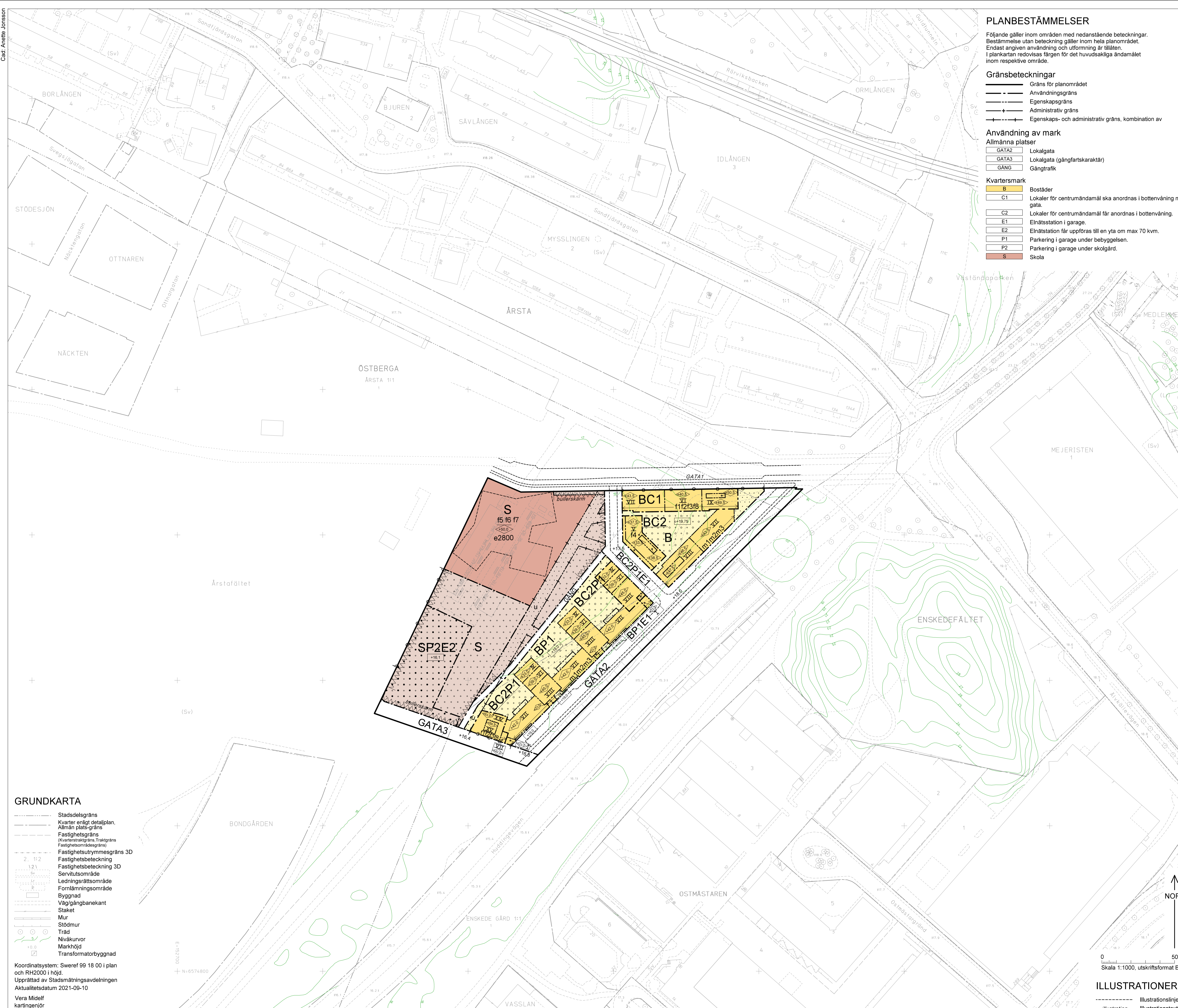


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trätgräns, 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 Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2021-09-10
 Vera Midelf
 kartingenjör



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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (gångfartskaraktär)
- GÅNG Gångtrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata.
- C2 Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
- E1 Elnätsstation i garage.
- E2 Elnätsstation får uppföras till en yta om max 70 kvm.
- P1 Parkering i garage under bebyggelsen.
- P2 Parkering i garage under skolgård.
- S Skola

