

## GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2022-08-05

Anna Kask  
Kartingenjör

NORR

0 50m  
Skala 1:500, utskriftsformat A1

## 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 båda.

### Användning av mark

#### Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

#### Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- D1 Vård- och omsorgsboende.

### Kvartermarkens anordnande

#### Utnyttjandegrad

- e1 Endast balkonger

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast på kvartersgata och där så anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och balkonger. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader får maximalt uppgå till 40 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm. Bilparkering medges inte.

### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. För maximalt 25% av varje fasadlängd får byggnadshöjden överskridas av karaktärsskapade takkupor, trapphus, hisstoppar och liknande.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- Största taklutning i grader

### Placering

- p1 Byggnad ska placeras i parallell linje mot Årstavägen.

### Utformning

- f1 Fasad mot kvartersgata ska utföras med minst 50% genomskiktigt material i förhållande till fasadlängd.
- f2 Byggnad ska utföras med sadeltak.
- f3 Takkupor tillåts. Vid takkupor mot gata ska de bestå av minst tre enheter som förhåller sig till ett enhetligt intervall med samma avstånd mellan kuporna. Se illustration 1A-B på plankartan. Takkupornas enskilda bredd får högst vara 6,0 meter och alla takkupor ska vara av samma storlek.
- IV Högsta antal våningar. Beräkningsgrund för vind ska ske enligt följande: skärningslinje mellan fasad- och takplan får vara max 0,9 meter över vindbjälklagets ovasida. Se illustration 2 på plankarta.

Fasader ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Fasadfärg ska harmonisera med omgivande bebyggelse. Byggnader med samma funktion ska ha samma fasadfärg.

Balkonger får inte glasas in mot kvartersgata, Ottsjövägen och Årstavägen.

### Markens anordnande och vegetation

- n1 Den färdiga marknivån ska ansluta mjukt till angränsande naturmark och berg.
- n2 Områdets naturkaraktär ska bevaras.
- n3 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- parkering Parkering får finnas
- kvartersgata Kvartersgata ska finnas med en minsta körbredd om 3,5 meter. Parkering längs med körbanan medges.

### In- och utfart

- In- och utfartsförbud

### Skydd mot störning

Bostäder ska utföras så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger komfortvärde 0,4 mm/sek.

### Administrativa bestämmelser

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.

#### Villkor för lov

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförorening har avhjälpats.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Genomförandetid

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

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- X vån Illustrerat antal våningar

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

## GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Ånn 7 m.fl.

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-09-13

Anna Lina Axelsson  
planchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Zsolt Juhász  
stadsplanerare

Dp 2017-15931-54

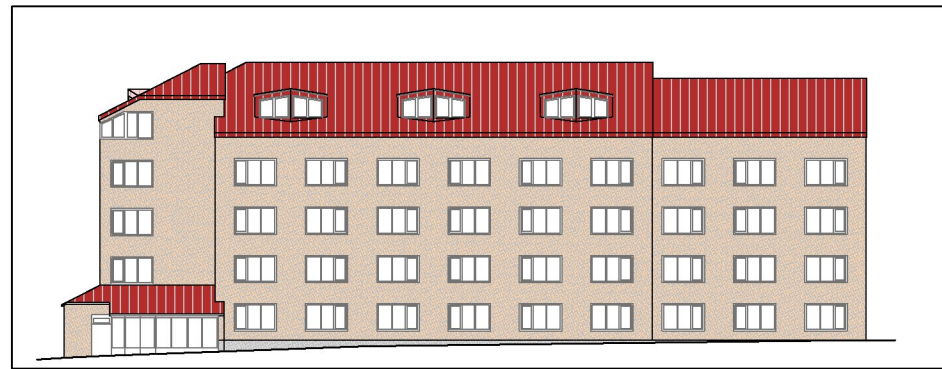


Illustration 1A, takkupor tillåts. Fasad mot norr.

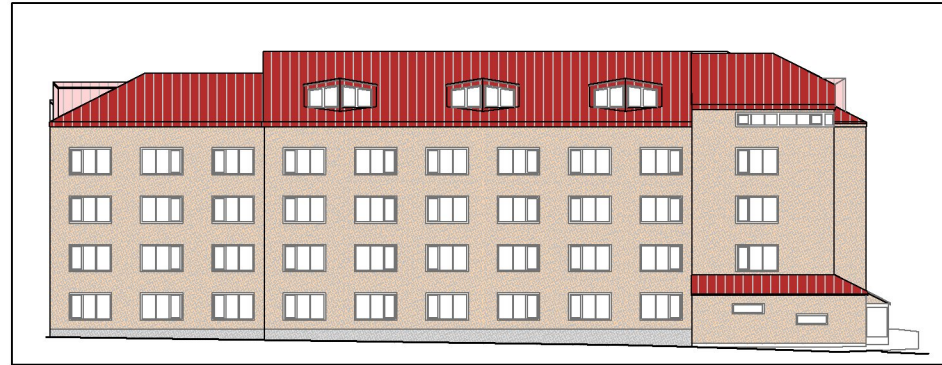


Illustration 1B, takkupor tillåts. Fasad mot öster.

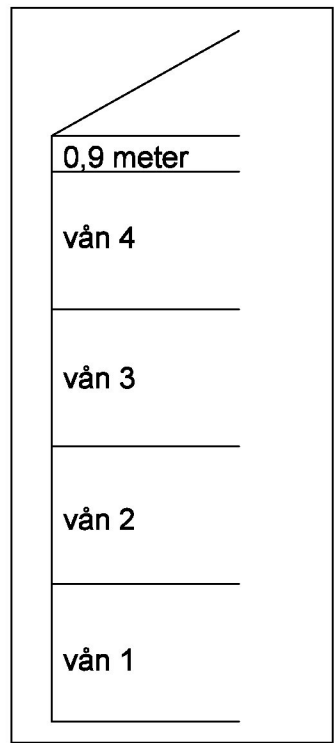


Illustration 2, högsta antal våningar.