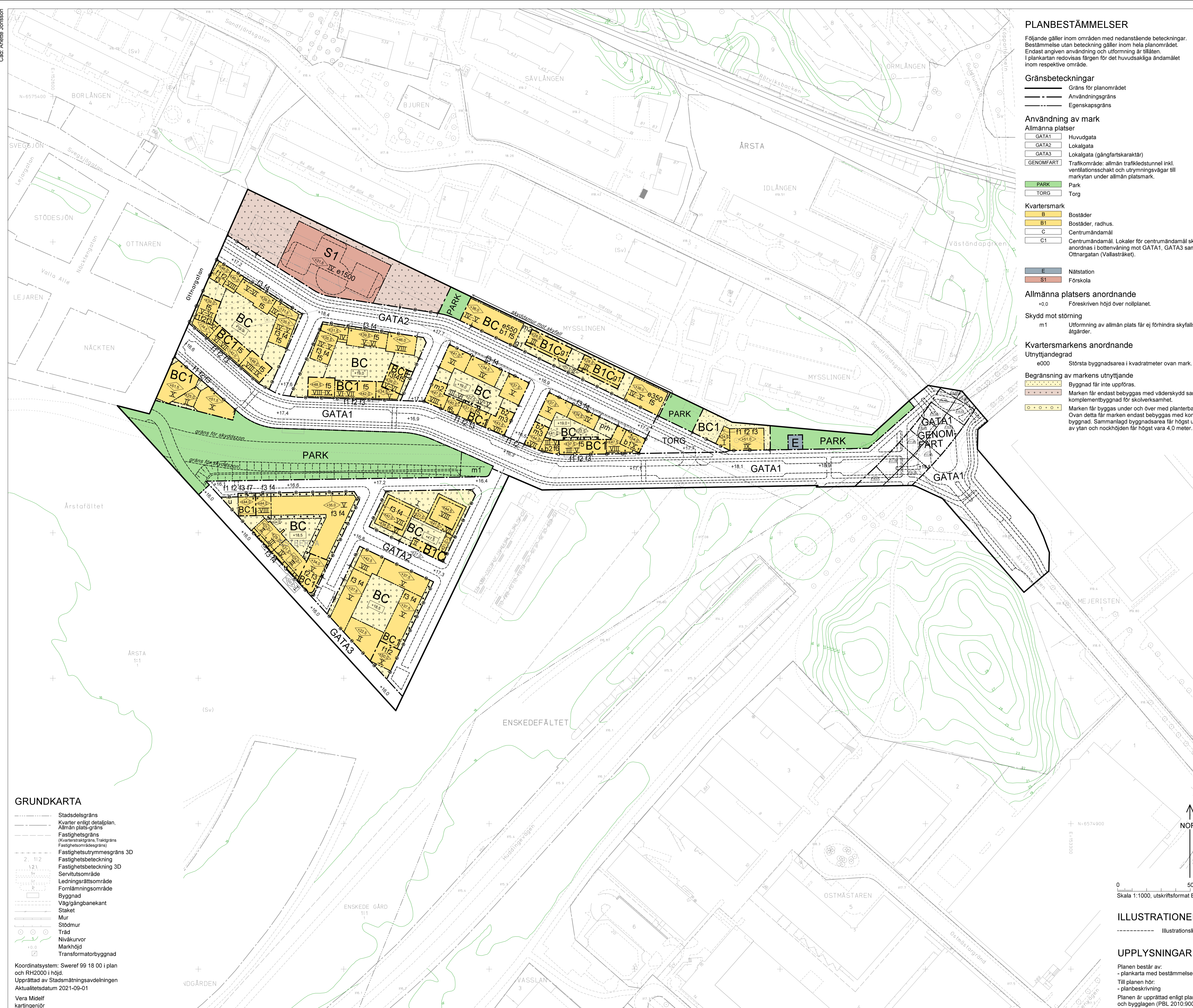


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Tråmgräns, 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 Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2021-09-01
 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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (gångfartskaraktär)
- GENOMFART Trafikområde: allmän trafikledningslinje inkl. ventilationschakt och utrymningsvägar till markytan under allmän platsmark.

- 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 Ottngartan (Vallastråket).

- E Näststation
- S1 Förskola

Allmänna platsers anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Skydd mot störning

- m1 Utformning av allmän plats får ej förhindra skyfallsåtgärder.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med väderskydd samt kompletteringsbyggnad för skolverksamhet.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15 % av ytan ochnockhöjden får högst vara 4,0 meter.

- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggas inte uppföras. Parkering medges endast för rörelseförhindrad. Där parkering medges ska bjälklag vara körbart.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark får högst 20 % av ytan bebyggas. Parkering medges ej

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

- XIV Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymmen, utrymme för odling och bostads-komplex för gemensam användning anordnas. Teknikutrymmen måste vara tydligt indragna från fasad mot gata.
- f1 Bottenvåning mot GATA1, GATA3 och Ottngartan (Vallastråket) ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning mot GATA1 och GATA3 och Ottngartan (Vallastråket) ska utformas med genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter från marknivån.
- f3 Entréttäthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter ska uppnås mot gata och torg.
- f4 Bostäder i bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med egen entré mot gata. Om den egna entrén ej är tillgänglig ska en sekundär tillgänglig entré anordnas via trapphus.
- f5 Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet.
- f6 Bebyggelsen ska utföras i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utföras med det lägst tillåtna våningsantalet. Den lägsta byggnaden får ej vara högre än tre våningar.
- f7 Balkonger får max kraga ut 0,5 meter från fasad över u-område från marknivå upp till 10,0 meter.

Frontespiser och takkupor får förekomma utöver angiven byggnadshöjd till högst 15 % av fasadens längd mot gata och gård om de utformas som växthus.

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, som till exempel 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 rörelsehindrade undantaget och får anordnas.

Utförande

- b1 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för Södra Länkens tunnelar och dess räddnings- och driftsystem samt arbetstunneln med ej överskridas.
- b2 Mot GATA1 och TORG är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +17,50 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,50 meter ska utföras vattenlåta.
- b3 Mot GATA1 och GATA2 är lägsta tillåtna höjd för färdigt golv +16,77 meter över nollplanet. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under +16,77 meter ska utföras vattenlåta.

Inom användningen GENOMFART får ej grundvattendränande ingrepp underskrida nivå +16,00 meter över nollplanet. Nivån får underskridas om utredning visar att skadlig grundvattensänkning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskridas för bergtunnel.

Markens anordnande

- prh Parkering för rörelsehindrad.

Vid trädplanteringar inom användningen GENOMFART ska rot-skydd säkerställas.

In- och utfart

- In- och utfart
- In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

- m2 Skyfall ska hindras från att bli stående mot fasad med hjälp av höjdsättning och mur. Muren skall vara tät och murkronet ska ligga minst +18,00 meter över nollplanet. Mur ska ligga längs plangräns och parkmark, högst 0,5 meter från plangränsen. Utbredningen av muren ska minst motsvara den illustrerade sträckan för skyddsrum mot skyfall.
- m3 Om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider och bostad om högst 35 kvm eller genomgående lägenhet ej inreds ska balkong utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en skyddad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

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 istället 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.

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.

Administrativa bestämmelser

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

Markreservat för gemensamhetsanläggning
 g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark.

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

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

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2021-09-23 reviderad 2021-11-22, 2024-03-28
 Anna-Lina Axelsson planchef
 Ola Grimell stadsplanerare

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

Dp 2017-06550-54

0 50m
 Skala 1:1000, utskriftsformat B1

ILLUSTRATIONER
 ----- Illustrationslinje

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

NORR