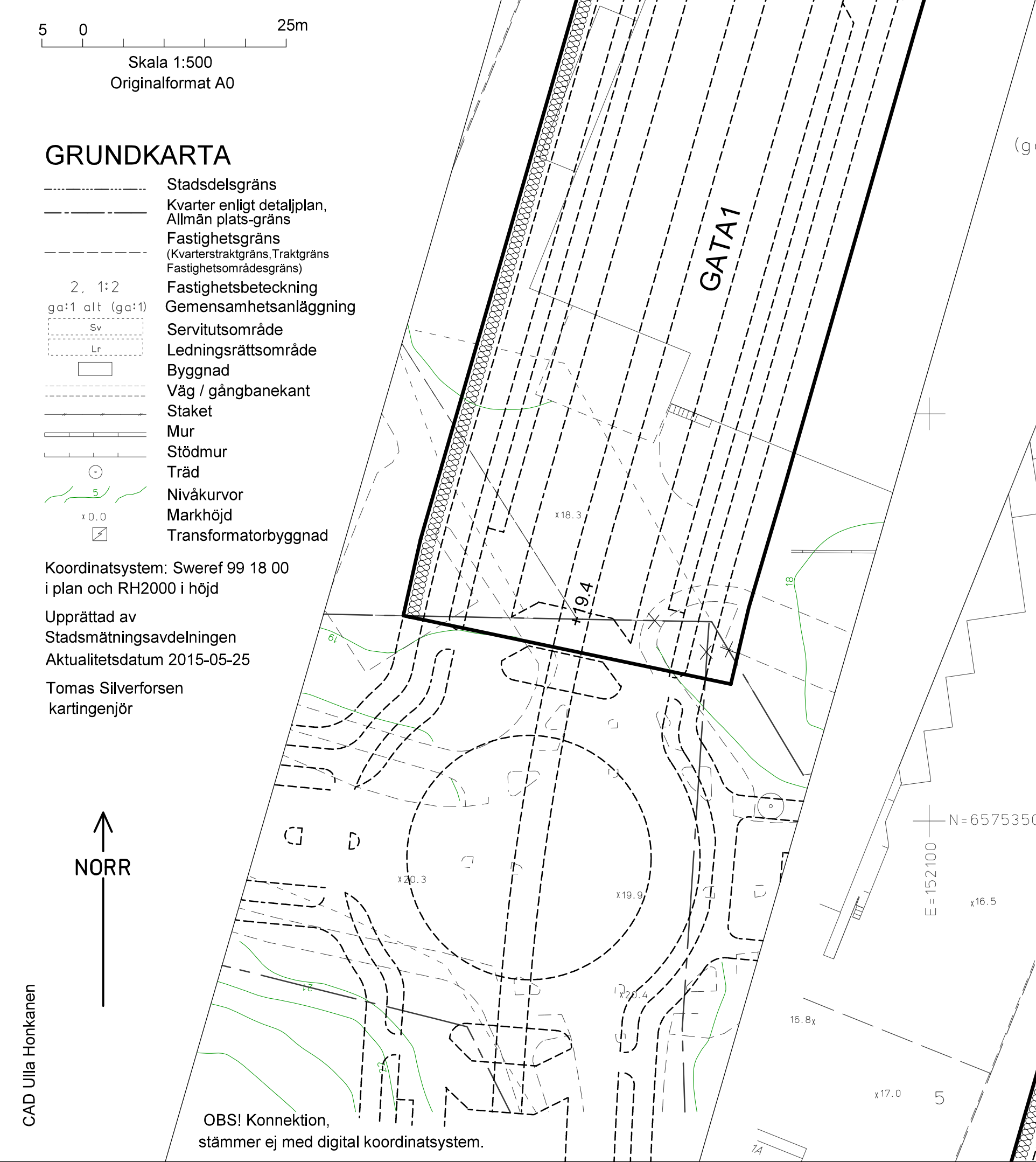
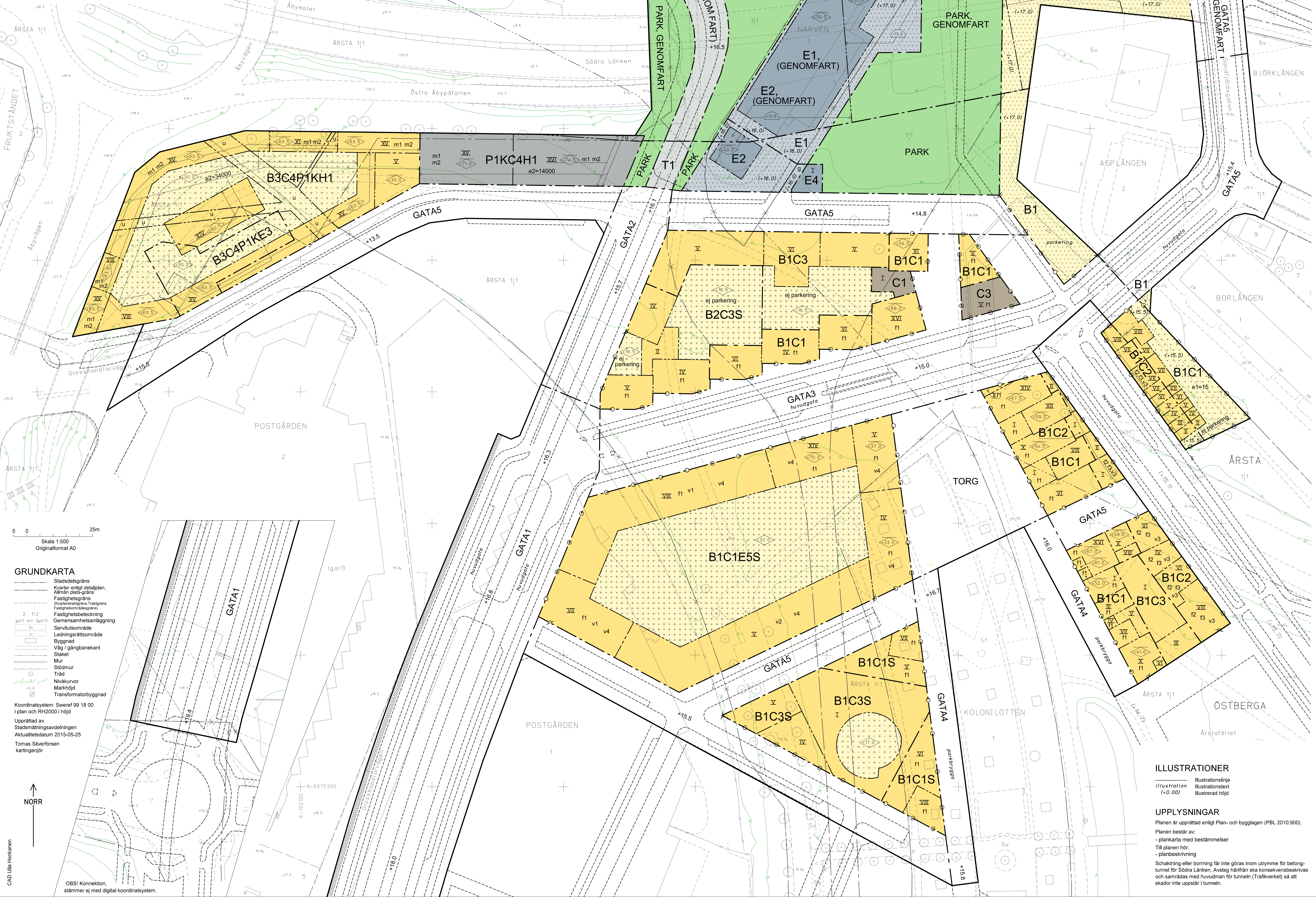




