



### 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.

Parens runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjded finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

**Användning av mark**

Allmänna platser

GENOMFART	Trafikområde för av- och påfartsramp samt avskärande vegetation, vallar och plank.
GATA	Fordons-, gång- och cykeltråk
TORG	Torg
PARK	Park
NATUR	Natur

**Kvartersmark**

B	Bostäder
B1	Bostäder. Tillgång till gemensamhetslokal eller gemensam takterrass om minst 50 kvm ska finnas.
C	Centrumändamål
G1	Centrumändamål skall anordnas i bottenväning utmed minst 50% av fasadens längd mot gata eller torg.
D1	Vård, vårdboende
S	Skola
S1	Förskola ska anordnas med en minsta lokalyta om 750 kvm och en minsta gårdsyta om 1300 kvm.
P1	Parkerings i gata under mark/ upphög gård.
E1	Teknisk anläggning, anläggning till en totalhöjd av 4,0 meter.
E2	Teknisk anläggning, telefont

**Allmänna platser anordnande**

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
marksten	Mark ska utformas med småskalig marksten i betong av samma eller liknande karaktär som ursprunglig.

**Kvartersmarkens anordnande**

Utnyttjandegrad

- e 000 Största sammanlagda byggnadsyta.
- e 000/000 Största sammanlagda byggnadsyta för förråd eller enskild användning/ total byggnadsyta för samtliga komplementbyggnader inklusive gemensamma lokaler.

**Begränsning av markens utnyttjande**

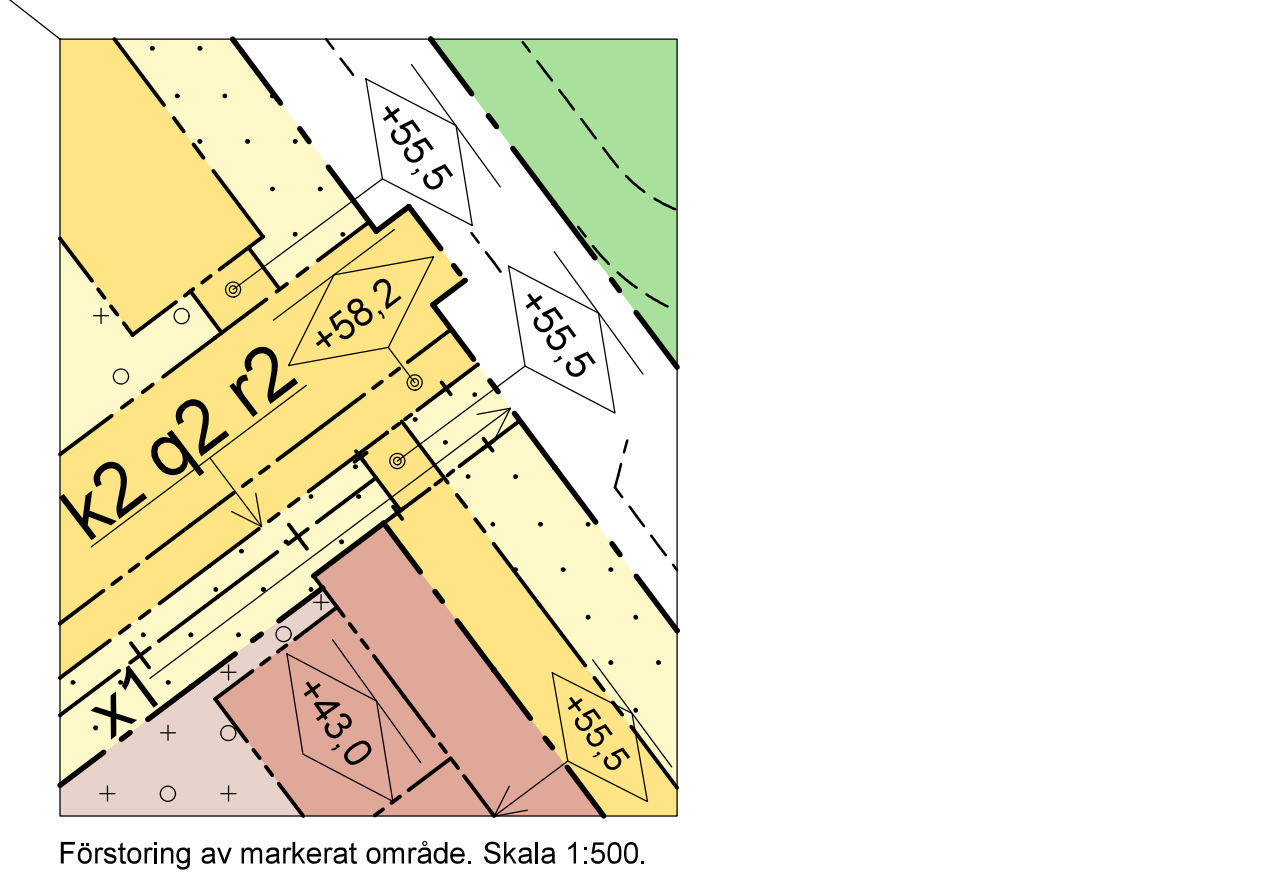
- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak och komplementbebyggelse.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Komplementbebyggelse, stödmurar, trappor, inkast för sopug och liknande får uppföras utöver angiven nockhöjd.

