

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

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Lokalgata (gångfartskarakter)
- GANG Gångtrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot GATA1 och GATA3.
- C2 Lokaler får anordnas i bottenvåning.
- E Teknisk anläggning
- P Parkering i garage under bebyggelsen.
- S Skola

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får ej bebyggas. Cykelparkering och väder skyddat cykelställe får anordnas.
- Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnader 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 kompletterbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 10% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Mindre kompletterbyggnader som lekbo, förråd, cykeltak, soltak och lekhus får uppföras.

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, inklusive jordmån.

Utformning

- Högsta antal våningar.
- f1 Bottenvåning mot GATA1 och GATA3 ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning som vetter mot GATA 1 och GATA 3 ska utformas med gemensiktliga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 Entréttäthet motsvarande 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. Tillgänglig entré kan anordnas från trapphus.
- f5 Tak ska utformas som lutande tak (pulpettak) med högsta totalhöjd i meter över nollplanet mellan angivna höjder från +37,5 till +47,5.

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

Över allmän plats mot GATA 1 och GATA 3 får bostadshusens utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivån och med ett maximalt djup på 1,4 meter. Skärmtak över idrottshallens entré får uppföras med en lägsta frihöjd av 3 meter och en maximalt djup av 1,4 meter över allmän platsmark.

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 skjutas ut mer än 1 meter från fasad.

Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Markparkering för rörelseförhindrade är undantaget.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

Skydd mot störning

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

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivå erfordras tätspon för att undvika grundvattensänkringar i närområdet.

Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Om bortsprängning av bergsrygg, som utgör grund vattenbarnår, görs, måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar el. dyl.) utföras för att undvika undvattensänkringar 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.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Årsta 1:1 m.fl.

(Årstafältet etapp 4b)

i stadsdelarna Årsta, Östberga och Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-08-25

Anna-Lina Axelsson
planchef

Godkänd av SBN
Laga kraft

Renior Danyar
stadsplanerare

S-Dp 2017-19529-54

Cad: Anette Jonsson

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymme-gräns 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 2020-06-10
Vera Midelf
kartingenjör

Godkänt dokument: Anna-Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-08-25, Dnr 2017-19529

