



### 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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

#### Användning av mark

##### Allmänna platser

|        |   |
|--------|---|
| GATA 1 | Huvudgata                               |
| GATA 2 | Lokalgata                               |
| GATA 3 | Lokalgata (parkbrygga/aktivitetsbrygga) |

##### Kvartersmark

|    |   |
|----|---|
| B  | Bostäder  |
| B1 | Bostäder. Bostäder får inte anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA 3.                   |
| C  | Centrumändamål  |
| C1 | Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA3. |
| E  | Teknisk anläggning  |
| R1 | Idrottshall   |
| S  | Skola   |
| S1 | Förskola  |

#### Allmänna platser anordnande

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet |
|------|----------------------------------|

#### Kvartersmarkens anordnande

##### Begränsning av markens bebyggande

|  |  |
|--|--|
|  | Byggnad får inte uppföras.   |
|  | Fräta, får bebyggas med väderskydd och komplement för skola och förskola.  |
|  | Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement och komplement för förskola. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter. |

#### Höjd på byggnader

|      |   |
|------|---|
| <0.0 | Högsta byggnadshöjd mot gata och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre. |
| <0.0 | Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.  |
| +0.0 | Högsta markhöjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.                          |

#### Utformning

|     |   |
|-----|---|
| XIV | Högsta antal våningar (mot gata).   |
| f1  | Bottenvåning mot GATA 1 och GATA 3 ska vara minst 4,5 m hög.  |
| f2  | Bottenvåning som vetter mot GATA 1 och GATA 3 ska utformas med genomsiktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån. |
| f3  | Byggnaden ska ha en frihöjd på minst 2,5 meter.   |
| f4  | Byggnaden ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter.   |

Inom användningsområdena B, B1, C, C1 ska en entrélethet motsvarande 10 entréer per 100 meter uppnås.

Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal.

Frontespiser och takkupor får förekomma utöver angiven byggnadshöjd till högst 15 % av fasadlivets längd mot gata och gård om de utformas som växthus.

Över allmän plats mot GATA 1 och GATA 3 får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån. Över allmän plats mot övriga gator får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 3 meter över marknivån. Mellan 3 meter och 4,7 meter över marknivån får balkonger inte skjuta ut mer än 1 meter från fasad.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Bilparkering för rörelsehindrade i form av markparkering är undantaget.

#### Markens anordnande och vegetation

|    |   |
|----|---|
| n1 | Om förskola anordnas ska en förskolegård med en sammanlagd yta av minst 770 kvm anordnas inom kvarteret. Tillgänglig takterrass får räknas in i denna area. |
|----|---|

#### In- och utfart

In- och utfartsförbud.

#### Skydd mot störning

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkringar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkringar uppströms.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

#### Administrativa bestämmelser

##### Villkor för lov

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän industribuller från Postgården 2 och 4 upphört eller minskat så att riktvärden för industribuller uppnås.

##### Markreservat för allmännyttiga ändamål

|   |   |
|---|---|
| u | Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar |
|---|---|

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

### GRANSKNINGSHANDLING

#### Detaljplan för del av fastigheten

## Postgården 1 m fl. (Årstafältet etapp 3)

### i stadsdelen Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-06-16

Anna Lina Axelsson  
planchef

Ola Grimell  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

### GRUNDKARTA

Kvarter enligt detaljplan.  
Allmän plats-gräns  
Fastighetsgräns  
(Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns  
Fastighetsområdesgräns)  
Fastighetsbeteckning  
Gemensamhetsanläggning  
Servitutsområde  
Ledningsrättsområde  
Byggnad  
Väg/gångbanekant  
Staket  
Mur  
Stödmur  
Träd  
Nivåkurvor  
Markhöjd

2. 1:2  
ga:1 all (ga:1)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplanavdelningen  
Aktualitetsdatum 2023-06-12  
Rossmery Felix  
Kartingenjör

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

NORR

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat B1