**Höjd på byggnader**

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta höjd för konstruktion och bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för komplementbebyggelse är 3,5 meter ovan mark/ gårdsbjälklag.

**Utformning**

- f1 Byggnad ska gestaltas med en enkel och repetitiv fasad med genomgående horisontella fönsterband.
- f2 Fasader skall utformas med horisontella fasadband och förhålla sig proportionerligt till de befintliga volymernas fönsterband. Fönsterkarmar mot Nynäsavägen utformas i metall. Balkonger utformas som sammanhängande balkongband som får kraga ut högst 1,0 meter utanför byggnaden. Takvinkel får vara högst 4 grader.



### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje  
 Illustrerad plangräns del2  
 gc-brö  
 Illustrationstext

### GRUNDKARTA

Stadsdelsgräns  
 Kvarter enligt detaljplan.  
 Allmän platsgräns  
 Fastighetsgräns  
 (Kvarteransgräns/  
 Fastighetsområdesgräns)  
 Fastighetsbeteckning  
 Servitutsområde  
 Ledningsrättsområde  
 Fornlämningsområde  
 Byggnad  
 Väg/gångbanekant  
 Staket  
 Mur  
 Slödmur  
 Träd  
 Nivåkurvor  
 Markhöjd  
 Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RI42000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2019-09-17  
 Anne Lindell  
 kartingenjör

NORR

0 50m  
 Skala 1:1000, utskriftsformat A0

- f3 Byggnad med beteckningen f3 ska ges en samordnad gestaltning och färgsättning. Fasader ska utformas i puts och gestaltas i enlighet med principer på sid 55 i planbeskrivningen under rubriken "Gestaltungsprinciper". Balkonger får utformas i enlighet med illustration B på plankartan.
- f4 Bottenväning mot gata och torg ska utformas med ett särskild uttryck. Entréer mot gata och torg ges en framträdande utformning. Minst 50% av varje fasads längd mot gata ska vara upplasad, med en bröstmått högst 80 cm ovan omgivande mark. Undertak bjälklag ovan bottenväring ska placeras minst 0,5 meter ovan nivå på angränsande gata.
- f5 Länkbryggnad får uppföras med en största bredd av 6,0 meter. Byggnaden ska huvudsakligen ges en transparent fasad.
- f6 Tillbyggnad på tak ska gestaltas med utgångspunkt i den befintliga byggnadens proportioner och grundindelning samt utformas med ett lätt och transparent uttryck. Takväningar ska ges en enhetlig gestaltning på samtliga lamellhus.
- f7 Gemensam takterrass om minst 50 kvm, tillgänglig för samtliga boende i huset, ska anordnas.

Histoppar, ventilationsrör och övriga tekniska anordningar ska integreras i taket eller centreras på taket. Byggnader ska utformas med horisontellt takfot mot gata och torg. Entréer utformas upplagade, med naturära material samt omsorgsfullt detaljerande. Entréer anordnas mot både gata och gård där så är möjligt. Garageentréer utformas med material och detaljer av liknande karaktär som kvarterets övriga entréer.

Balkonger mot allmän plats utformas med släta undersidor och får inte kraga ut mer än högst 1/3 av det vertikala avståndet mellan balkong och underliggande mark. Undantaget om balkong placeras över förgårdsmark som utgörs av en anlagd uteplats.

Entrébalkonger med fler än tre entréer medges ej mot allmän plats. Bullerskärmsväggar i glas ska i förekommande fall placeras indraget från yttre fasadiv, alternativt inordnas i fasadgestaltningen. Inslagsning av balkonger ska utformas med profilerat glas på ett för kvarteret enhetligt sätt och placeras innanför räcken.

