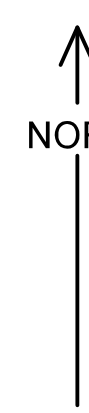


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servicutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Byggnad
 - Väg/gång/banekant
 - Skaket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2020-08-06
- Vera Midelf
kartingenjör

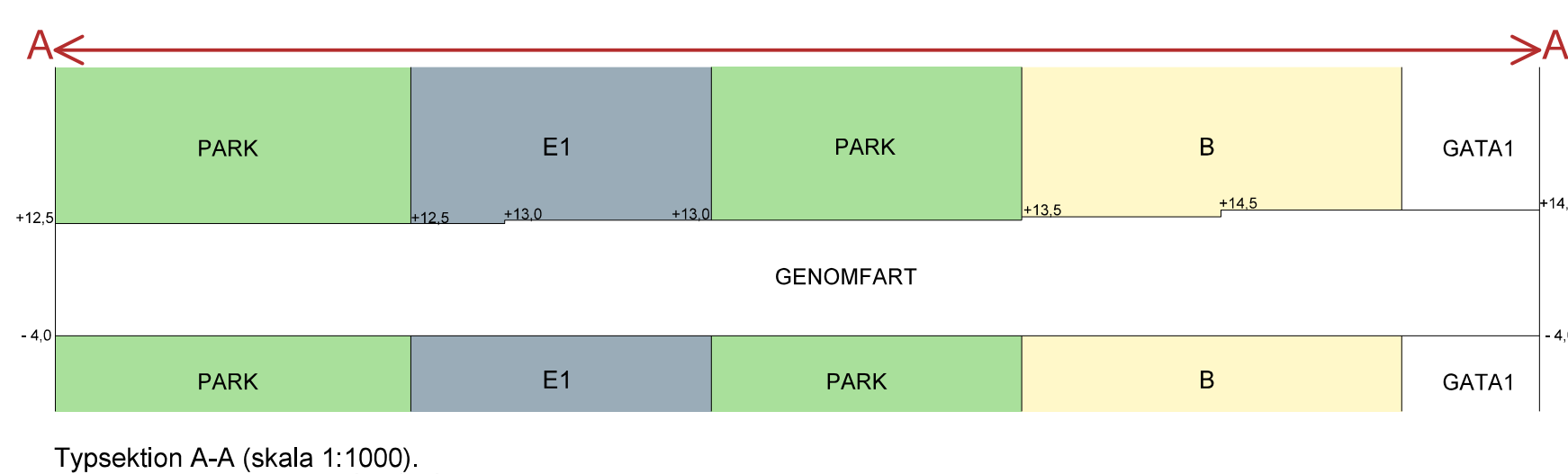
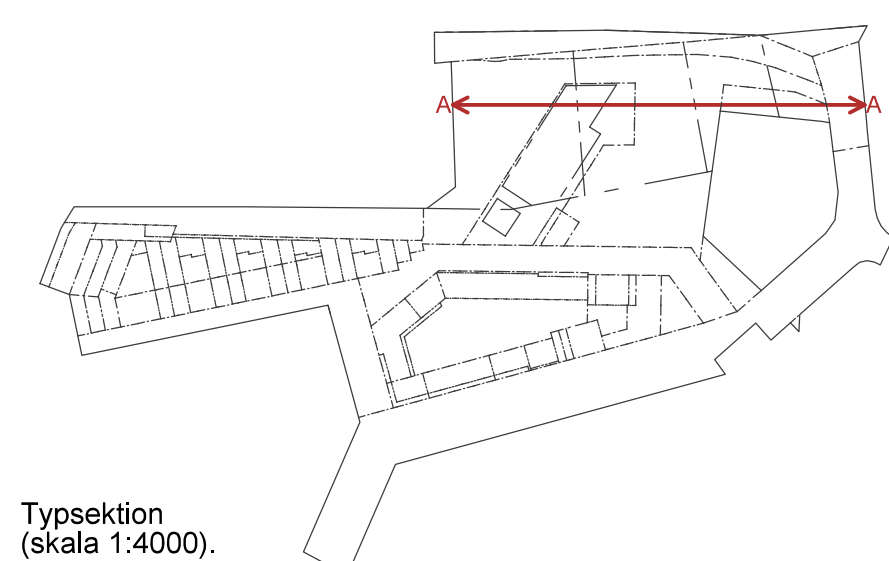


0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

Typsektion
(skala 1:4000).



