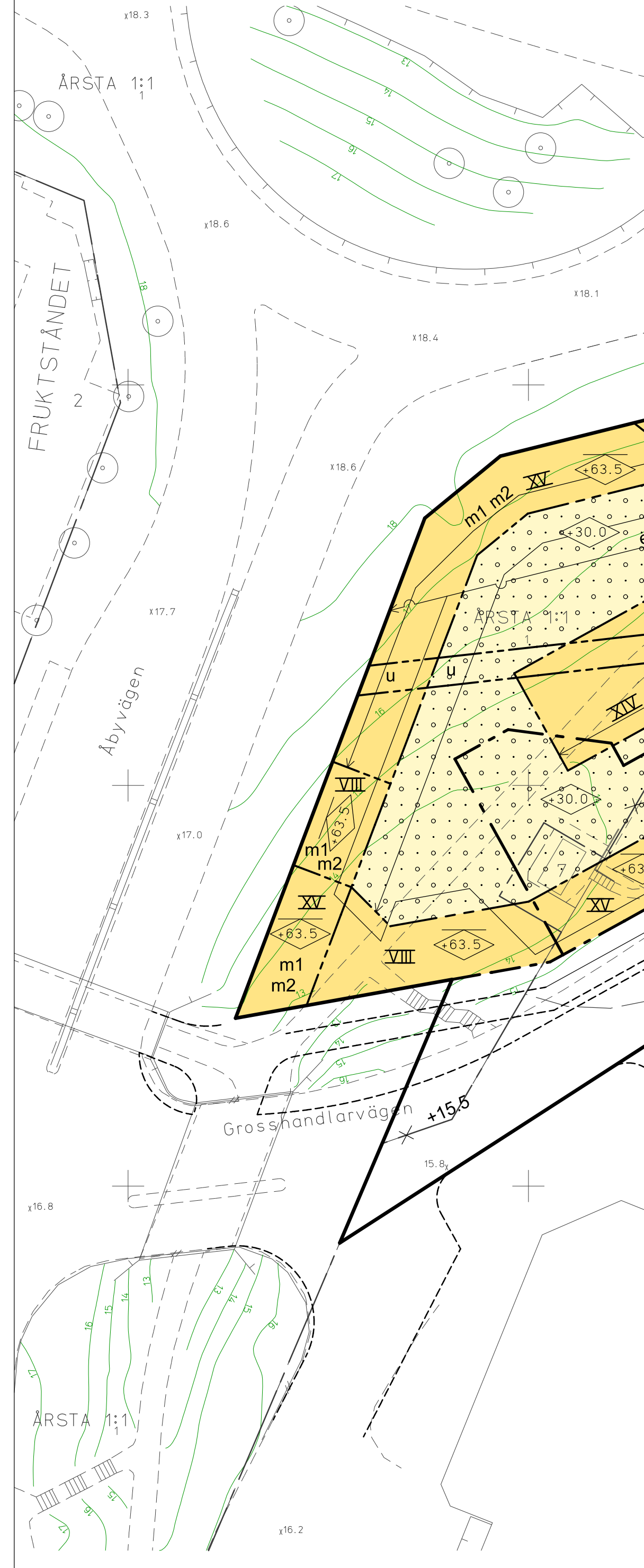


Orienteringskarta Årstaområdet Skala 1:10000

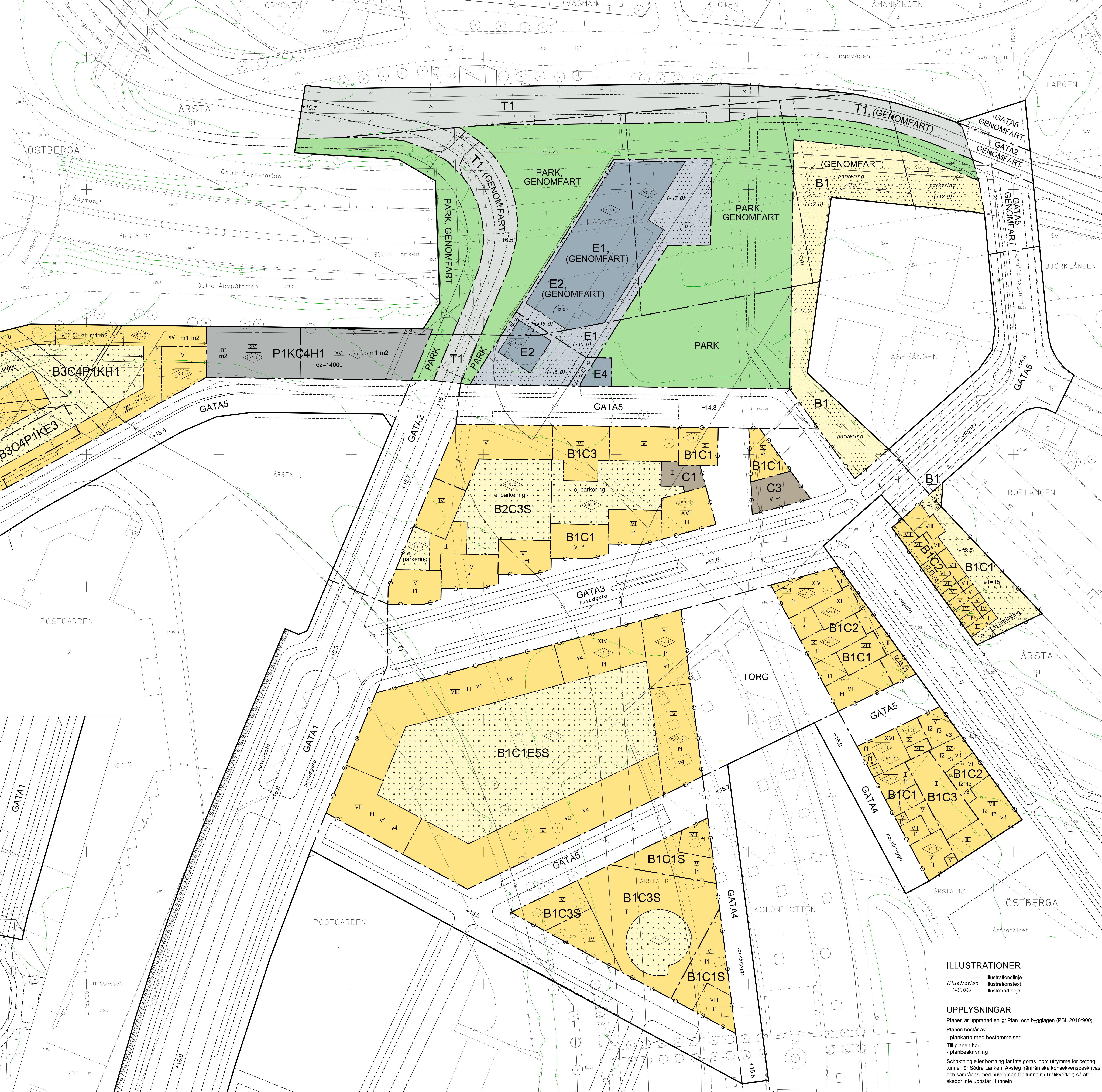


Skala 1:500 Originalformat A0

- GRUNDKARTA**
- Stadsdelsgrens
  - Kvartier enligt detaljplan
  - Allmän platsgräns
  - Fastighetsgräns (Kvartiersgräns, fastighetsgräns)
  - Fastighetsbeteckning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Serviceområde
  - Ledningsråtsområde
  - Byggnad
  - Väg / gångbanekant
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00  
 Plan och SV2000 i höjd  
 Upprättad av  
 Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktuellt datum 2015-05-25  
 Tomas Silverforsen  
 kartingenjör

OBS! Konnektion, stämmer ej med digital koordinatsystem.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Utgående användningsgräns

- Användning av mark**
- GATA 1 Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
  - GATA 2 Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
  - GATA3 Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - GATA4 Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - GATA5 Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - GENOMFART Trafikområde: Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem under allmän platsmark.
  - (GENOMFART) Trafikområde: Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem under kvartersmark avgränsas nedåt till +0.0 meter under nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
  - PARK Parkområde
  - TORG Torg, ej parkering

- Kvartersmark**
- B1 Bostäder
  - B2 Bostäder i våning två och högre
  - B3 Studenbostäder från höjd +27.0 meter över nollplanet och över till en högsta bruttoarea om 16500 kvm.
  - C1 Centrumändamål. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot TORG, GATA1, GATA3 och GATA4.
  - C2 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen mot gata.
  - C3 Centrumändamål
  - C4 Hotell
  - E1 Fläktnmsbyggnad för Södra Länkens tunnelar
  - E2 Ventilationsstorn för Södra Länkens tunnelar
  - E3 Sapsugterminal, teleterminal
  - E4 Pumpstation
  - E5 Enlaststation om högst 100 kvm
  - H1 Handel i gatuplan
  - K Kontor
  - P1 Parkeringsgarage
  - S Skola, förskola
  - T1 Spårområde för spårväg

- Utnyttjandegrad**
- e1=00 Största bruttoarea i kvm per byggnad.
  - e2=00 Största bruttoarea i kvm.