**Utförande**

Lagsta schaktnivå är +19,6 meter över nollplanet.

**Kvartersmarkens anordnande och vegetation**

- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n2 Område med naturmarkskaraktär. Befintliga marknivåer och vegetation sparas så långt som möjligt.
- n3 Förgårdsmark får ej avgränsas mot allmän plats, med staket, nivåskiltad eller liknande. Marken ska till karaktär och materialval vara lik den som finns på angränsande gata, torg eller park och upptäckts som en del av allmän plats.
- n4 Uteplatser skall placeras upphöjt minst 0,5 meter ovan angränsande parkmark.

Utfart / och stängsel

- Utfart mot allmän gata får ej anordnas.

**Skydd av kulturvården**

- q1 Befintlig byggnadsvolym och fasadens karaktär med puts och glASFASAD ska bevaras.
- q2 Ursprunglig byggnadsvolym ska bevaras i enlighet med illustration sid 73 i planbeskrivningen. Fönster ska bevaras eller ersättas med nya lika befintliga, undantaget där balkongdörrar ersätter fönster. Befintlig färgsättning får ersättas med ny, lik ursprunglig.
- q3 Byggnaden ska bevaras karaktär i exteriör och interiör ska ske i enlighet med byggnadens ursprungliga arkitektur.
- q4 Befintlig mur ska bevaras eller ersättas med ny, liknande befintlig.

**Rivningsförbud**

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

**Varsamhet**

- k1 Nya hållgäningar i slutna fasadpartier ska placeras minst 1,0 meter från byggnadens hörn och i en omfattning så att mutytna dominerar fasaden. Nya hållgäningar i byggnadens upplagade fasad utformas med beaktande av byggnadens karaktär och dimensioner. Ny volym får sammanlänkas med ny volym åt söder.
- k2 Byggnadens karaktär ska bevaras, med sammanhängande fönsterband samt fasadband i puts, med proportioner lika befintligt. Balkonger får placeras mot fasad mot sydöst indraget minst 10 meter från byggnadens gavel, utkragade högst 1,0 meter från fasaden. Balkonger ska utformas sammanhängande längs fasaden med liknande material och kulör som bakomliggande fasadband. Nya hållgäningar för fönster, entréer och balkongdörrar får utformas i enlighet med principillustrationer på sid 73 i planbeskrivningen.

**Skydd mot störning**

- m1 Enhetstak ska placeras och utformas så att riktvärdet 0,4 mikrotesla ej överskrids i utrymmen avsedda för stadigvarande vistelse.

Bostadshus, skolor, förskolor och större handelslokaler inom 75 meter, kontor och mindre handelslokaler inom 40 meter samt parkeringshus och garage inom 30 meter från Nynäsavägen ska utformas med:

- Från utrymmen för stadigvarande vistelse inom byggnader som vetter direkt mot Nynäsavägen utan framföriggande bebyggelse ska det finnas minst en utrymningssväg som mynnar bort från vägen.
- Friskluftintag placerade antingen bort från Nynäsavägen eller på tak. Skolbyggnader ska utformas med central nödstängningsfunktion för ventilationssystemet.
- Fasader mot Nynäsavägen utformas i ordbrännbart material eller med konstruktioner som uppfyller brandteknisk avskiljning avseende tätet och isolering, lägst motsvarande brandteknisk klass EI 30.
- Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsavägen ska utformas för att förhindra splitterverkan vid explosion med karakteristiska tryck och impulsitet motsvarende stor gasolnexplosion på vägen, inom 40 meter från Nynäsavägen ska fönster och glaspartier utformas i explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541. Mellan 40 och 75 meter från Nynäsavägen ska fönster och glaspartier utformas med härdat och laminerat glas.
- Fönster och glaspartier i fasad mot Nynäsavägen ska inom 40 meter från Nynäsavägen utformas så att de klarar en temperatur på minst 300°C under ca 30 minuter. Inom 25 meter från Nynäsavägen ska fönster, glaspartier och portar utformas i lägst brandteknisk klass EI 30.
- Förskolor får inte placeras så att de vetter direkt mot Nynäsavägen.

Byggnader eller fasader som skyddas av topografi eller framförvarande bebyggelse omfattas inte av redovisade åtgärder. Åtgärderna avser ny bebyggelse samt vid ändrad markanvändning för befintlig bebyggelse.

**Administrativa bestämmelser**

Ändrad lovplikt

- a1 Bygglöv för ändrad användning får ges trots planstridigt utgångsläge.

