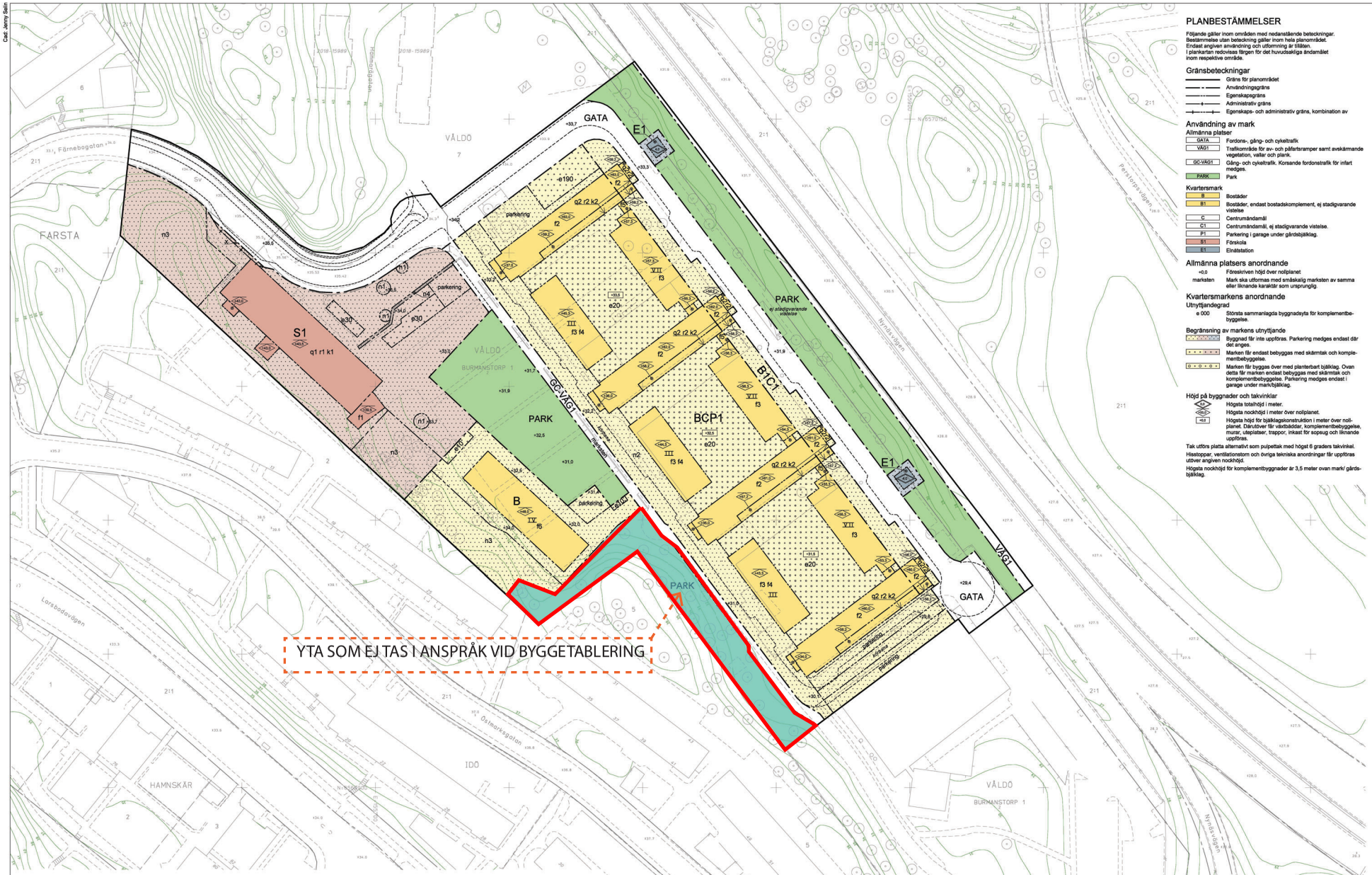
BILAGA 13



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
- VÄG1 — Trafikområde för av- och påfartsramper samt avskärmande vegetation, vallar och plank.
- GC-VÄG1 — Gång- och cykeltrafik. Korsande fordonstrafik för infart medges.
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder, endast bostadskomplement, ej stadigvarande vistelse
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål, ej stadigvarande vistelse.
- P1 — Parkering i garage under gårdsbjälklag.
- S1 — Förskola
- E1 — Elnätstation

Allmänna platsers anordnande

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- marksten — Mark ska utformas med småskalig marksten av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e 000 — Största sammanlagda byggnadsyta för komplementbebyggelse.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där det anges.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse. Parkering medges endast i garage under mark/bjälklag.

Höjd på byggnader och takvinklar

- ⌂+ — Högsta totalhöjd i meter.
- <0,0> — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 — Högsta höjd för bjälklagskonstruktion i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar, komplementbebyggelse, murar, uteplatser, trappor, inkast för sopsug och liknande uppföras.

Tak utföre platta alternativt som pulpettak med högst 6 graders takvinkel.

Hisstoppar, ventilationstorn och övriga tekniska anordningar får uppföras utöver angiven nockhöjd.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.