- Utformning av allmänna platser**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
  - Bullerskärm

- Begränsning av markens bebyggande**
- Byggnad får inte uppföras.
  - Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras.
  - Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras. Växthus och byggnader som är komplement till bostadsändamålet får uppföras till en area av högst 15 kvm per växthusbyggnad och en högsta nockhöjd på 3 meter.
  - Marken får byggas med växthus och byggnader som är komplement till bostadsändamålet till en högsta nockhöjd på 3 meter. Marken ska vara tillgänglig för kulvert med ledningar genom huset under +14.0 meter över nollplanet.
  - Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
  - Marken ska vara tillgänglig för gemensam infart/utart.

- Markens användning (utformning av kvartersmark)**
- ej parkering BILparkering får inte anordnas på kvartersmark på markplan.
  - +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- Körförbindelse**
- Körförbindelse får inte anordnas.

- Placering, utformning, utförande**
- Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över nollplanet, exklusive jordmån.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta antal våningar.
  - v1 Byggnaden får högst uppnå ett snitt motsvarande max 6 våningar.
  - v2 Byggnaden får högst uppnå ett snitt motsvarande max 4 våningar.
  - v3 Över allmän plats, kvartersmark mot gata får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, inte uppföras lägre än 5 meter över marknivån.
  - v4 BILparkering får inte anordnas i gatuplan.
  - f1 Bottenvåningen inom område mot TORG, GATA1, GATA3 och GATA4 ska vara minst 4.5 meter hög.
  - f2 Bottenvåningen inom område mot gata ska vara minst 4.5 meter hög.
  - f3 Mot gata ska en entréhall motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.

- Byggnadsteknik**
- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas för allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem.

- Riskskydd**
- Mot Södra Länken och Äbyvägen får inte uteläpplare eller balkonger anordnas. Fasaderna mot Södra Länken och Äbyvägen ska inom byggnaden kunna utrymmas mot GATA5/Grosshandlarvägen.
  - Friskluftstakt ska ej placeras i fasader mot fastigheten Postgården 2.
  - m1 Entréer får inte placeras mot Södra Länken och Äbyvägen.
  - m2 Fasad som vetter mot Södra Länken och Äbyvägen ska utföras i obrännbart material.

- Extern industribuller, stömljud och vibrationer**
- Teknisk anläggning (E3) ska utformas så att ljud från anläggningen inte överstiger utomhusriktvärden för industribuller för inliggande bostäder (Inflätsvärde): 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl 07.00-18.00, 45 dBA ekvivalent ljudnivå kl 18.00-22.00, 40 dBA ekvivalent ljudnivå samt 55 dBA maximal ljudnivå kl 22.00-07.00.
  - Teknisk anläggning ska utformas så att stömljud i ovanpåliggande studentbostäder inte överstiger 30 dBA (slow).
  - Teknisk anläggning (E3) ska utformas så att vibrationer i ovanpåliggande studentbostäder inte överstiger riktlinjerna för "ingen störning" enligt Svensk Standard SS4604861.
  - Bostäder får inte grundläggas mot teknisk anläggning (E3).

- Administrativa bestämmelser**
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**SAMRÅDSHANDLING**

Förslag  
**Postgården mm (Arstarfältet etapp 2)**  
 i stadsdelarna Årsta och Östberga

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2015-06-25

Gunilla Holmqvist Max Goldstein  
 planchef stadsplanerare

**SDp 2013-00525-54**

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustration
- Illustrerad höjd (+0.00)

**UPPLYSNINGAR**

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).  
 Planen består av:  
 - plankartan med bestämmelser  
 Till planen hör:  
 - planbeskrivning  
 Schaktning eller bormning får inte göras inom utrymme för betongtunnel för Södra Länken. Avsteg härifrån ska konsekvensbeskrivas och samrådmas med huvudman för tunneln (Trafikverket) så att skador inte uppstår i tunneln.