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 3,3 meter.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmänt tillgängligt gångstråk, med en minsta fri höjd av 4,5 meter.

Genomförandetid  
 Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

### UPPLYSNINGAR

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

### SAMRÅDSHANDLING

Förslag  
 Detaljplan för fastigheten Burmanstorp 1 m.fl

### Telestaden

i stadsdelarna Farsta och Larsboda i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2019-10-01

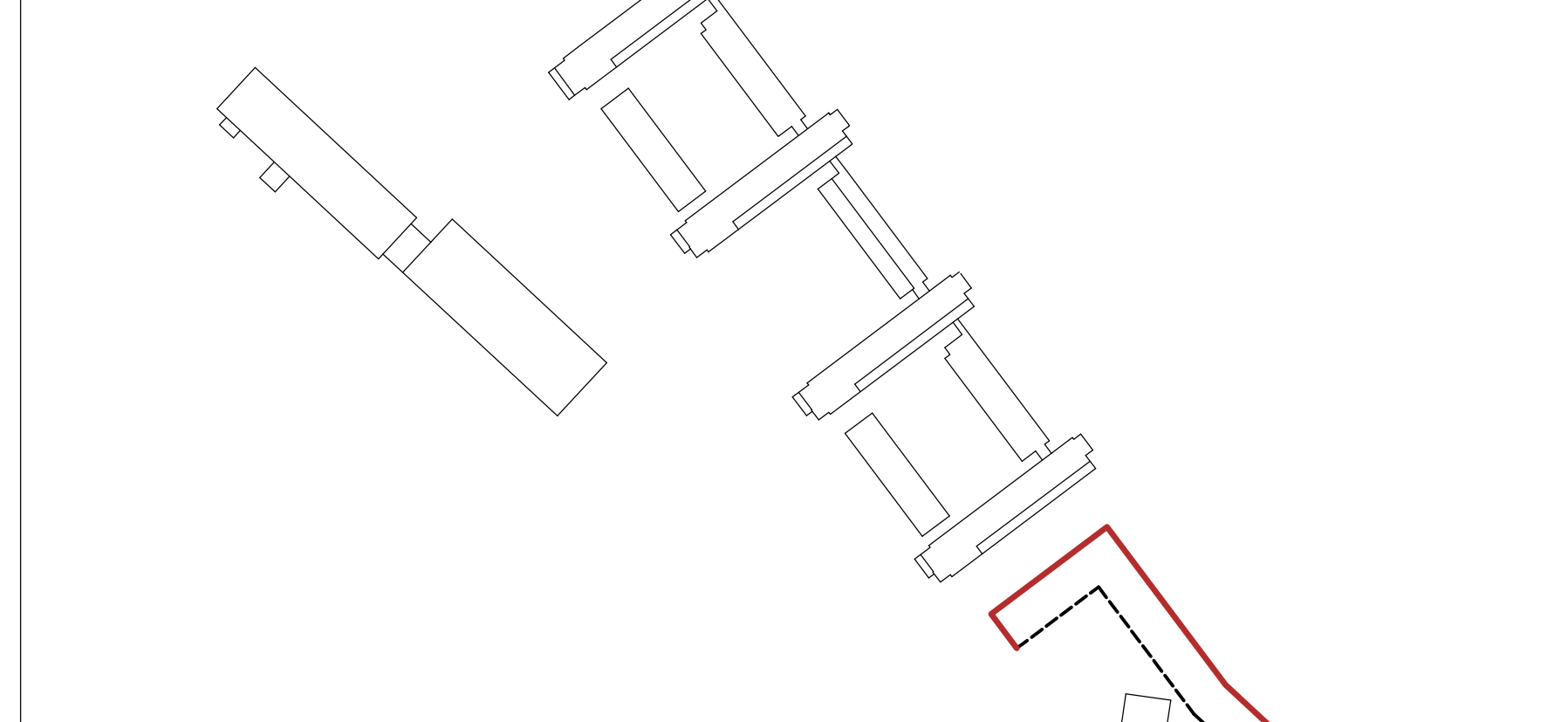
Petter Lindencrona  
 planchef

Anna-Stina Bokander  
 stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av  
 Laga kraft