Utform
x

- f1 — byggnadsvolym tar ersättas med en ny volym som utformas i samspel med huvudbyggnadens karaktärsdrag.
- f2 — Nya takpåbyggnader utformas enhetligt och i tydlig kontrast till skivhusens putsdelar. Takpåbyggnadernas långsidefasader ska utföras huvudsakligen i glas i tunna profiler.
- f3 — Nya byggnader utformas enhetligt och med ett tydligt sätt skap till befintliga skivhus. Fasader längs längsidorna ska utföras med sammanhängande horisontella fasadband i puts samt horisontella fönsterband. Fasadband och fönsterband ska utföras med samma höjdmått som skivhusens fasadband och fönsterband. Balkonger får inte kragа ut utanför fasadliv.
- f4 — Bottenvåningen ska utföras indragen ca 0,8 m från fasadliv mot sydväst, anslutande till den vertikala linjen i skivhusens fönsterband.
- f5 — Portik ska finnas.
- f6 — Trapphus ska placeras mot fasad, vilken där utförs i glas. Utkragande balkonger får endast placeras på fasad mot sydväst, indragna minst 5,0 meter från gavel och får kragа ut högst 1,5 meter från fasad. På övriga fasader medges endast indragna och franska balkonger.

Vind får ej inredas.

Bostadshusens fasader ska utföras i puts och/eller i glas och får ha inslag av sten, keramik, metall och/eller trä. Fönsteromfattningar, dörromfattningar, balkongräcken, takfötter och liknande ska utföras med tunna dimensioner.

Bostadsentréer förses med glasade dörrar och sidopartier. Entréer ska ges ett omsorgsfullt detaljutförande. Trapphus utförs med entréer åt byggnadernas båda sidor med undantag för trapphus på gavlar. Garageentréer utformas harmonierande med fasaden.

Balkongfronter och räcken utformas enhetligt inom respektive kvarter. Vid eventuell inglasning av balkonger ska detta utföras med profilfolsa glas och placeras innanför räcken.

Utförande

Lägsta schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 — Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 — Mark ska utformas med småskalig marksten av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.
- n3 — Område med naturmarkskaraktär. Befintliga markniviåer och vegetation sparas så långt som möjligt.
- n4 — Befintlig mur ska bevaras eller ersättas med ny, liknande befintlig.
- parkering — Parkering medges.

Skydd av kulturvärden

- q1 — Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och glasfasad ska bevaras.
- q2 — Ursprunglig byggnadsvolym ska bevaras i enlighet med principillustration på sidan 35 i planbeskrivningen. Fönsterband ska bevaras och fönster får ersättas med nya fönster och balkongdörrar som ska harmoniera med fasaden. Befintlig färgsättning får ersättas med ny ljusare färgsättning, liknande ursprunglig.

Rivningsförbud

- r1 — Byggnaden får inte rivas.
- r2 — Ursprunglig del av byggnaden får inte rivas på grund av byggnadens särskilda kulturvärde. Senare tillkomna takpåbyggnader får rivas.

Varsamhet

- k1 — Nya hållagningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att murytan dominerar fasaden. Nya dörrpartier i byggnadens glasfasad utförs med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner.
- k2 — Byggnademas karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts. Balkonger får endast placeras mot sydöst på de tre nordligaste skivhusen respektive mot nordväst på det sydligaste skivhuset, indraget minst 7,0 meter från byggnadens gavel, utkragande högst 1,3 meter från fasaden. Balkonger ska utföras sammanhängande längs fasaden, med slätta putsade längsgående fronter i liknande kulör och med samma höjdmått som bakomliggande fasadband. Balkongers undersidor ska utföras slätta och i ljus kulör. Balkongdörrar ska utföras i samma material som fönster. Balkonger och takterrasser får inte glassas in. Nya hållagningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utföras i enlighet med principillustration på sidan 36 i planbeskrivningen.

Skydd mot störning (se förtydligande illustration A)

Byggnader eller fasader som skyddas av framförvarande bebyggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny- och ombyggnation.

Bostadshus och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsvägen ska utföras enligt följande:

- Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsvägen utan framförliggande bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från vägen.
- Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från Nynäsvägen alternativt på byggnadernas tak.
- Fasader mot Nynäsvägen ska utföras i obrännbart material.
- Fönster och glaspartier mot Nynäsvägen utförs så att de är intakta vid en explosion med motsvarande 100 kg dynamit (skydd mot gasmolnsexplosion).

Inom 40 meter från Nynäsvägen ska fönster och glaspartier dessutom, utöver skydd mot gasmolnsexplosion, utföras så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter.

Förskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsvägen.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *Illustration* — Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarksgräns, Fastighetsom/fördelsegräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägi/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-03-18

Anne Lindell
kartingenjör

NORR

0 — 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

Illustration A

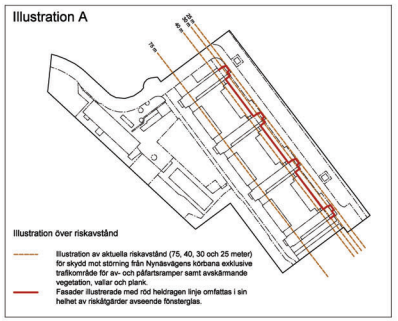


Illustration över riskavstånd

- Illustration av aktuella riskavstånd (75, 40, 30 och 25 meter) för skydd mot störning från Nynäsvägens körbana exklusive trafikområde för av- och påfartsramper samt avskärmande vegetation, vallar och plank.
- Fasader illustrerade med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas.

BILAGA TILL EXPLOATERINGSAVTAL

Detaljplan för del av fastigheten
Burmanstorp 1 m.fl. i kv Våldö
i stadsdelen Farsta i Stockholm
Vitsand norra, del av Telestaden

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-04-20

tf Anna-Stina Bokander
planchef

Christian Bleckman
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-02505-54

Cad: Jenny Selin

Godkänt dokument - Anna-Stina Bokander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2021-04-20, Dnr 2021-02505