



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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (Gångfartskaraktär)
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, radhus.
- C1 Centrum, Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA3.
- C2 Centrum, Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
- C3 Centrum, Parklek, fritidsgård, kafé, samlingslokaler, ungdomsverkssamhet samt öppen förskola.
- C4 Centrum, Minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning.
- E1 Enlilstation i garage.
- E2 Enlilstation
- P Parkering i garage under bebyggelsen.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning avgränsas i höjdet från nivå -10 till nivå -50 under nollplanet.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte om inte annat anges.
- Marken får bebyggas med stödmur, trappor och ramp. Bilparkering medges inte.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken bebyggas med mindre komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Stödmur, trappor och ramp får uppföras. Bilparkering medges inte.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet, exklusive jordmån.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal.
- f1 Bottenvåning mot GATA1 och GATA3 ska vara minst 4,5 meter hög. Höjden gäller från marknivån.
- f2 Bottenvåning mot GATA1 och GATA3 ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 Frihöjd över underliggande mark minst 2,5 meter. Stödpelare får byggas.
- f4 Minst 10 bostadsentréer ska finnas.
- f5 Skärmtak får uppföras utöver angiven nockhöjd.
- f6 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en tillgänglig entré anordnas via trapphus eller tillgänglig gård.
- f7 Byggnaden ska uppföras med sadeltak och träfasad i röd kulör.
- f8 Underkant överkragande del med en minsta frihöjd om 4,5 meter över underliggande mark.
- f9 Portik mot gatunivå med en frihöjd av minst 3 meter ska finnas.
- f10 Minst 3,6 meter frihöjd över underliggande mark. Stödpelare får byggas.

Entréer till motsvarande 10 entréer per 100 meter fasad ska uppnås mot gata.
Bestämmelsen gäller inte inom användnings E2 och C3.
Mot GATA1 och GATA3 får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,2 meter mot GATA1 och 1,4 meter mot GATA3. Undantaget skärmtak/entrétrak.
Över allmän plats mot övriga gator och gata norr om planområdet får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar inklusive balkonger inte uppföras lägre än 3,5 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter. Skärmtak undantags.
Utöver angivet våningsantal och nockhöjd får teknikutrymmen, räcken, sargar, hisstoppar och trappuppgångar till tak, tekniska anläggningar för lokal energiförnying, såsom solpaneler och solfångare, uppföras till en maximal höjd av 3,5 meter och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadiv.
På tak får fristående växthus, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas utöver angiven nockhöjd och våningsantal till en area av högst 15 km per växthusbyggnad och till en nockhöjd på högst 3,5 meter. Totalt högst 25 % av varje tak.
Bilparkering inom ett avstånd av 0,5-10 meter från fasad mot GATA1 och GATA3 respektive 0,2-2 meter mot övriga gator får ej anordnas i bottenvåning.
För iska genomgående bostäder mot GATA3 får utkragande balkonger inte uppföras. Hörnlagenter undantags.
Balkonger får placeras lägre än 3 meter över marknivån mot gården.
Stödmur som uppförs i element med synliga skarvar ska bekälas i annat material.
Putsaade fasader ska inte ha några synliga skarvar. Om fasadelement används ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen. Röllesefogar är tillåtna.
Socker mot gata högre än 0,3 meter ska utföras eller bekälas i annat material än puts och plåt. Bestämmelsen gäller även bottenvåning/sockelväning mot gata norr om planområdet.

Utförande

- b1 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv vid entré är +21,5 meter över nollplanet.
- b2 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv vid entré är +21,8 meter över nollplanet.

Inom användning T1 gäller lägsta nivå -10 meter under nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande av spårstunnelar och dess anläggningar för tunnelbana.

Markens anordnande

- ph Parkering för rörelsehindrad.
- skärmtak Skärmtak får anordnas.
- trappa Utvändig trappa får anordnas.

In- och utfart och stängsel

- In- och utfartsförbud.
- Fastgörelse ska ej inhägnas.

Skydd mot störning

- m1 Samtliga bostäder ska ha tillgång till ljuddämpad sida vänd bort från aktivitetsparken. För de lägenheter som inte klarar detta ska de förses med bulleravskärningar i form av tätta balkongräcken och absorber i balkongtak eller liknande. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till en gemensam eller privat uteplats med god ljudkvalitet.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 km 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. Bestämmelse gäller bostäderna mot GATA1.

Byggnadskroppar mot GATA1 ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage. Byggnadsdelar med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utformas med vattenått konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortspjällning av bergsbygg som utgör grundvattenbärare görs måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar i närområdet. Där det finns risk för ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras. Elektromagnetiska fält från elnätstationer ska avskämmas så att gällande riktvärden 0,4 µT (microtesla) inte överskrids på 4 meters avstånd både i höjd och plan i utrymme där människor vistas mer än tillfälligt.

Administrativa bestämmelser

- Villkor för lov
- Startbesked får inte ges för bostadsändamål förän industribuller från Postgård 2 och 4 upphört eller minskat så att riktvärden för industribuller uppnås.
- 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:
- planskildring
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl.
(Årstafältet etapp 5 norra)
i stadsdelen Östberga i Stockholm

- Stockholms stadsbyggnadskontor
- Planavdelningen
- 2023-12-12
- Anna Lina Axelsson planchef
- Renor Danyar stadsplanerare
- Godkänd av SBN
- Antagen av
- Laga kraft

Dp 2018-14952-54

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersområdesgräns, Trastgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktuelltetsdatum 2023-11-06
Tomas Silverforsen kartläggare

NORR

Skala 1:500, utskriftsformat A0