Allmänna platser anordnande

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 Åtgärder behöver vidtas inom allmän platsmark för att förhindra att skyfallsvatten rinner vidare mot Huddingevägen.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får ej bebyggas. Cykelparkering får anordnas dock ej inom u område.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader för skolverksamhet som förråd, cykeltak, soltak och lekhus eller mindre byggnadsverk och väderskyddat cykelställe inom bostadsgården med en totalhöjd av max 3,0 meter. Utöver totalhöjden får pergola uppföras. Stödmur upp till 1 meter, trappor och ramp får uppföras.
 - Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre komplementbyggnader. Sammanlagt byggnadsarea får högst utgöra 10% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
 - Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre komplementbyggnader och elnätstation.

Höjd på byggnader

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

Utformning

- XIV**
- Högsta antal våningar.
 - Bottenvåning mot gata ska vara minst 4,5 meter hög.
 - Bottenvåning mot gata ska utformas med genomsnittliga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
 - Entréttäthet motsvarande 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata.
 - Minst två bostadsentréer ska finnas mot gatan. Sockelvåningen ska utföras i annat fasadmateriäl än puts, exempelvis tegel, matrisgjuten betong, betongskiva, skivmaterial, stenplattor, cementplattor och keramiska plattor.
 - Fasad ska utföras i robusta fasadmateriäl såsom tegel, trä, stenplattor, cementplattor, keramiska plattor, matrisgjuten betong och betongskiva.
 - Skolbyggnadens fotavtryck ska i princip utformas enligt illustrationen på plankartan. Byggnaden ska i princip uppföras, utformas och gestaltas enligt illustrationer och beskrivningar på sidorna 29-30 i planbeskrivningen. Skolbyggnaden ska uppföras som flera sammanlänkade volymer med varierande våningsantal. Max 60% av fotavtryckets yta får uppföras i sex våningar. Resterande i tre till fem våningar.
 - Om byggnaden utförs med träbjälklag får tillåten nockhöjd utökas med 0,3 meter per bjälklagsplan.
 - Över allmän plats mot gata får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter.

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. Över allmän plats mot GATA 2 får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 3 meter över marknivån. Mellan 3 meter och 4,7 meter över marknivån får balkonger inte skjuta ut mer än 1 meter från fasad.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata, med undantag mot Huddingevägen där bilparkering tillåts i bottenvåning. Bestämmelsen gäller ej markparkering för rörelseförhindrade.

Markens anordnande

Höjdsättningen inom u-område ska godkännas av ledningsinnehavare.

In- och utfart

- In- och utfart
- In- och utfartförbud

Skydd mot störring

- m1 Friskluftsintag får inte placeras mot Huddingevägen.
- m2 Utrymning får ej ske mot Huddingevägen.
- m3 Fasad mot Huddingevägen ska anordnas i obrännbart material alternativt brandklass EI30.

Bullerskärm ska uppföras. Inom u-område ska bullerskärmens grundläggning godkännas av ledningsinnehavare.

Schakt- och grundläggningsarbeten ska utföras på ett sätt som säkerställer att inga skadliga grundvattensänkningar inträffar.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion eller liknande lösning som säkerställer att grundvattnet inte påverkas. Om bortsprängning av bergsrygg som utgör grundvattenbarriär görs måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå natttid på högst 70 dBA.

Bostäderna ska utformas så att gällande riktvärde för vibrationer inte överskrids.

Administrativa bestämmelser

- Markreservat för allmännyttiga ändamål
 - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

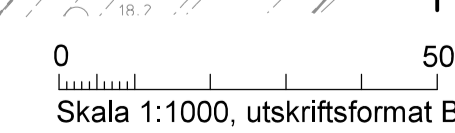
Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

ANTAGANDEHANDLING KF
 Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl.
Årstafältet etapp 4b
 i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2021-09-23 revidering 2021-11-19, 2024-03-28
 Anna-Lina Axelsson planchef
 Renoir Danyar stadsplanerare

Godkänd av SBN 2021-12-09
 Antagen av KF
 Laga kraft

Dp 2017-19529-54



ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

