

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns 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 Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-08-05
Anna Kask
Kartingenjör



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

Kvartersmark

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

Kvartersmarkens 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 karaktärskapse 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% genomskiktligt 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

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- 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 trädskudom 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

- m Byggnaden ska utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivå +20,55 inte skadar byggnaden. Lägst nivå på färdigt golv på boendeplan ska vara minst +20,9. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än +20,55 ska anordnas med översvämningsskydd.

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 markförloren 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)

Detaljplan för fastigheten

Änn 7 m.fl.

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-11-23

Anna Lina Axelsson
planchef

Antagen av SBN 2022-12-15
Laga kraft 2024-04-09

Dp 2017-15931-54

Zsolt Juhász
stadsplanerare

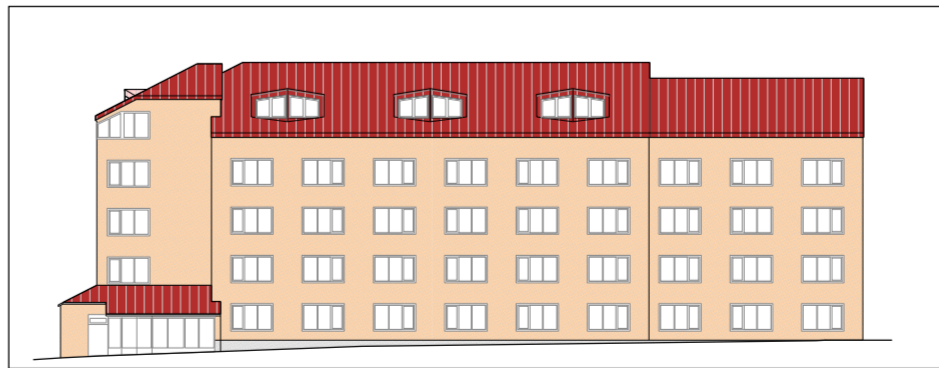


Illustration 1A, takkupor tillåts. Fasad mot norr.

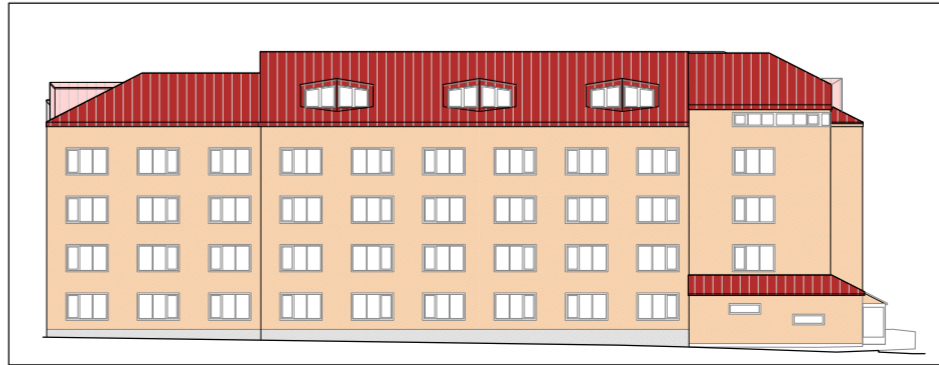


Illustration 1B, takkupor tillåts. Fasad mot öster.

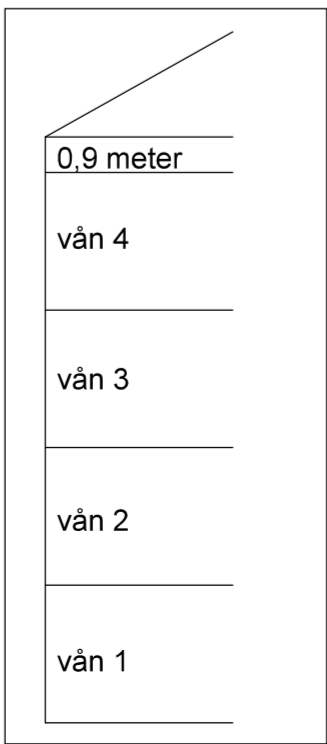


Illustration 2, högsta antal våningar.