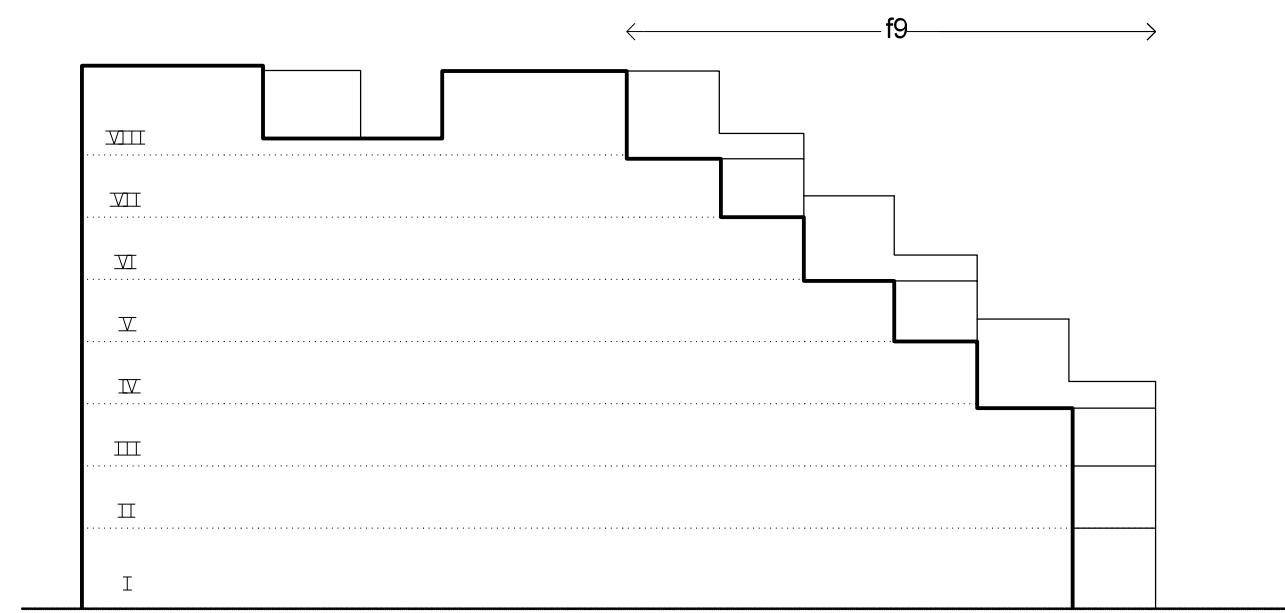
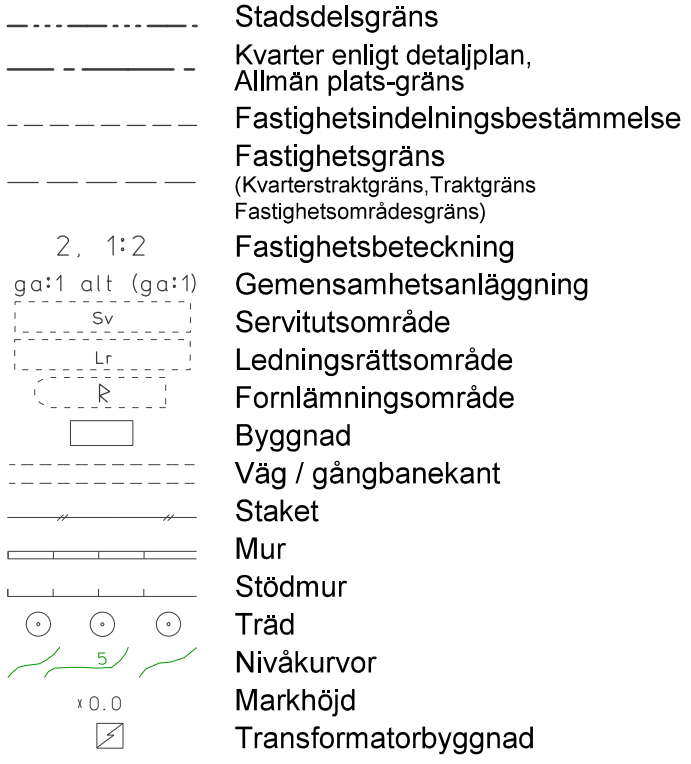


Principskiss 1



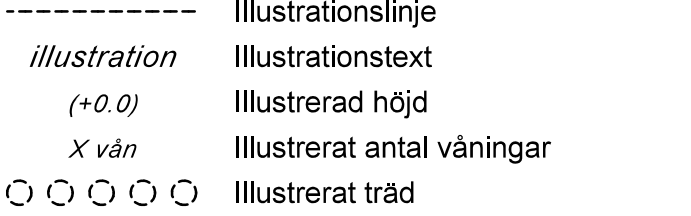
Principskiss 2 för f9. Fasad mot sydväst (huvudgata).

GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2017-04-26  
Birgitta Nilsson  
Kartingenjör

ILLUSTRATIONER



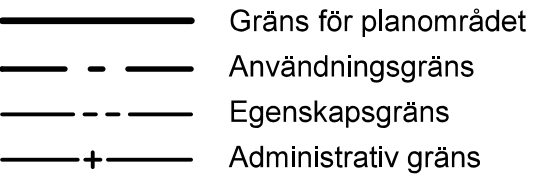
UPPLYSNINGAR

Plänen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Schaktning eller borrhning får inte göras inom utrymme för betongtunneln för Södra Länken. Avslag härifrån ska konsekvensbeskrivas och samrödas med huvudman för tunneln (Trafikverket) så att skador inte uppstår i tunneln.  
Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar



Användning av mark

Allmänna platser	
GATA 1	Huvudgata
GATA 2	Lokalgata
GATA 3	Lokalgata (parkbrygga)
GENOMFART	Trafikområde under mark. Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem.
(GENOMFART)	Trafikområde under mark. Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem. Avgränsas nedåt till -4,0 meter under nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.

TORG

TORG	Torg, ej parkering
Kvarteretsmark	
B	Bostäder
C	Centrumändamål
C1	Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän gata och torg, förutom mot GATA2.
E1	Pumpstation
E2	Elnätsstation om högst 100 kvm
S1	Förskola om minst 800 kvm ska finnas i kvarteret. Minst 400 kvm förskola ska finnas på våning med utgång mot gård.
S2	Förskola om minst 800 kvm ska finnas i bottenvåning

Allmänna platserns anordnande

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvarteretsmarkens anordnande

Utnyttjandegrad e1 Minst 25% av ytan ska utgöras av obebyggd gård

Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får byggas över med ett planterbart bjälklag. Kompletteringsbyggelse får uppföras till en sammanlagd area av högst 200 kvm och en högsta nockhöjd på 3,0 meter. Utöver detta får tak över cykelparkering anläggas.
	Marken får endast bebyggas med bostadskomplement med en högsta nockhöjd på 3,0 meter.

Höjd på byggnader

	Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet exklusive jordman.

Utformning

XII	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 genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivå. Se principskiss 1.
f3	Mot gata ska en entréddörr motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.
f4	Bostäder i bottenvåning ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.
f5	Bottenvåningar ska vara indragna i höm mot allmän plats. Minsta fria höjd är 4,5 meter. Indraget ska omfatta minst 20 kvm varav minst 15 kvm ska ha en fri höjd på minst 7,0 meter. Övriga delar av indraget ska ha en fri höjd på minst 4,5 meter.
f6	Ovan + 53,5 meter ska minst 10% av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadliv i fastighetsgräns. Övan + 62,0 meter ska minst 35% av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadliv i fastighetsgräns.
f7	Ovan + 31,5 meter ska minst 35 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadliv i fastighetsgräns.
f8	Ovan + 31,5 meter ska minst 20 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadliv i fastighetsgräns.
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 ytan får endast nyttjas för öppnarea (OPA).

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen och utrymmen för odling anordnas. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad. Frontespiser och takkuper får förekomma till högst 15% av fasadarens längd mot gata och gård om de utformas som växthus.  
Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå.  
Fönster till takaler för centrumändamål får ha en bröstningshöjd om högst 0,7 meter över kringliggande marks medelhöjd.  
Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning.

Utförande

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

Utfart

	Utfartsförbud
	Skydd mot störning
	Bostäder ska utformas så att riktlinjer för trafikbuller uppnås.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål	
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Minsta fria höjd 3,0 meter.

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

Detalplan för del av fastigheten  
**Postgården 1 m fl**  
Årstafältet etapp 2 södra  
i stadsdelarna Årsta och Östberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2017-06-13  
Anna Lina Axelsson  
planchef  
Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft  
Anna Ek  
stadsplanerare

Dp 2013-00525-54