Orienteringskarta Årstafältet Skala 1:10000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar	
—	Gräns för planområdet
- - -	Användningsgräns
- - -	Egenskapsgräns
- x -	Utgående användningsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

GATA 1	Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
GATA 2	Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
GATA 3	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA 4	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA 5	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GENOMFART	Trafikområde: Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem under allmän platsmark.
(GENOMFART)	Trafikområde: Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem under kvartersmark avgränsas nedåt till -4,0 meter under nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
PARK	Parkområde
TORG	Torg, ej parkering

Kvartersmark

B1	Bostäder
B2	Bostäder i våning två och högre
B3	Studentbostäder i högst +27,0 meter över nollplanet och över till en högsta bruttoarea om 16500 kvm.
C1	Centrumändamål. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata.
C2	Centrumändamål. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata.
C3	Centrumändamål
C4	Hotell
E1	Fläktutrustning för Södra Länkens tunnelar
E2	Ventilationsutrustning för Södra Länkens tunnelar
E3	Säpugsterminal, teleterminal
E4	Pumpstation
E5	Elnätsstation om högst 100 kv
H1	Handel i gatuplan
K	Kontor
P1	Parkeringsgarage
S	Skola, förskola
T1	Spårområde för spårväg

Utnyttjandegrad

e1=00	Största bruttoarea i kvm per byggnad.
e2=00	Största bruttoarea i kvm.

