

Cad. Anette Jonsson

Godkänt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-03-08, Dnr 2016-14952

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns, Fastighetsgräns (Kvarterstäckningsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns), Fastighetsbeteckning, Gemensamhetsanläggning, Servitutsområde, Ledningsströmsområde, Förlämningsområde, Byggnad, Väg/gångbanekant, Staket, Mur, Stödmur, Träd, Nivåkurvor, Markhöjd, Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen. Aktualitetsdatum 2022-02-23. Tomas Silverforsen, kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (Gångfartskaraktär)
- GAGATA Gångtrafik
- TORG1 Angöring till bostäder. Ej parkering.

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. Fritidsgård, kafé, samlingslokaler, ungdomsverksamhet.
- C4 Centrum. Minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning.
- E1 Teknisk anläggning. Tryckstegningsstation

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Max 70% av ytan får bebyggas.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får ej bebyggas. Bilparkering får ej anordnas.
- Marken får ej bebyggas. Stödmur, trappor och ramp får uppföras. Bilparkering får ej anordnas.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast 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.
- Minst 50% av ytan får användas för dagvattenmagasin eller fördröjning. Trappor, stödmur samt vägg upp till 5,5 meter får uppföras mot allmän platsmark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- <0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.
- <+0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- <+0,0 Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet, exklusive jordmån.
- 0,00 Minsta respektive största taklutning i grader.

Utomforming

- XIV Högsta antal våningar.
- IV Lägsta respektive högsta antal våningar.
- f1 Bottenvåning mot gata ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning mot gata ska utformas med genomsiktiga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 Entréetlighet motsvarande 10 entréer per 100 meter fasad ska uppnås mot gata.
- f4 Sockelvåningen/Bottenvåning ska utföras i annat fasadmateriäl än puts och plåt.
- f5 Vägg/fasad ska utformas genomsiktig eller öppen med minst 60% av dess yta.
- f6 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en sekundär tillgänglig entré anordnas via trapphus.
- f7 Byggnaden ska uppföras med sadeltak och träfasad i röd färg.
- f8 Fasat hörm i bottenvåning. Underkant överkragande del med en lägsta fri höjd av 4,5 meter över mark.
- f9 Portik med en frihöjd av minst 3 meter.
- f10 Frihöjd över underliggande mark minst 4,5 meter. Stödpelare ska byggas.
- f11 Radhusens tak ska utformas enligt principillustration A.

Över allmän plats mot gata 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 GATA3 samt 1,4 meter mot GATA2 och gatan norr om planområdet.

Frontespiser och takkupor får förekomma till högst 15% av fasadlivet längd mot gata och gård om de utformas som växthus. Frontespiser och takkupor får stöka upp över byggnadshöjden.

Utöver angivet våningsantal och nockhöjd får teknikutrymmen, hisstoppar och trappuppgångar till tak uppföras till en max höjd av 3,5 m och måste vara tydligt indragna från fasad.

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 kvm per växthus/byggnad och till en nockhöjd på högst 3,5 meter. Totalt högst 25% av varje tak. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal. Bilparkering får ej anordnas i bottenvåning mot fasad mot gata.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- loftgång Loftgång ska uppföras.

In- och/eller utfart

- In- och/eller utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 Bostäder ska utformas så att buller från aktivitetsbryggan klaras. Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grundvattenbarriär, görs måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkringar uppströms.

Administrativa bestämmelser

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

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl.

(Årstafältet etapp 5)

i stadsdelen Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-03-08

Anna Lina Axelsson
planchef

Renoir Danyar
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

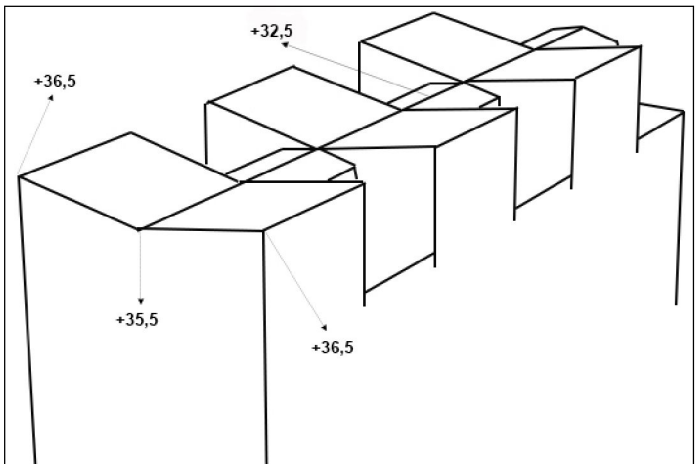
S-Dp 2018-14952-54

UPPLYSNINGAR

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



principillustration A: Taklandskap