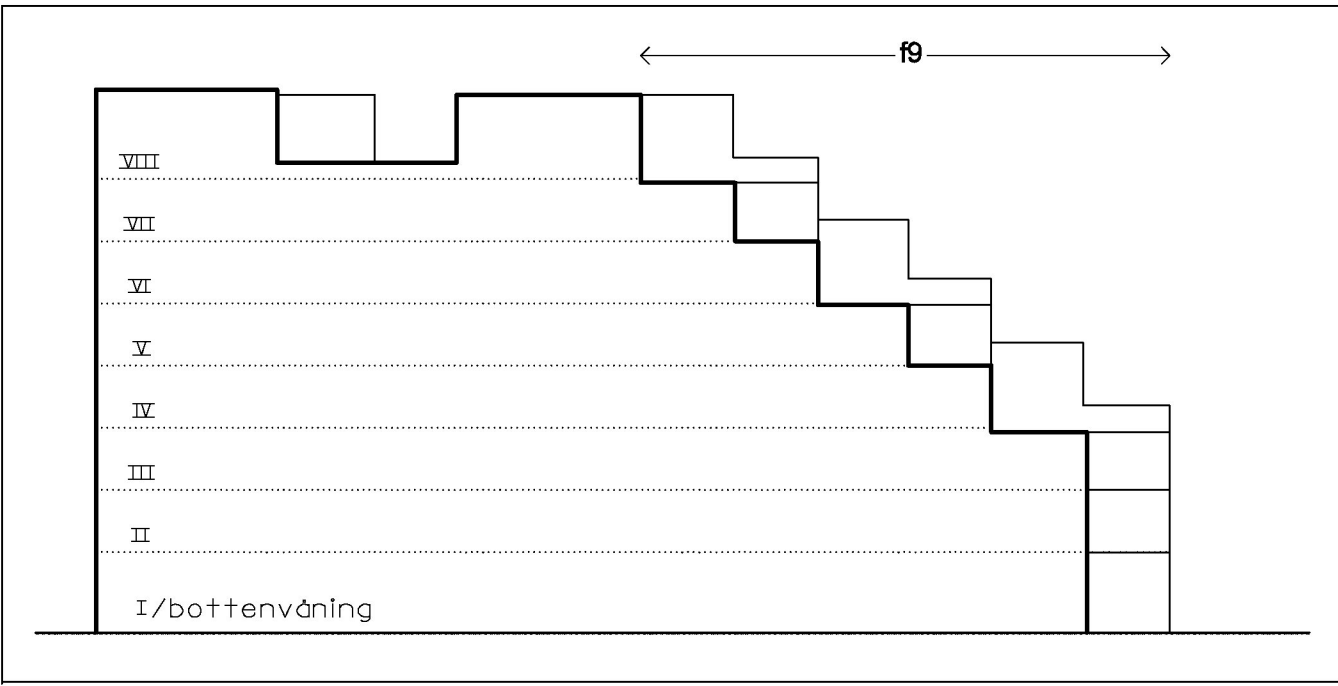
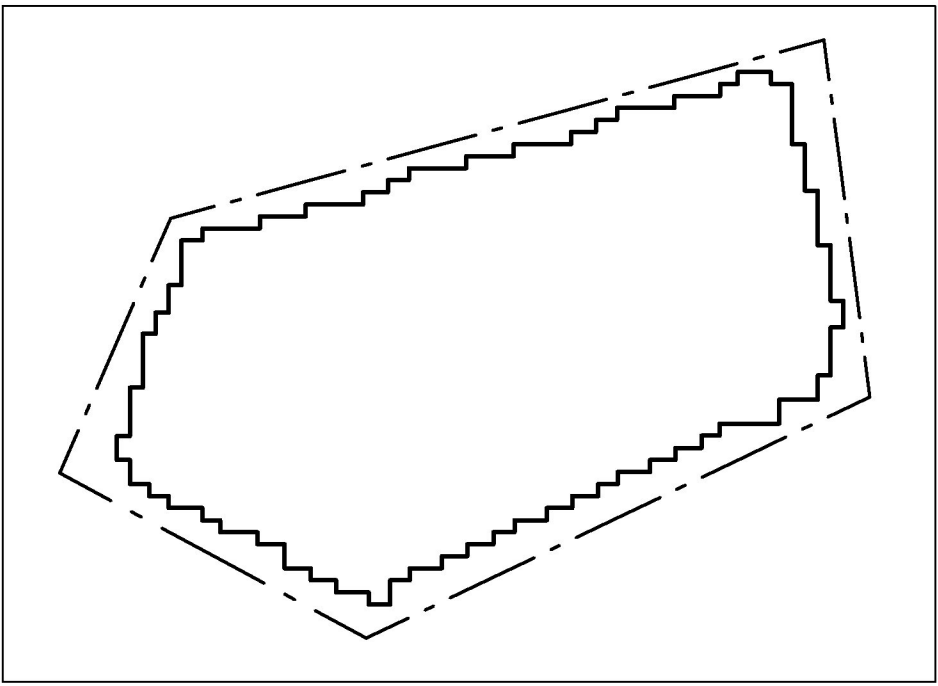


Principskiss 1 för f2, ej skalenlig.



Principskiss 2 för f9. Fasad mot sydväst (huvudgata).



