Cad: Jenny Salin

GRUNDKARTA

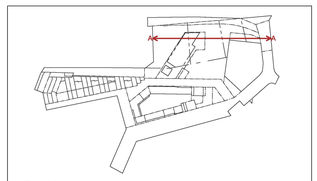
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarkgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
-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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-06-08

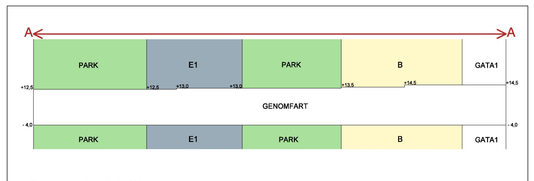
Vera Midelf
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0



Typsektion
(skala 1:4000).



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

Allmänna platsers anordnande

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Ej vistelse Ytan ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras

Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.

Marken får endast bebyggas med komlementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 80 kvm och byggnadshöjden får högst vara 4,0 meter.

Höjd på byggnader

<40.0 Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.

<40.0> Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

+0.0 Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet exklusive jordmån.

XVI Högsta antal våningar mot gata.

f1 Bottenvåningen mot gata och torg ska vara minst 4,5 meter hög.

f2 Entrétäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.

f3 Bostäder i bottenvåning ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.

f4 Bullerskärm får utformas som skyddade balkonger.

f5 De två översta våningarna ska vara indragna från allmän plats på minst 1/3 av ytan.

f6 Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och till ett djup om max 1,8 meter.

f7 Den översta bostadsvåningen ska vara indragen från allmän plats på minst 1/4 av ytan.

f8 Fasad mot Södra länken ska utformas så att sockelns gestaltning samspelar med övriga delar av fasaden och delas upp så att den upplevs varierad.

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

Utöver 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 fasadliv.

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 Asplången samt markparkering för rörelseförhindrade är undantaget.

Utöver nockhöjd får parapeter/räcken anordnas.

Utförande

<0.0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas för allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem.

b1 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +15,3 meter över nollplanet.

b2 Friskluftsintag får inte placeras mot Åbyvägen/ Södra länken.

b3 Utrymning får ej ske mot Åbyvägen/ Södra länken. Inga oskyddade uteplatser, balkonger eller liknande får anordnas mot Åbyvägen/ Södra länken.

b4 Fasader mot Åbyvägen/Södra länken ska anordnas i obrännbart material med brandklass EI30 eller högre. Fönster ska ha brandklass E30 eller högre. Öppna garage ska utföras med raster i obrännbart material som täcker minst hälften av fasadytan.

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

Lägsta tillåtna underkant på öppningar i fasad mot GATA 2 är +16, 7 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Utfart

Utfartsförbud

Skydd mot störning

m1 Bullerskärm i glas ska uppföras. Bullerskärm får sticka upp över byggnadshöjden.

m2 Vätska ska hindras att rinna från körbana (Åbyvägen och Åbypåfarten, Södra Länken) in i planområdet med hjälp av höjdsättning och mur eller vall. Muren/vallen ska vara tät och mur-/vallkrönet ska ligga minst 80 cm över körbanan. Mur/vall ska ligga längs plangränsen mot körbana, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsmur mot pölbrand.

Om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids, eller 65 dB(A) för bostad om högst 35 kvm, 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 angöring.

Genomförandetid

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

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 höjdled 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	Lokalgata
GATA 3	Lokalgata (gångfart)
GENOMFART	Trafikområde under mark. Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem. Avgränsas nedåt till –4,0 meter under nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
TORG	Torg, ej parkering
PARK	Park
NATUR	Natur, ej vistelse

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
E1	Fläktrumsbyggnad och ventilationstorn för Södra länkens tunnlar.
E2	Teknisk anläggning för VA, El och Tele.
E3	Teknisk anläggning för Tele.
E4	Teknisk anläggning för sopsug.
E5	Teknisk anläggning för El.
S1	Förskola
T1	Trafikområde

ILLUSTRATIONER

---------- Illustrationslinje

Illustration Illustrationstext

(+0,0) Illustrerad höjd

Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Schaktning eller borrning får inte göras inom utrymme för betongtunnel för Södra Länken. Avsteg härifrån ska konsekvensbeskrivas och samrådas med huvudman 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

Årstafältet etapp 2 norra, i stadsdelarna Årsta och Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-08-25
rev. 2021-09-02
rev. 2022-10-21

Anna Lina Axelsson
planchef

Ola Grimell
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2021-09-30
Antagen av KF 2022-11-07
Laga kraft 2022-12-06

Dp 2016-21183-54

Godkänt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-12-09, Dnr 2016-21183