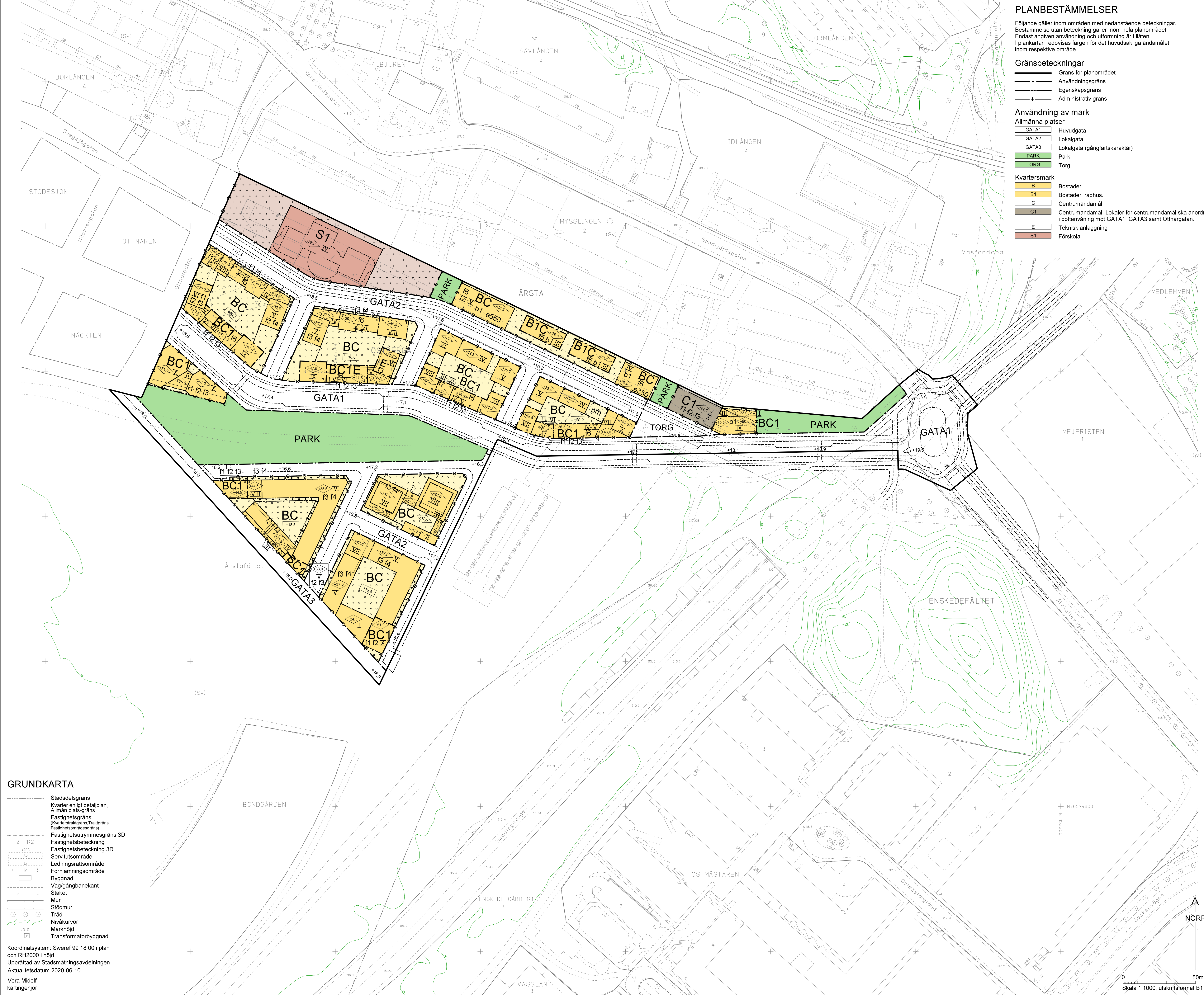


Car: Anette Jonsson / Sanna Norby  
Godkänt dokument: Anna-Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-08-25, Dnr: 2017-06550



### 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

#### Användning av mark

##### Allmänna platser

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalata
- GATA3 Lokalata (gångfartskarakteristik)
- 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 Ottnergatan.
- E Teknisk anläggning
- S1 Förskola

#### Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

#### Kvartersmarkens anordnande

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej förutom där prh anges.
- Friyta för förskola eller bostadsgård. Marken får endast bebyggas med väderskydd samt komplementbyggnad för förskoleverksamhet eller byggnadsverk för bostadskomplement på bostadsgård. Sammanlagd byggnadsarea för bostadskomplement får högst utgöra 15% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får högst utgöra 15% av ytan och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan mark får högst 20 % av ytan bebyggas.

#### Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd mot allmän plats och gård i meter över nollplanet. Högsta totalhöjd är 4,5 meter hög.
- Högsta höjd för bjälklaget i meter över nollplanet, exklusive jordmån.

#### Utformning

- Högsta antal våningar.
- f1 Bottenvåning mot GATA1, GATA3 och Ottnergatan ska vara minst 4,5 meter hög.
- f2 Bottenvåning som vetter mot GATA1 och GATA3 och Ottnergatan ska utformas med genomsiktiga fönster och dörrpartier till minst 50% av dess fasadyta mellan 0,7 och 3,0 meter räknat från marknivån.
- f3 Entréttätthet motsvarande minst 10 entréer per 100 meter 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 Den översta bostadsvåningen ska vara indragen på minst 25 % av fasadlängden mot gatan.
- f6 Bebyggelsen ska utformas i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 20 % av byggnadsarean ska utformas med det lägst tillåtna våningsantalet.
- f7 Bebyggelsen ska utformas i minst två olika våningsantal med minst tre meter mellan varje våning. Minst 30 % av byggnadsarean ska utformas med det lägst tillåtna våningsantalet. Den lägsta våningen får ej vara högre än tre våningar.

Ötöver 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.

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

Över allmän plats får utskjutande byggnadsdelar, inklusive 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 rörelseförhindrade undantaget och får anordnas.

#### Utförande

- b1 Lägst tillåtna höjd för färdigt golv är +17,7 meter över nollplanet och alla byggnadsdelar och konstruktioner under +17,7 meter ska utföras vattentäta.

#### Markens anordnande

- prh Parkering för rörelsehindrad.

#### In- och utfart

- In- och utfartsförbud

#### Skydd mot störning

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 grundvattenbarriär görs, måste åtgärder (strömningsavskärande fyllningar eller dylikt) utföras för att undvika grundvattensänkringar 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.

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

#### 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 del av fastigheten Årsta 1:1

##### Årstafältet etapp 4A

##### i stadsdelen Enskedefältet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-08-25  
Anna-Lina Axelsson planchef  
Ola Grimell stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

#### S-Dp 2017-06550-54

#### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-06-10  
Vera Midelf kartingenjör

0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat B1

