

Godkänt dokument - Anna-Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-08-25, Dnr 2017-06550

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Konturstäckningsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- 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 2020-06-10

Vera Midelf
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarten redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA1 Huvudgata
 - GATA2 Lokalgata
 - GATA3 Lokalgata (gångfartskarakteristik)
 - PARK Park
 - TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, radhus.
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1, GATA3 samt Ottnergatan.
- E Teknisk anläggning
- S1 Förskola

Allmänna platser anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Unyttjandeград
e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej förutom där prn anges.
- Frivita för förskola eller bostadsgård. Marken får endast bebyggas med väderskydd samt komplementbyggnad för förskoleverksamhet eller byggnadsverk för bostadskomplement på bostadsgård. Sammanlagd byggnadsarea för bostadskomplement får högst utgöra 15% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas under och 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 under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark får högst 20 % av ytan bebyggas.

Höjd på byggnader

Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre. Högsta höjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

Utformning

- Högsta antal våningar.
- Bottenvåning mot GATA1, GATA3 och Ottnergatan ska vara minst 4,5 meter hög.
- Bottenvåning som vetter mot GATA1 och GATA3 och Ottnergatan ska utformas med genomsiktiga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- Entréetthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås mot gata och torg.
- Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.
- Den översta bostadsvåningen ska vara indragen på minst 25 % av fasadlängden mot gatan.
- Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 20 % av bygg-nadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet.
- Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av bygg-nadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet. Den lägsta våningen får ej vara högre än tre våningar.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostadskomplement för gemensam användning anordnas. Bostäder får inte utföras över angivet våningsantal. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasadiv.

Frontespiser och takkupor får förekomma utöver angiven byggnadshöjd till högst 15% av fasadlivets 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 marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning i fasad mot gata. Där det anges är markparkering för rörelseförhindrade undantaget och får anordnas.

Utförande

- b1 Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +17,7 meter över nollplanet och alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,7 meter ska utföras vattentäta.

Markens anordnande

prn Parkering för rörelsehindrad.

In- och utfart

In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivå erfor-dras låtspont för att undvika grundvattensänkringar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkringar uppströms.

Administrativa bestämmelser

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
- Illustration Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1

Årstafältet etapp 4A

i stadsdelen Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-08-25

Anna-Lina Axelsson
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Ola Grimell
stadsplanerare

S-Dp 2017-06550-54