Principskiss 3 för f14, ej skalenlig.

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA 1 Huvudgata
- GATA 2 Lokalgata
- GATA 3 Lokalgata (parkbrygga)
- TORG Torg

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning.
- C2 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot TORG.
- C3 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän gata och torg, förutom mot GATA2.
- E1 Enlåtstation under mark om högst 100 kvm bruttoarea.
- S1 Förskola
- P Parkering under mark.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- Där det finns risk för sättningar, ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras.
- Inom användningsbestämmelsen torg ska planerad skyfallsåtgärd anläggas.

Kvartermarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 75 % av ytan får endast bebyggas med en sammanhängande våning
- e2 Minst 25 % av ytan ska utgöras av obebyggd gård.
- e3 Största sammanlagda bruttoarea ovan bottenvåning är 28 500 kvadratmeter inom användningsområdet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,0 meter. Stödmur får uppföras med en högsta höjd på 1,0 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Sarg och räcke tillåts över högsta byggnadshöjd. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Avsteg för nockhöjder får göras i sidled med maximalt 4 meter mot lägre nockhöjd men ej överstiga den högre nockhöjden.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet exklusive jordmån.

Utformning

- Högsta antal våningar.
- f1 Bottenvåningen mot gata och torg ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med genom-siktliga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån. Se princip-skiss 1 på plankartan.
- f3 Mot gata ska en entréåthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.
- f4 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en sekundär tillgänglig entré anordnas via trapphus.
- f5 Bottenvåningar ska vara indragna i hörn mot allmän plats. Minsta fria höjd ska vara 4,5 meter. Indraget ska omfatta minst 20 kvm byggnadsarea varav minst 15 kvm ska ha en fri höjd på minst 7,0 meter.
- f6 Övan +53,5 meter över nollplanet ska minst 10 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns. Övan + 62,0 meter över nollplanet ska minst 35 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns.
- f7 Övan +31,5 meter över nollplanet ska minst 35 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns.
- f8 Övan + 31,5 meter över nollplanet ska minst 20 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2021-10-19

Ulrika Testorf

kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat B1

- f9 Byggnadsvolymen ska trappas ner mot södra gaveln. Varje trappning ska motsvara minst en våning och får högst ha en bredd på 9,0 meter mot gata. Se principskiss 2 på plankartan.
- f10 40 % av byggrätten får endast nyttjas för öppnare (OPA).
- f11 Passage med minst 4,0 meter i fri höjd ska anordnas i mark-nivå. Pelare tillåts i hörn.
- f12 Inom byggrätten ska balkonger längs fasaderna mot sydväst och nordöst med minsta djup 1,5 meter anordnas i hela fasad-ens längd från andra våningen och uppåt. Delar av balkonger får glansas in som del av bullerdämpande åtgärd.
- f13 Inom delar av bottenvåningen tillåts en extra våningsindelning. Eventuellt extra våning ut mot gata eller torg ska integreras med sockelvägningens fasadutförande i syfte att bibehålla upplevelsen av en solitär sockel.
- f14 Fasad från andra våningen och uppåt ska ha upprepade livförskjutningar längs hela fasaden, se principskiss 3 på plankartan.
- f15 Utöver angiven nockhöjd tillåts teknikutrymmen, utrymme för odling samt bostadskomplement för gemensam användning. Nämda utrymmen ska vara indragna minst 1,5 meter från underliggande våningsfasad och tillåts högst ha en totalhöjd om 4,5 meter över nockhöjden.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen och utrymmen för odling anordnas. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad. Frontespiser och takkupor får förekomma till högst 15 % av fasadens längd mot gata respektive gård om de utformas som växthus. Frontespiser och takkupor får sticka upp över byggnadshöjden.

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, skärmar och utstickande bjälklag, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.

Fönster till lokaler för centrumändamål ska ha en bröstningshöjd om högst 0,7 meter över kringliggande marks medelhöjd. I kvarter med en större byggnadsarea än totalt 9000 kvm undantas kravet på bröstningshöjd på maximalt 25 % av den totala fasadens längd. Se kapitlet om gestaltungsprinciper och utformningsbestämmelser i planbeskrivningen på sidan 29.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Markparkering för rörelsehindrade är undantaget.

Utförande

- b Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +15,3 meter över nollplanet. Utrymmen för bostads- eller verksamhetskomplement, som t ex soprum och cykelrum, är undantagna kravet om de utförs vattenlåta. Konstruktioner under +15,3 meter över nollplanet ska utföras vattenlåta.

Markens anordnande och vegetation

- n Högsta tillåtna markhöjd medges till +15,2 över nollplanet. Mur får endast uppföras i planområdesgräns mot sydöst.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

- m Lastningszoner ska vara helt inbyggda i byggnad och ljud-isolerade för att inte störa omkringliggande och ovanliggande bebyggelse. In- respektive utfart ska anordnas via separerad in- och utfart.

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.

Där det finns risk för sättningar, ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

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

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.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

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 2 södra i stadsdelarna Årsta och Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-05-18

Anna Lina Axelsson  
planchef

Ola Grimeil  
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2022-06-09  
Anlagen av KF 2022-11-07  
Laga kraft 2022-12-06

Dp 2013-00525-54