### S-Dp 2014-13908-54, del1

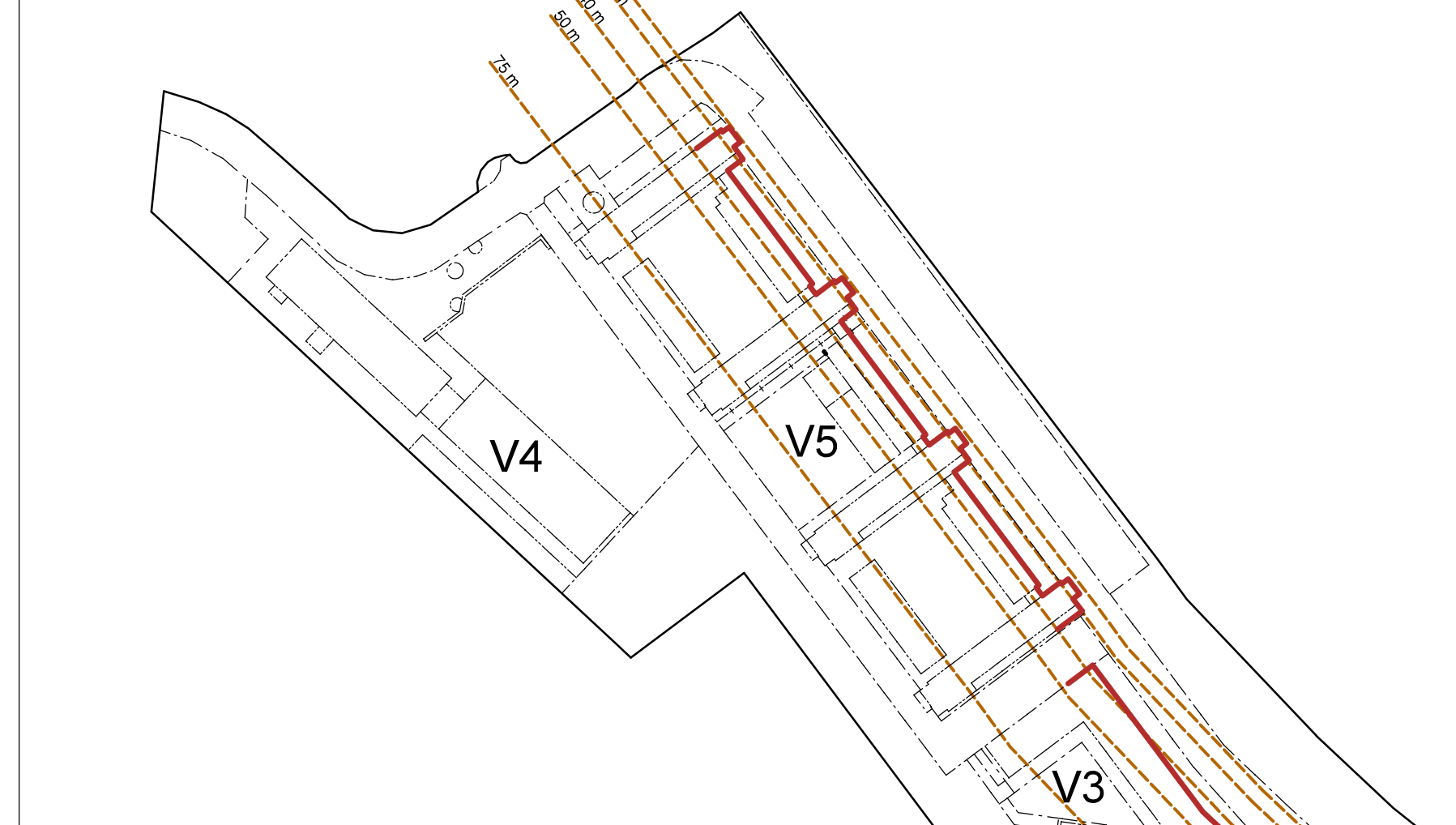
### Illustration B



Följande gäller för balkonger inom område med beteckningen f3

- Utanpåliggande balkonger accepteras, utkragande högst 1,6 meter.
- Utkragande balkonger får omfattas högst 3 kvm/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1 meter från fasad.
- Utkragande balkonger får omfattas högst 5 kvm/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
- Utkragande balkonger får omfattas högst 7,5 kvm/ 10 meter fasadlängd och våning och får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.
- Utkragande balkonger placeras minst 1,5 meter från kvartershörn mot gata.

### Illustration A



**Illustration över riskavstånd**

Illustration av aktuella riskavstånd (75, 50, 40, 30 och 25 m) för skydd mot störning från Nynäsavägens körbens exklusiva trafikområde för av- och påfartsramp samt avskärande vegetation, vallar och plank.

Fasader illustrerade med röd heldragen linje omfattas i sin helhet av riskåtgärder avseende fönsterglas.