

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- 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 2020-11-12

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål ska finnas.
- C2 Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- D1 Vård- och omsorgsboende.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast på kvartersgata och där så anges. Murar, skärmtak, trappa och ramp vid entré och dagvatten anläggningar får finnas, gäller ej inom område betecknat n1.
- 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 max 25% av varje fasadlängd får byggnadshöjden överskridas av karaktärsskapade takkupor, trapphus, hisstoppar och liknande.
- Högsta totalhöjd 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 Fasaderna ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Fasadfärg ska harmonisera med omgivande bebyggelse.
- f2 Fasaderna ska utföras i trä eller puts utan synliga elementskarvar. Fasadfärg ska harmonisera med omgivande bebyggelse.
- f3 Fasad mot Årstavägen ska utföras med minst 50% genomsläktigt material.
- f4 Byggnad ska utföras med sadeltak.
- f5 Översta våningen mot Årstavägen ska vara indragen minst 2,0 meter.
- XIV Högsta antal våningar. Beräkningsgrund för vind ska ske enligt följande: skärningslinje mellan fasad- och takplan får vara max 0,9 meter över vindbjälklagets ovan sida. Se illustration på plankarta.

Balkonger får inte glasas in mot kvartersgata och Ottsjövägen. Utkragande balkonger tillåts inte mot Årstavägen.

Utförande

Dagvatten ska fördröjas på tomten.

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 trädssjukdom 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 och en lägsta frihöjd över körbana om 4,7 meter. Parkering längs med körbana medges.

Utfart / och stängsel

Utfartsförbud

Skydd mot störning

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

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförening har avhjälpats.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- illustration 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)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detalplan för fastigheten

Änn 7 m.fl.

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-01-12

Anna Lina Axelsson
planchef

Helena Ekholm
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2017-15931-54

0,9 meter

vån 4

vån 3

vån 2

vån 1

Illustration, högsta antal våningar.