CAD: José Sterling

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- gat1 alt (gat1) Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- +0.0 Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-09-09

Oscar Jarheim
kartingenjör

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
- Strandskyddsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- B1 Bostäder
- B2 Studentbostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål får finnas i byggnadens bottenvåning mot allmän gata.
- C2 Lokaler för centrumändamål ska finnas över hörn mot gata i bottenvåning. Samlingslokal får finnas.
- P Parkeringsgarage under mark
- S Förskola
- E Elnätstation

Utformning av allmänna platser

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas. Skärm eller tak i syfte att skapa tyst uteplats får uppföras. Skärmtak får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader och skärmtak.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader och skärmtak. Komplementbyggnader och skärmtak ska placeras så att fri sikt från bostadsgård medges. En sammanhängande sträcka om minst 6 meter mot bostadsgård ska vara fri från byggnader.
- Marken får byggas över med planterbart och körbart bjälklag. Skärmtak och mindre förrådsbyggnader till en byggnadshöjd av högst 3 meter får anordnas till en sammanlagd byggnadsarea om maximalt 5 % av ytan.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Markens anordnande

- n1 Trädet/n får ej fällas av annat skäl än skydd eller sjukdom.
- n2 Inom område markerat med n2 får ekar med en stamdiameter om 35 centimeter eller mer ej fällas av annat skäl än skydd eller sjukdom.
- n3 Markens naturkaraktär ska bevaras. Sprängning eller schaktning medges ej.
- n4 Höjdsättningen ska utföras så att den ansluter till kringliggande marknivåer.

Placering, utformning, utförande

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +00.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- 30 Minsta taklutning i grader.
- f1 Fasad ska utföras i tegel.
- f2 Sockelvåning ska mot allmän gata utföras med ett fasadmaterial som avviker från övrig fasad.
- f3 Entréomfattning ska utföras i natursten.
- v1 Portik mellan gata och gård ska finnas.
- v2 Sockelvåning ska mot allmän gata vara uppglasad i en omfattning likt illustrationsbild 2.
- v3 Entréplan ska innehålla samlingslokal för bostäder.
- v4 Entréer ska utföras indragna från fasaden och ha en minsta frihöjd om 2,7 meter.
- v5 Hörn i bottenvåning mot entréplats ska utföras med entré och fönsterpartier huvudsakligen av glas som är minst 2,2 meter höga.
- v6 Fasad till utrymningstrapphus ska utföras i huvudsak i glas.
- v7 Över angöringsgata/trottoar får balkonger kraga ut 1 meter. Minsta fria höjd under balkong ska vara 3 meter.
- v8 Grönt vegetationstak/takterrass ska anordnas till en yta motsvarande minst 60 % av takytan.
- v9 Synliga stödmurar ska utföras i natursten.
- v10 Utöver angiven totalhöjd får installation för solenergi samt ventilationshuv anordnas.
- v11 Över allmän platsmark får balkonger kraga ut 1 meter. Minsta fria höjd under balkong ska vara 3,5 meter.

Entréer ska placeras mot allmän gata. Där det ej är möjligt ska entréer förläggas mot angöringsgata/plats.

Utöver angiven nockhöjd och takvinkel får hisstoppar/fläktrum/tekniska installationer samt installationer med solceller anordnas.

Utöver angiven totalhöjd får del av räcke till takterrasser sticka upp till en höjd av 0,6 meter.

Över prickmark, ringprickad, kryssad och ringkryssad mark får balkonger och loftgångar skjuta ut till ett djup av max 1,8 meter från fasaden.

Vid synliga elementskarvar ska de utföras som en del av fasadgestaltningen.

Störningsskydd

- m1 Fasad ska utföras med öppningsbara fönster mot tyst sida om max 55 (57) dB(A) utanför fönster.
- m2 Bullerskärm med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå får uppföras i gräns mot Perstorpsvägen.

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Riskskydd

Inom 75 meter från Nynäsvägen ska bostadshus utföras med:
- utrymningsvägar placerade och utformade så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Nynäsvägen.
- frisluftsintag placerade mot trygg sida, antingen bort från Nynäsvägen eller på tak.
- fasader mot Nynäsvägen utförs i obrännbart material samt med fönster i glas som klarar uppvärmning till 300 grader (C) under 30 minuter.

Inom 40 meter från Nynäsvägen ska bostadshus utföras med de åtgärder som föreskrivs ovan samt med fönster i lägst brandteknisk klass EW 30.

Administrativa bestämmelser

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

- a1 Strandskydd upphävs.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- lk Illustrationstext fornlämning
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

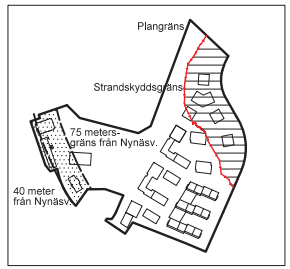
Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015.

Tillstånd krävs för markåtgärder i och i anslutning till fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Illustrationsbild 1 - Illustrerade våningsantal. Ej skalenlig.

Illustrationsbild 2 - Ej skalenlig.



Strandskydd upphävs inom skrafferat område. Byggnader inom prickat område ligger närmare än 75 meter från Nynäsvägen. Skala 1:4000

NORRÖ

Skala 1:1000, utskriftsformat A1

Detaljplan för fastigheten

Perstorp 1 m.fl.

i stadsdelen Farsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-09-28
Rev. 2016-11-24

Heli Rosendahl
planchef

Martin Styring
stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Dp 2013-20091-54

Bilaga 2

Godkänt dokument - Heli Rosendahl, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2016-11-25, Dnr 2013-20091