

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-09-10

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (gångfartskaraktär)
- GÅNG Gångtrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata.
- C2 Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
- E1 Elnätsstation i garage.
- E2 Elnätsstation får uppföras till en yta om max 70 kvm.
- P1 Parkering i garage under bebyggelsen.
- P2 Parkering i garage under skolgård.
- S Skola

Allmänna platser anordnande

+0.0 Föreskriven höjd över nollplan.

Åtgärder behöver vidtas inom allmän platsmark för att förhindra att skyfallsvatten rinner vidare mot Huddingevägen.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får ej bebyggas. Cykelparkering får anordnas dock ej inom u område.
- Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnader för skolverksamhet som förråd, cykeltak, soltak och lekhus eller mindre byggnadsverk och väderskyddat cykelställe inom bostadsgården med en totalhöjd av max 3,0 meter. Utöver totalhöjden får pergola uppföras. Stödmur upp till 1 meter, trappor och ramp får uppföras.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med mindre kompletterbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10% 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 mindre kompletterbyggnader och elnätsstation.

Höjd på byggnader

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

Utformning

- XIV Högsta antal våningar.
- f1 Bottenvåning mot gata ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning mot gata ska utformas med genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 Entréetäthet motsvarande 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata.
- f4 Minst två bostadsentréer ska finnas mot gatan. Sockelväningen ska utföras i annat fasadmateriäl än puts, exempelvis tegel, matrisguten betong, betongskiva, skivmaterial, stenplattor, cementplattor och keramiska plattor.
- f5 Fasad ska utföras i robusta fasadmateriäl såsom tegel, trä, stenplattor, cementplattor, keramiska plattor, matrisguten betong och betongskiva.
- f6 Skolbyggnadens fotavtryck ska i princip utformas enligt illustrationen på plankartan. Byggnaden ska i princip uppföras, utformas och gestaltas enligt illustrationer och beskrivningar på sidorna 29-30 i planbeskrivningen. Skolbyggnaden ska uppföras som flera sammanlänkade volymer med varierande våningsantal. Max 50% av fotavtryckets yta får uppföras i sex våningar. Resterande i tre till fem våningar.
- f7 Om byggnaden utförs med träbjälklag får tillåten nockhöjd utökas med 0,3 meter per bjälklagsplan.
- f8 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 1,4 meter.

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.

Över allmän plats mot GATA 2 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, med undantag mot Huddingevägen där bilparkering tillåts i bottenvåning. Bestämmelsen gäller ej markparkering för rörelseförhindrade.

Markens anordnande

Höjdsättningen inom u-område ska godkännas av ledningsinnehavare.

In- och utfart

In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

- m1 Friskluftsintag får inte placeras mot Huddingevägen.
- m2 Utrymning får ej ske mot Huddingevägen.
- m3 Fasaderna mot Huddingevägen ska anordnas i obrännbart material alternativt brandklass EI30.

Bullerskärm ska uppföras. Inom u-område ska bullerskärmens grundläggning godkännas av ledningsinnehavare.

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

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med ventilerad 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 grundvattensänkningar uppströms.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Bostäderna ska utformas så att gällande riktvärde för vibrationer inte överskrids.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning

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

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

Årstafältet etapp 4b

i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-09-23 revidering 2021-11-19, 2024-03-28

Anna-Lina Axelsson
planchef

Renoir Danyar
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2021-12-09
Antagen av KF 2024-05-27
Laga kraft 2024-06-25

Dp 2017-19529-54

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext