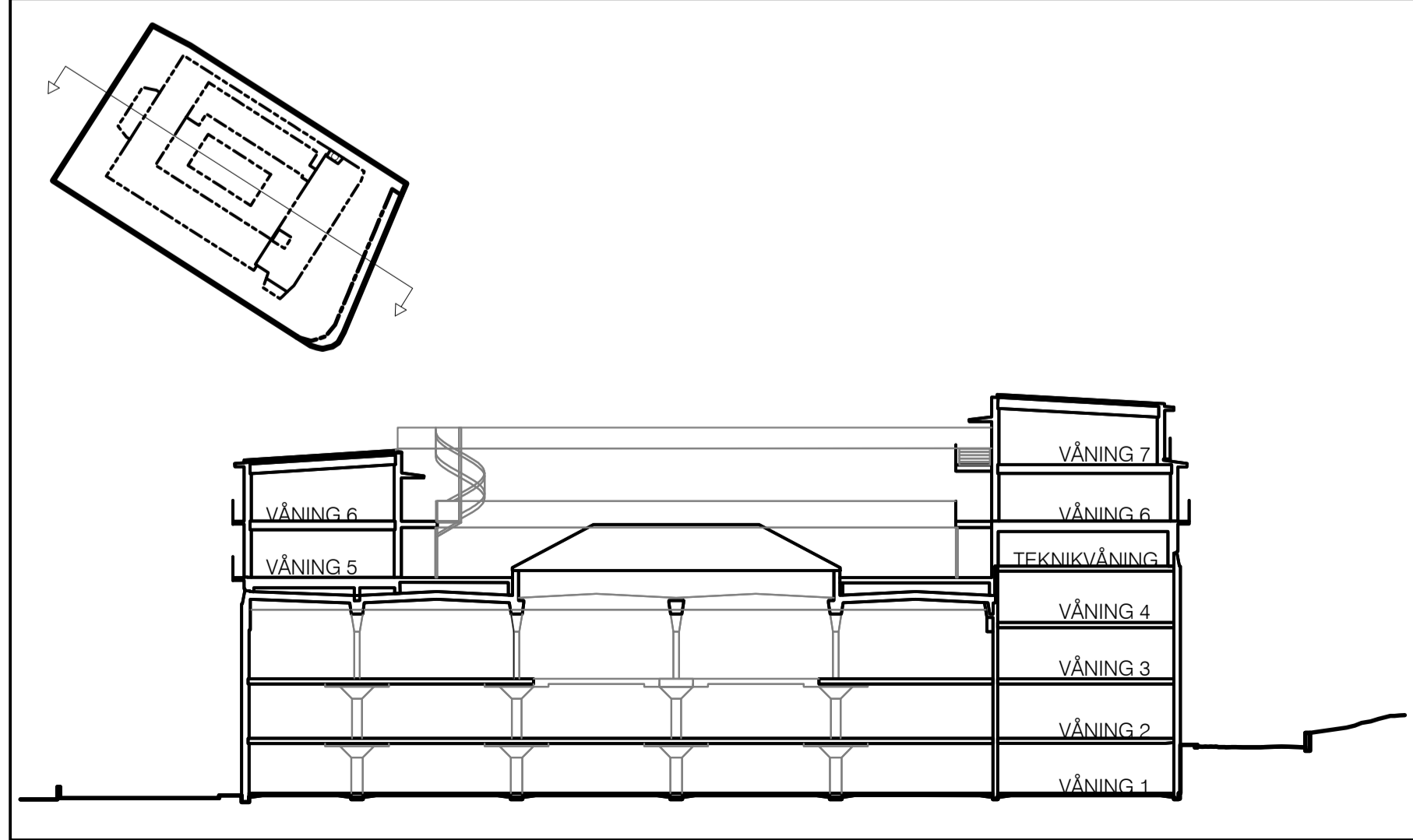


**GRUNDKARTA**

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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2023-11-08  
Monica Sagerstahl  
kartingenjör



Sektion, ej skaltenlig.

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk. Parkeringsplatser samt stödmurar med en maximal höjd på 2 meter medges. Mur mot Bränningevägen får maximalt ha en höjd på 70 centimeter. Komplementbyggnader för avfallshantering om maximalt 45 kvadratmeter och byggnadshöjd på maximalt 1,8 meter medges.

- Marken får endast förses med skärmtak.

Byggnaders användning

- s Centrumändamål ska anordnas inom våning 1, 2, 3 och 4. Bostadsändamål ska anordnas inom våning 1, 5, 6 och 7, bostäder får anordnas inom maximalt 50 % av våning 3. Våning 1 får endast inrymma bostadskomplement.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 43.1 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 45.9 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta totalhöjd är 36.3 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta totalhöjd är 39.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta totalhöjd är 47.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta totalhöjd är 43.1 meter över angivet nollplan

Skydd av kulturvården

- q Skärmtak vid den västra, norra och södra fasaden ska bevaras. Smidesräcken vid södra och norra entrén ska bevaras.

Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 4 grader
- o<sub>2</sub> Största takvinkel är 7 grader

Utformning

- f<sub>1</sub> Balkong får endast uppföras på våning 5, 6 och 7 som fransk balkong som kragar ut maximalt 60 centimeter från fasadliv.
- f<sub>2</sub> Fasaden på våning 5 och 6 ska utföras i trä eller i material med liknande uttryck och ha en kulör som samspelar med de underliggande våningarna 1, 2 och 3. Den ursprungliga takfoten ska vara avläsbar i fasad genom en svag livförskjutning. Fasaden på våning 5 och 6 ska likt fasaden på våning 1, 2 och 3 ha tydligt avläsbara vertikala och horisontella element som samspelar med våning 1, 2 och 3 avseende indelning, proportioner och fönsterplacering. Fönsterpartier ska utformas med samma antal fönsterluftrum som underliggande våning. Blindfönster medges ej.
- f<sub>3</sub> Fasaden på våning 6 och 7 ska utföras i trä eller i material med liknande uttryck och ha en kulör som samspelar med de underliggande våningarna 2, 3 och 4. Den ursprungliga takfoten ska vara avläsbar i fasad genom en svag livförskjutning. Fasadlivet på våning 7 ska vara indraget minst 70 centimeter från fasadliv på våning 6. Fönsterpartier ska utformas med samma antal fönsterluftrum som underliggande våning. Blindfönster medges ej.
- f<sub>4</sub> Ljussgården ska täckas av en lanternin i genomsiktligt material.
- f<sub>5</sub> Teknikutrymme ska utföras med tät fasad.
- f<sub>6</sub> Utöver totalhöjden får trappor, skärmtak och loftgångar som kragar ut maximalt 1,6 meter från fasadliv uppföras längs gårdsfasaden.
- f<sub>7</sub> Takterass får ordnas, räckan får överstiga totalhöjden maximalt 1,5 meter. Pergola om maximalt 36 kvadratmeter med en byggnadshöjd om högst 2,8 meter medges.
- f<sub>8</sub> Taket ska luta mot ytterfasad.

Utförande

- b<sub>1</sub> Takytan ska förses med vegetation för hantering av dagvatten.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Träd med en stamdiаметer över 20 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nytt träd.

Varsamhet

Byggnadens olika höjd- och fasaduttryck som innebär en läsbar uppdelning mellan före detta kontor och fabrik ska bibehållas. Den repetitiva fönstersättningen och fasaden i puts och tegel på våning 1, 2, 3 och 4 ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten av våning 1, 2, 3 och 4 ska kulör och material vara typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens kulturvården.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföreningar är avhjulpta.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för underhållsätgarder som berör delar som omfattas av bestämmelser under rubriken Skydd av kulturvården.

Marklov krävs även för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen får laga kraft.

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:  
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

# Görväln 1 m.fl.

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen  
2024-01-09

Anna Lina Axelsson  
planchef

Sophia Norrman Winter  
stadsplanerare

Påbjud av SBN  
Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

# S-Dp 2022-04261-54