Typsektion A-A (skala 1:1000).
Illustration över gränser i höjddel.

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 höjddel finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark
- ALLMÄNNA PLATSER
 - GATA 1 Huvudgata
 - GATA 2 Lokalagata
 - GATA 3 Lokalagata (gångfart)
 - GENOMFART
 - TORG Torg, ej parkering
 - PARK Park
 - NATUR Natur, ej vistelse
 - SKYDD Utrymme för skydd mot risk. Våtska ska hindras att rinna från Åbyvägen in i planområdet med hjälp av vall, mur eller liknande åtgärd.

- Kvartersmark
- B Bostäder
 - B1 Bostäder. Bostäder får inte anordnas under +28,0 meter över nollplanet.
 - C Centrumändamål
 - C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän gata och torg.
 - K Kontor
 - K1 Kontor. Kontor får inte anordnas under +28,0 meter över nollplanet.
 - P Parkering
 - F1 Fäkturstyckbyggnad och ventilationsstom för Södra länkens tunnelar.
 - E1 Teknisk anläggning för VA, El och Tele.
 - E2 Teknisk anläggning för Tele.
 - E3 Teknisk anläggning för sopsug.
 - E4 Teknisk anläggning för El.
 - S1 Förskola
 - T1 Trafikområde

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nöckhöjden får högst vara 4,0 meter.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 80 km och byggnadshöjden får högst vara 4,0 meter.

Höjd på byggnader

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

Utformning

- f1 Högsta antal våningar mot gata.
- f2 Bottenvåningen mot gata och torg ska vara minst 4,5 meter hög.
- f3 Entréet till motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.
- f4 Bostäder i bottenvåning ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.
- f5 Bullerskärm får utformas som skyddade balkonger.
- f6 De två översta våningarna ska vara indragna från allmän plats på minst 1/3 av ytan.
- f7 Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå och till ett djup om max 1,8 meter.
- Den översta bostadsvåningen ska vara indragen från allmän plats på minst 1/4 av ytan.

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå och till ett djup om max 1,4 meter om inte annat anges.

Över angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas.

Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal.

Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasadiv.

Fönster till lokaler för centrumändamål ska ha en genomsnittlig bröstningshöjd om högst 0,7 meter över mark.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Tillkommande kvartersmark i kvarteret Asplängen samt markparkering för rörelseförhindrade är undantaget.

Över nöckhöjd får parapeter/räcken anordnas.

Utförande

- b1 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas för allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem.
- b2 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +15,3 meter över nollplanet.
- b3 Fönster till lokaler för centrumändamål ska ha en genomsnittlig bröstningshöjd om högst 0,7 meter över mark.
- b4 Utrymning får ej ske mot Åbyvägen/ Södra länken. Inga oskyddade uteplatser, balkonger eller liknande får anordnas mot Åbyvägen/ Södra länken.
- Fönster mot Åbyvägen/ Södra länken får ej vara öppningsbara. Fasad mot Åbyvägen/Södra länken mot Åbyvägen/ Södra länken ska anordnas i ordnibart material alternativt brandklass EI30.

Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +15,3 meter över nollplanet ska utföras vattentäta.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Utfart

- Utfartsförbud
- Skydd mot störning
- m Bullerskärm i glas ska uppföras. Bullerskärm får sticka upp över byggnadshöjden.
- Om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider, eller 65 dB(A) för bostad om högst 35 km, ska byggnad utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en skyddad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.
- Enkelsidiga lägenheter får ej anordnas mot Södra länken. Bestämmelsen avser det västra kvarteret närmast Södra länken.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angränsning.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Plänen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning
- Schaktning eller borming får inte göras inom utrymme för betongtunnel för Södra länken. Avsteg härifrån ska konsekvensbeskrivas och samråd tas med huvudmän för tunneln (Trafikverket) så att skador inte uppstår i tunneln.
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplan för del av fastigheten

Postgården m.fl

Ärstafältet etapp 2 norra,
i stadsdelarna Ärsta och Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2020-08-25

Anna Lina Axelsson

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Ola Grinnell

stadsplanerare

Dp 2016-21183-54