Utformning av allmänna platser

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
xxxxxx	Bullerskärm

Begränsning av markens bebyggande

xxxxxx	Byggnad får inte uppföras.
xxxxxx	Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras.
xxxxxx	Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras.
xxxxxx	Växthus och byggnader som är komplement till bostadsändamålet får uppföras till en area av högst 15 kvm per växthusbyggnad och en högsta nockhöjd på 3 meter.
xxxxxx	Marken får byggas med växthus och byggnader som är komplement till bostadsändamålet till en högsta nockhöjd på 3 meter.
xxxxxx	Marken ska vara tillgänglig för kulvert med ledningar genom huset under +14,0 meter över nollplanet.
xxxxxx	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
xxxxxx	Marken ska vara tillgänglig för gemensam infart/utart.

u

x

g

Markens anordnande (utformning av kvartersmark)

ej parkering

Bilparkering får inte anordnas på kvartersmark på markplan.

+0.0

Föreskriven höjd över nollplanet.

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas.

Placering, utformning, utförande

<0.0	Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över nollplanet, exklusive jordmån.
<0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
<0.0	Högsta antal våningar.
v1	Byggnaden får högst uppnå ett snitt motsvarande max 6 våningar.
v2	Byggnaden får högst uppnå ett snitt motsvarande max 4 våningar.
v3	Över allmän plats, kvartersmark mot gata får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 5 meter över marknivån.
v4	Bilparkering får inte anordnas i gatuplan.
f1	Bottenvåningen inom område mot TORG, GATA1, GATA3 och GATA4 ska vara minst 4,5 meter hög.
f2	Bottenvåningen inom område mot gata ska vara minst 4,5 meter hög.
f3	Mot gata ska en entréthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.

Över utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 5 meter över marknivån.

Över allmän plats, kvartersmark mot TORG, GATA1, GATA3 och GATA4 får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 5 meter över marknivån.

Fönster till kommersiella lokaler får högst ha en bröstningshöjd om 0,7 meter mot allmän plats.

Huvudentré till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Byggnadskroppar över åtta våningar inom område markerat med B1 får ha en maximal byggnadsarea om 250 kvm från våning nio och uppåt.

Mot TORG, GATA1, GATA3 och GATA4 ska en entréthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.

Bjälklaget på bostadsgårdar ska dimensioneras för ett jorddjup på minst 0,8 meter.

Byggnadsteknik

<0.0	Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrar eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas för allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem.
------	--

Riskskydd

Mot Södra Länken och Äbyvägen får inte uteplatser eller balkonger anordnas. Fasaderna för Södra Länken och Äbyvägen ska utformas i obrännbart material. Betygsgesle mot Södra Länken och Äbyvägen ska inom byggnaden kunna utrymmas mot GATA5/Grosshandlarvägen.

Friskultsintag ska ej placeras i fasader mot fastigheten Postgården 2.

m1	Entréer får inte placeras mot Södra Länken och Äbyvägen.
m2	Fasad som vetter mot Södra Länken och Äbyvägen ska utformas i obrännbart material.

Extern industribuller, stömljud och vibrationer

Teknisk anläggning (E3) ska utformas så att ljud från anläggningen inte överstiger utomhusröskvarden för industribuller för intelligibla bostäder (friluftsvärde): 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl 07.00-18.00, 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl 18.00-22.00, 40 dBA ekvivalent ljudnivå samt 55 dBA maximal ljudnivå kl 22.00-07.00.

Teknisk anläggning ska utformas så att stömljud i ovanpåliggande studentbostäder inte överstiger 30 dBA (slow).

Teknisk anläggning (E3) ska utformas så att vibrationer i ovanpåliggande studentbostäder inte överstiger riktlinjerna för "ingen störning" enligt Svensk Standard SS4604861.

Bostäder får inte grundläggas mot teknisk anläggning (E3).

Administrativa bestämmelser

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Postgården mm (Årstafältet etapp 2)

i stadsdelarna Årsta och Östberga

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2015-06-25

Gunilla Holmquist stadplanerare

Max Goldstein stadplanerare

SDp 2013-00525-54

anlaggen av SBN

laga kraft