



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
- Administrativ gräns

Användning av mark och vatten

- Allmänna platser**
 - G1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål i de två nedre våningarna
- C2 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning i hömlägen mot Magelungsvägen och Nykroppsgatan.
- C3 Lokaler för centrumändamål får finnas i de två nedre våningarna.
- C4 Lokaler för centrumändamål ska finnas i de tre nedre våningarna sett från Magelungsvägen.

- S1 Forskola i de två nedre våningarna över mark.
- P1 Vård, behandlingshem
- T Parkering i garage under mark
- T Trafikområde för järnvägsspår
- E Elnätstation

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W1 Öppet vattenområde där allmänna bryggor för rekreativa ändamål anordnas
- W2 Öppet vattenområde där gångbro för anordnas

Allmänna platser anordnande

- +0 Foreskriven höjd över nollplanet
- trappa Trappa mellan Magelungsvägen och Nykroppsgatan ska finnas.
- plantering Marken ska vara växtbäddat

Kvartermarkens anordnande

- Utnyttjningsgrad
 - e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark
 - e1 Mindre byggnadsverk för bostadskomplement i en våning får uppföras. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kv.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Utnyttjningssteg och inkast för sopor får uppföras. Parkering medges inte, om inget annat anges.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Nockhöjden ska luta jämnt mellan de två angivna höjderna, se principillustration 3 på plankartan.
- Högsta höjd för överkant bjälklag inklusive isolering i meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- +0 Foreskriven höjd över nollplanet
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterad ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n2 Naturmarken ska bevaras. Tillägg för uteplats, lek och utrymningssteg ska göras.
- n3 Markhöjder ska anpassas till byggnaderna för att minimera synliga stödmurar. Naturmark ska återskapas. Tillägg för uteplats, lek och utrymningssteg ska göras.
- n4 Minst 25% av gården ska ha ett jordjupp på minst 0,8 meter
- n5 Marknivå ska vid fastighetsgräns ansluta till omgivande allmän platsmark.
- n6 Stödmurar upp till 1,7 meter höga får anordnas för att ta upp höjdskillnader på gården. Inga stödmurar över 0,5 meter medges inom 1,5 meter från fastighetsgräns.

parkering

- parkering Parkering medges med högst 2 bilplatser
- ej parkering Parkering medges ej i markplan
- mur Stödmur får anordnas

Utfart

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

Skydd mot störning

- m1 Plank får uppföras som skydd mot bullerstörningar till en högsta höjd av 1,1 meter över gata.

Inom 50 meter från Nynäsbanan ska frskluftsmattor i första hand placeras så att frskluft inte tas från sida som vetter mot Magelungsvägen och mekanisk ventilation ska utföras så att den på ett enkelt sätt kan stängas av vid en eventuell olycka. För lägenheter som är försedda med självdragsventilation ska ventilationsöppningar som vetter mot Nynäsbanan vara möjliga att stänga.

Trapphus i byggnader mot Magelungsvägen ska ha utrymningsväg som vetter bort från vägen.

Byggnadsdelar under lägsta rekommenderade grundläggningsnivå +23,2 meter över nollplanet ska utföras så att konstruktionen inte skadas vid övervämning.

Ventilationsöppningar, fönster och dörrar får inte placeras under nivån +23,2 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1. Integrerade solenergiläggningar i tak kräver inte bygglov.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik på bro, med en minsta fri höjd av 6,5 meter över järnvägsspår.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för depåvattensagsin.
- g3 Marken ska upp till en högsta höjd av +31,0 meter över nollplanet vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för enskild ledning under mark som inte påverkar användandet av allmän plats eller allmänna ledningar.

Upphävande av strandskydd

- a1 Strandskydd upphävs för kvartermarken som är beläget inom 100 meter från strandlinjen. Se illustration 5 på plankartan.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Farsta 2:1 m fl

Magelungens strand

i stadsdelen Farsta strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-11-13

Petter Lindencrona
planchef

Veronika Borg
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2015-14704-54

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Gång- och cykelbro
- Illustrerat antal våningar
- Särskilt värdefullt träd som ska bevaras

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-grens
- Fastighetsgräns
- Kvarteransgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggålgångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2018-10-08
Birgitta Nilsson
Kartingenjör
Skala 1:1000, utskriftsformat A0



Illustration 5. Strandskydd upphävs inom kvartermark enligt blåmarkerade ytor. Förtydlig bestämmelse a1 i plankartan. Röd linje visar gräns 100 meter från strandlinjen.