



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
  - PARK Park
- Kvartersmark
- B Bostäder
  - C1 Centrum får anordnas i bottenvåning mot GATA.
  - E Teknisk anläggning, elnätstation.

- Allmänna platserns anordnande**
- dagvatten Anläggning för hantering av dagvatten ska finnas, t.ex. damminfiltration-, magasin- eller fördröjningsanläggning.
  - +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Cykelparkering, dagvattenmagasin, sopkasuner, trappor, uteplatser och stödmurar får anordnas. Parkering medges endast längs angränsningsgata.
  - Marken får endast bebyggas med växthus.
  - Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med mindre kompletteringsbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.

- Höjd på byggnader**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt.
  - Högsta höjd för bjälklaget i meter över nollplanet.
  - Största taklutning i grader.

- Utformning**
- f1 Bottenvåning ska utföras i annat material än puts.
  - f2 Bottenvåning ska utformas med genomsiktiga fönster och dörrpartier till minst 30% av dess fasadlängd och ges en högre våningshöjd med minst 3,0 meter. Gäller ej mot gården.
  - f3 Takterrass med räcke får anordnas.
  - f4 Fasader ska i princip uppföras, utformas och gestaltas enligt illustrationer och beskrivningar på sidorna 30-33.

Ingläsning av utträngande balkonger tillåts inte mot Östbergabackarna. Över allmän plats mot GATA ska utskjutande byggnadsdelar och balkonger ha en fri höjd på minst 4,7 meter från mark och ha ett maximalt djup på 1,2 meter från fasadiv.

Utöver angiven totalhöjd får teknikutrymmen, hisstoppar, trappuppgångar till tak, tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare uppföras till maximal höjd av 3,5 meter och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadiv.

Byggnader ska inte ha några synliga elementskarvar, alternativt om fasad-element används ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen.

Utöver angiven bygghöjd får trappor, ramp, stödmur och skärmtak (dock ej mot gatan) anordnas inom kvartersmark. Stödmur mot gata som uppförs högre än 0,5 meter ska kläs med annat material än puts och betong exempelvis tegel, natursten, skiffer, skivmaterial, stenplattor eller keramiska plattor.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
  - n1 Marknivån ska möta nivån för angränsande naturmark utan stor nivåskillnad.
  - parkering Parkering får finnas.

- Utfart**
- Utfartsförbud.

- Skydd mot störning**
- m1 Ventilationsintag (friskluftsintag) får inte placeras i de delar av byggnaden som vetter mot Åbyvägen.
  - m2 Byggnaderna ska förses med centralt avstängningsbar ventilation. Utrymningsvägar ska placeras bort från riskällan.
  - m3 Minst hälften av boningsrummen ska placeras mot en tyst sida. I fasader mot norr ska vägg och fönster utföras så att ljudklass B enligt Svensk standard kan uppfyllas.

Administrativa bestämmelser

- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angränsningsgata.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheterna  
**Årsta 1:1 och Familjen 1 m.fl.**  
vid Östbergabackarna  
i stadsdelarna Östberga och Liseberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-06-13

Anna Lina Axelsson  
planchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Renoir Danyar  
stadsplanerare

Dp 2019-04998-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutområde
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Sopaket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2023-04-13  
Ulrika Testorf  
kartingenjör

0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

NORR