CAD:Anette Jonsson

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA 1 — Huvudgata
- GATA 2 — Lokalgata
- GATA 3 — Lokalgata (parkbrygga/aktivitetsbrygga)

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder. Bostäder får inte anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA 3.
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA3.
- E — Teknisk anläggning
- R1 — Idrottshall
- S — Skola
- S1 — Förskola

Allmänna platsers anordnande

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Friyta, får bebyggas med väderskydd och komplement för skola och förskola.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement och komplement för förskola. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.

Höjd på byggnader

- +0.0 — Högsta byggnadshöjd mot gata och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta markhöjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Utformning

- XIV — Högsta antal våningar (mot gata).
- f1 — Bottenvåning mot GATA 1 och GATA 3 ska vara minst 4,5 m hög.
- f2 — Bottenvåning som vetter mot GATA 1 och GATA 3 ska utformas med genomskilliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 — Byggnaden ska ha en frihöjd på minst 2,5 meter.
- f4 — Byggnaden ska ha en frihöjd på minst 4,5 meter.

Inom användningsområdena B, B1, C, C1 ska en entrétäthet motsvarande 10 entréer per 100 meter uppnås.

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

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal.

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

Över allmän plats mot GATA 1 och GATA 3 får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån. Över allmän plats mot övriga gator 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. Bilparkering för rörelsehindrade i form av markparkering är undantaget.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Om förskola anordnas ska en förskolegård med en sammanlagd yta av minst 770 kvm anordnas inom kvarteret. Tillgänglig takterrass får räknas in i denna area.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets tryckniväer måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets tryckniva måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän industribuller från Postgården 2 och 4 upphört eller minskat så att riktvärden för industribuller uppnås.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u — Området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarkgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1:2 — Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- Lr — Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-06-10

Maria Nilsson
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

ILLUSTRATIONER

---------- Illustrationslinje

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

Postgården 1 m fl. (Årstafältet etapp 3)

i stadsdelen Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-08-25

Anna Lina Axelsson
planchef

Ola Grimell
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2014-15979-54

Godkänt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-08-25, Dnr 2014-15979