



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterssträta, Traktgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsmärke
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- 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

UPPLYSNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områdena med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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, sopkåsar, 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 avvikande material. Gäller ej mot gården.
- f2: Bottenvåning ska utformas med genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 30% av dess fasadlängd och ges en högre våningshöjd med minst 3,0 meter. Gäller ej mot gården.
- f3: Takterass med räcke får anordnas.
- f4: Fasader ska i princip uppföras, utformas och gestaltas enligt illustrationer och beskrivningar på sidorna 30-33.

Inglasning av utkragande 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.

Ötöver angiven totalhöjd får teknikutrymmen, räcken, 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.

Ötöver angiven bygghöjd får trappor, ramp, stödmur anordnas inom kvartersmark. Stödmur mot gata ska uppföras högre än 0,5 meter ska kläs med annat material än puts och betong exempelvis tegel, natursten, skiffer, skivmaterial, stenplattor eller keramiska plattor.

Utförande

- b1: Färdigt golv ska ligga minst 30 cm över bostadsgårdens lägpunkt.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1: Marknivån ska möta nivån för angränsande naturmark utan stor nivåskillnad.
- 1:00: Största lutning.
- parkering: Parkering får finnas.

Utfart

- 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 riskkällan.
- m3: I fasader mot norr ska vägg och fönster utföras så att ljudklass B enligt Svensk standard kan uppfyllas.
- m4: Trapphus längs med Åbyvägen ska utföras i minst tändskyddat material B s1, d0. Fönster ska vara härdat eller laminerat glas.
- m5: Bostäder ska utformas genomgående. Alternativt ska samtliga bostäder ha tillgång till ljuddämpad sida där nivåer motsvarar nivåerna för verksamhetsbullen - zon B klaras.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 36 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Gäller de delar av bostadskvarteren som ligger invid Östbergabackarna.

Där det finns risk för sättningar, ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras.

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

ANTAGANDEHANDLING

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
2023-11-24

Anna Lina Axelsson
planchef

Renoir Danyar
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2019-04998-54