



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

**Gränsbeteckningar**

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

**Användning av mark**

**Allmänna platser**

- GATA 1 Huvudgata
- GATA 2 Lokaligata
- GATA 3 Lokaligata (parkbrygga)
- TORG Torg

**Kvartermark**

- B Bostäder
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning.
- C2 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot TORG.
- C3 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot allmän gata och torg, förutom mot GATA2.
- E1 Enlåtstation under mark om högst 100 kvm bruttoarea.
- S1 Förskola
- P Parkering under mark.

**Allmänna platser anordnande**

- +0,0 Foreskriven höjd över nolplanet.
- 0,0 Där det finns risk för sättningar, ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras.
- Inom användningsbestämmelsen torg ska planerad skyfallsåtgärd anläggas.

**Kvartermarkens anordnande**

- e1 75 % av ytan får endast bebyggas med en sammanhängande våning
- e2 Minst 25 % av ytan ska utgöras av obebbyggd gård.
- e3 Största sammanlagda bruttoarea ovan bottenvåning är 26 500 kvadratmeter inom användningsområdet.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad med en högsta nockhöjd på 3,0 meter. Stödmur får uppföras med en högsta höjd på 1,0 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagt byggnadsarea får högst utgöras 15 % av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

**Höjd på byggnader**

- Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nolplanet. Sarg och räckte tillåts över högsta byggnadshöjd. Högsta totalhöjd är 4,5 meter högre.
- Högsta nockhöjd i meter över nolplanet. Avsteg för nockhöjden får göras i sidled med maximalt 4 meter mot lägre nockhöjd men ej överstiga den högre nockhöjden.
- Högsta bjälklagshöjd i meter över nolplanet exklusive jordmån.

**Utformning**

- f1 Högsta antal våningar.
- f2 Bottenvåningen mot gata och torg ska vara minst 4,5 meter hög.
- f3 Bottenvåning som vetter mot gata ska utformas med genomskiktiga fönster och dörrpartier till minst 50 % av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivå. Se principskiss 1 på plankartan.
- f4 Mot gata ska en entréåtté motsvarande minst 10 entréer per 100 meter uppnås.
- f5 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.
- f6 Bottenvåningar ska vara indragna i hörn mot allmän plats. Minsta fria höjd ska vara 4,5 meter. Indraget ska omfatta minst 20 kvm byggnadsarea varav minst 15 kvm ska ha en fri höjd på minst 7,0 meter.
- f7 Övan +53,5 meter över nolplanet ska minst 10 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns. Övan + 62,0 meter över nolplanet ska minst 35 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns.
- f8 Övan +31,5 meter över nolplanet ska minst 35 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns. Övan + 31,5 meter över nolplanet ska minst 20 % av fasaden mot allmän plats vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv i fastighetsgräns.

**GRUNDKARTA**

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsmättningsavdelningen 2021-10-19. Ulrika Testorf kartingenjör. Skala 1:500, utskriftsformat B1

- f9 Byggnadsvolymen ska trappas ner mot södra gaveln. Varje trappning ska motsvara minst en våning och får högst ha en bredd på 9,0 meter mot gata. Se principskiss 2 på plankartan.
- f10 40 % av byggrätten får endast nyttjas för öppnare (OPA).
- f11 Passage med minst 4,0 meter i fri höjd ska anordnas i marknivå. Pejlare tillåts i hörn.
- f12 Inom byggrätten ska balkonger längs fasaderna mot sydväst och nordöst med minsta djup 1,5 meter anordnas i hela fasadens längd från andra våningen och uppåt. Delar av balkonger får glassas in som del av bullerdämpande åtgärd.
- f13 Inom delar av bottenvåningen tillåts en extra våningsindelning. Eventuell extra våning ut mot gata eller torg ska integreras med sockelvägningens fasadutförande i syfte att bibehålla upplevelsen av en solitär sockel.
- f14 Fasad från andra våningen och uppåt ska ha uppreppade livföskjutningar längs hela fasaden, se principskiss 3 på plankartan.
- f15 Utöver angiven nockhöjd tillåts teknikutrymme, utrymme för odling samt bostadskomplement för gemensam användning. Nämda utrymme ska vara indragna minst 1,5 meter från underliggande våningsfasad och tillåts högst ha en totalhöjd om 4,5 meter över nockhöjden.

Utöver angivet våningsantal får endast teknikutrymme och utrymme för odling anordnas. Teknikutrymme måste vara tydligt indragna från fasad. Frontespiser och takkupor får förekomma till högst 15 % av fasadens längd mot gata respektive gård om de utformas som växthus. Frontespiser och takkupor får sticka upp över byggnadshöjden. Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive balkonger, skärmar och utstickande bjälklag, inte uppföras lägre än 4,7 meter över marknivå och med ett maximalt djup på 1,4 meter. Fönster till lokaler för centrumändamål ska ha en bröstningshöjd om högst 0,7 meter över kringliggande marks medelhöjd. I kvarter med en större byggnadsarea än totalt 9000 kvm undantas kravet på bröstningshöjd på maximalt 25 % av den totala fasadens längd. Se kapitlet om gestaltungsprinciper och utformningsbestämmelser i planbeskrivningen på sidan 29. Bilparkering får ej anordnas som markparkering eller i bottenvåning mot fasad mot gata. Markparkering för rörelsehindrade är undantaget.

**Utförande**  
b Lägsta tillåtna höjd för färdigt golv är +15,3 meter över nolplanet. Utrymme för bostads- eller verksamhetskomplement, som t ex soprum och cykelrum, är undantagna kravet om de utförs vattenåta. Konstruktioner under +15,3 meter över nolplanet ska utföras vattenåta.

**Markens anordnande och vegetation**  
n Högsta tillåtna markhöjd medges till +15,2 över nolplanet. Mur får endast uppföras i planområdesgräns mot sydöst.

**In- och utfart**  
In- och utfartsförbud

**Skydd mot störning**  
m Lastningszoner ska vara helt inbyggda i byggnad och ljudisolerade för att inte störa omkringliggande och ovanliggande bebyggelse. In- respektive utfart ska anordnas via separerad in- och utfart.

Om 60 db(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad överenskrivs, eller 65 db(A) för bostad om högst 35 kvm, ska byggnad utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en skyddad sida med högst 55 db(A) ekvivalent ljudnivå. Där det finns risk för sättningar, ras eller skred ska markförstärkningsåtgärder genomföras.

**Administrativa bestämmelser**  
Villkor för lov  
Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän industriubler från Postgården 2 upphört eller minskat så att riktvärden för industriubler klaras.

**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.

**ILLUSTRATIONER**  
Illustrationslinje  
Illustrationstext  
(+0,0) Illustrerad höjd  
x vån Illustrerat antal våningar  
o o o o o Illustrerat träd

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

**ANTAGANDEHANDLING**  
Detaljplan för del av fastigheten  
**Postgården 1 m fl**  
Årstafältet etapp 2 södra  
i stadsdelarna Årsta och Östberga i  
Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2022-05-18  
Anna Lina Axelsson planchef  
Ola Grimell stadsplanerare  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

**Dp 2013-00525-54**

