

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Koordinatgräns, Trafikgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-06-10

Vera Midelf
kartingenjör

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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalata
- GATA3 Lokalata (gångfartskaraktär)
- T1 Trafikområde, allmän trafikledstunnel inkl. ventilationschakt och utrymningsvägar till markytan under allmän platsmark.

PARK

TORG

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, radhus.
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1, GATA3 samt Otnargatan (Vallastråket).

E Teknisk anläggning

S1 Skola

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med vaderskydd samt kompletteringsbyggnad för skolverksamhet eller byggnadsverk för bostadskomplement på bostadsgård. Sammanlagd byggnadsarea för bostadskomplement får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Parkering medges endast för rörelseförhindrad. Där parkering medges ska bjälklag vara körbart.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark får högst 20 % av ytan bebyggas. Parkering medges ej

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.
- Högsta höjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Utformning

XIV

- Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad mot gata.
- f1 Bottenvåning mot GATA1, GATA3 och Otnargatan (Vallastråket) ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning mot GATA1 och GATA3 och Otnargatan (Vallastråket) ska utformas med genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter från marknivå.
- f3 Entréthäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.
- f4 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.
- f5 Bebyggelsen ska utformas i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 15 % av byggnadsarean ska utformas med det lägsta tillåtna våningsantalet.
- f6 Bebyggelsen ska utformas i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utformas med det lägsta tillåtna våningsantalet. Den lägsta byggnaden får ej vara högre än tre våningar.

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

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, som till exempel balkonger, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning i fasad mot gata. Där det anges är markparkering för rörelsehindrade undantaget och får anordnas.

Utförande

- Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhining eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för Södra Länkens tunnelar och dess räddnings- och driftsystem samt arbetstunnel men ej överskridas.
- b1 Mot GATA1 och TORG är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +17,50 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,50 meter ska utföras vattentäta.
- b2 Mot GATA1 och GATA2 är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +16,65 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +16,65 meter ska utföras vattentäta.

Inom användningen T1 får ej grundvattendrainerande ingrepp underskrida nivå +16,00 meter över nollplanet. Nivån får underskridas om utredning visar att skadlig grundvattensänkning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för bergtunnel.

Markens anordnande

- ph Parkering för rörelsehindrad.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

- m1 Skyfall ska hindras från att bli stående mot fasad med hjälp av höjdsättning och mur. Muren skall vara tät och markrönet ska ligga minst +18,00 meter över nollplanet. Mur ska ligga längs plangräns och parkmark, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsmur mot skyfall.

Schakt- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga grundvattensänkningar inträffar.

Byggnader med låga golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortsprängning av bergsbygg som utgör grundvattenbarriär görs måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för elnärstation.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

Genomförandetid

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

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1

Årstafältet etapp 4a

i stadsdelarna Årsta, Östberga och
Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-09-23

Anna-Lina Axelsson
planchef

Ola Grimell
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-06550-54

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 1:1000, utskriftsformat B1

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje