



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 båda.

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartermark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål ska finnas.
- C2 Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- D1 Vård- och omsorgsboende.

Kvartermarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges endast på kvartersgata och där så anges. Murar, skärmtak, trappa och ramp vid entré och dagvattenanläggningar får finnas, gäller ej inom område betecknat n1.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och balkonger. Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader får maximalt uppgå till 40 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm. Bilparkering medges inte.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. För max 25% av varje fasadlängd får byggnadshöjden överskridas av karaktärsskapade takkupor, trapphus, hisstoppar och liknande.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får tekniska anläggningar uppföras.
- Största taklutning i grader

Placering

- p1 Byggnad ska placeras i parallell linje mot Årstavägen.

Utformning

- f1 Fasader ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Fasadfärg ska harmonisera med omgivande bebyggelse.
- f2 Fasader ska utföras i trä eller puts utan synliga elementskarvar. Fasadfärg ska harmonisera med omgivande bebyggelse.
- f3 Fasad mot Årstavägen ska utföras med minst 50% genomskiktligt material.
- f4 Byggnad ska utföras med sadeltak.
- f5 Översta våningen mot Årstavägen ska vara indragen minst 2,0 meter.
- XIV Högsta antal våningar. Beräkningsgrund för vind ska ske enligt följande: skärningslinje mellan fasad- och takplan får vara max 0,9 meter över vindbjälklagets ovsida. Se illustration på plankarta.

Balkonger får inte glasas in mot kvartersgata och Ottsjövägen. Utkragande balkonger tillåts inte mot Årstavägen.

Utförande

Dagvatten ska fördröjas på tomten.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Den färdiga marknivån ska ansluta mjukt till angränsande naturmark och berg.
- n2 Områdets naturkaraktär ska bevaras.
- n3 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuka eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- parkering Parkering får finnas
- kvartersgata Kvartersgata ska finnas med en minsta körbredd om 3,5 meter och en lägsta frihöjd över körbanan om 4,7 meter. Parkering längs med körbanan medges.

Utfart / och stängsel

Utfartsförbud

Skydd mot störning

Bostäder ska utföras så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger komfortvärde 0,4 mm/sek. Bostäder ska utformas så att riktvråden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n3.

Villkor för lov

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförening har avhjulpts.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- illustration Illustrationstext
- X vån Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för fastigheten
Ånn 7 m.fl.
 i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2021-01-12

Anna Lina Axelsson planchef
 Helena Ekholm stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

S-Dp 2017-15931-54

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- 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 2020-11-12
 Anna Kask kartingenjör



0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A1

0,9 meter

- vån 4
- vån 3
- vån 2
- vån 1

Illustration, högsta antal våningar.