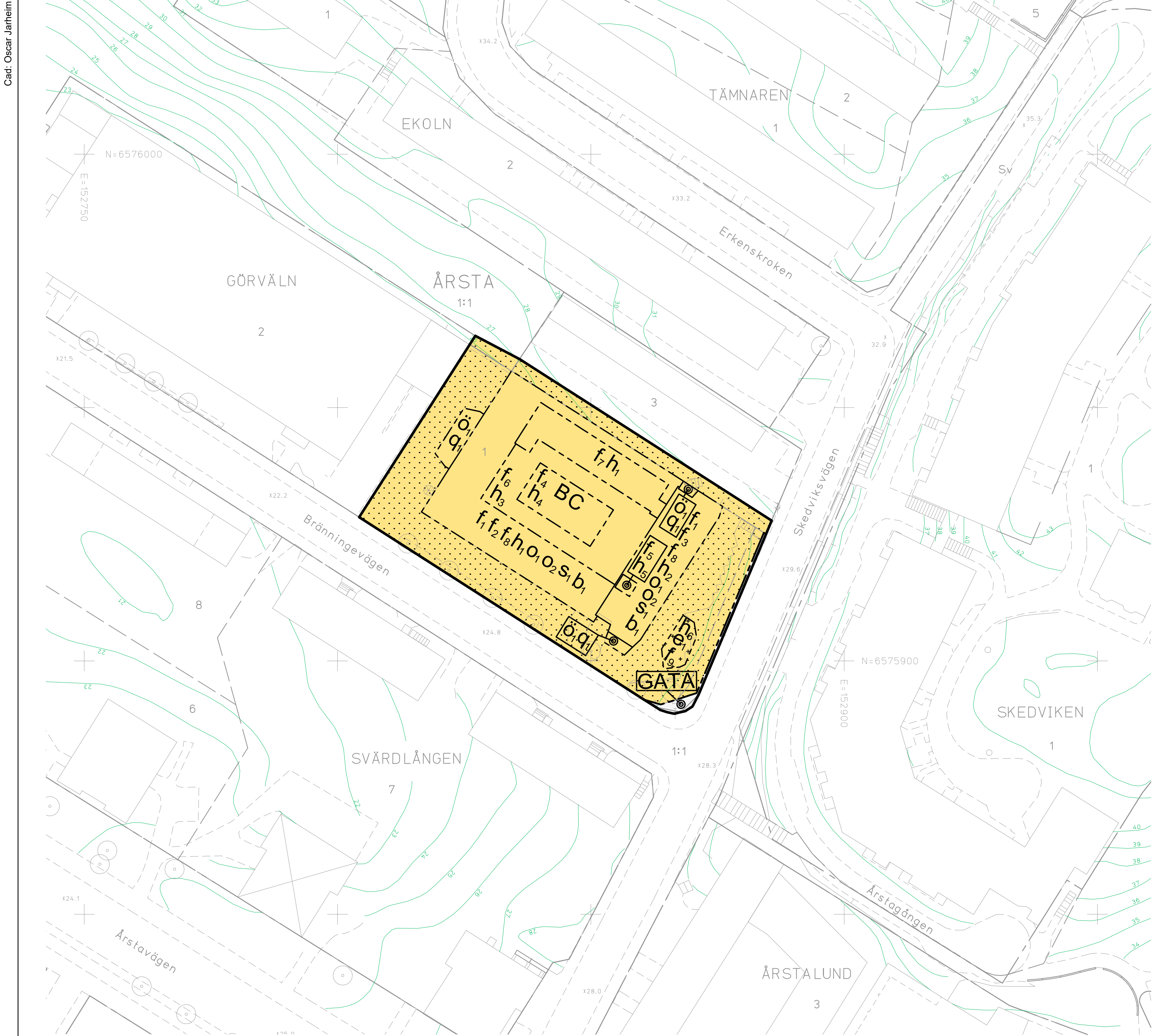




GRUNDKARTA

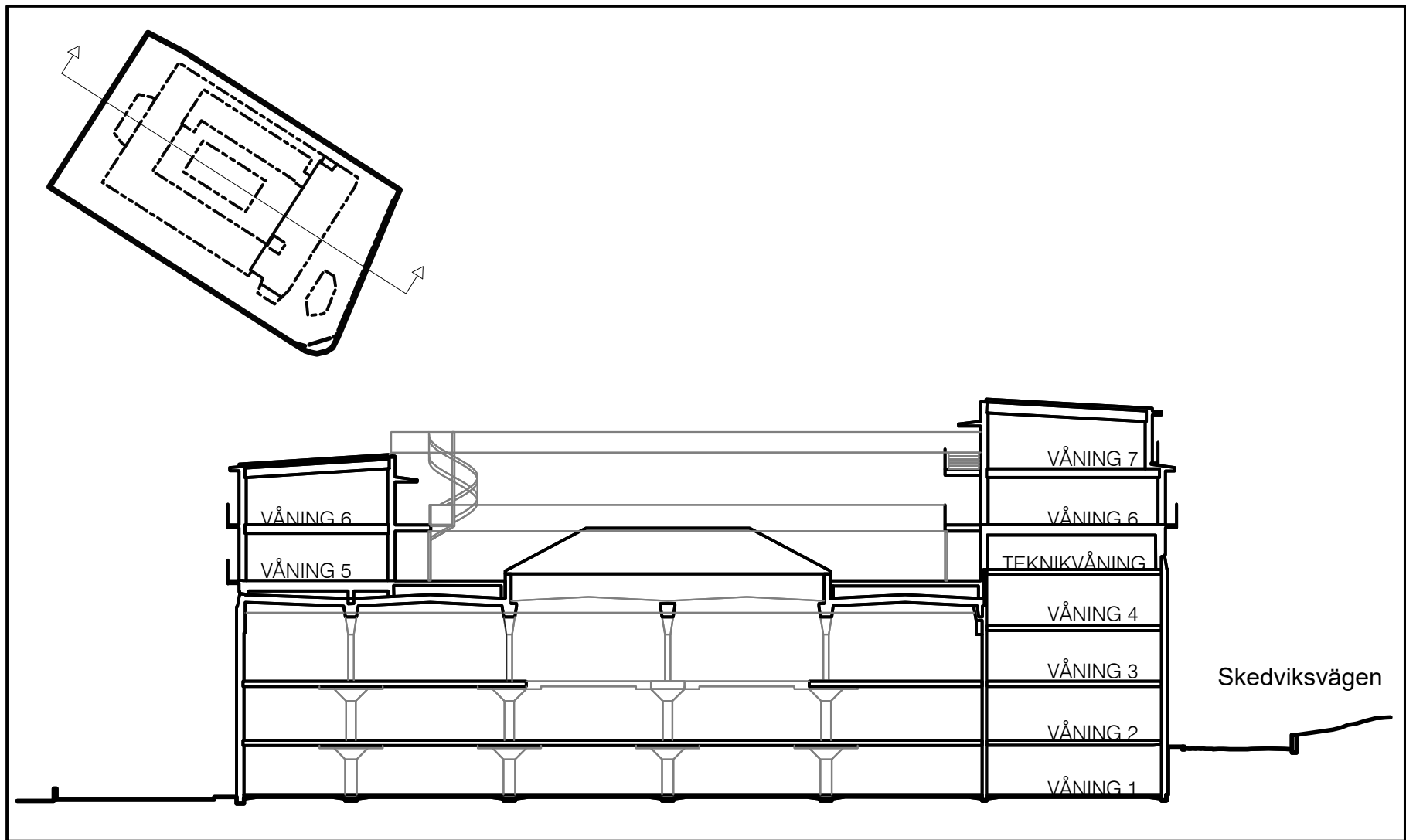
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-01-23

Monica Sagerstahl
kartingenjör



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A1



Sektion, ej skalenlig.

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. Komplementbyggnad för förråd om maximalt 10 kvadratmeter och totalhöjd om maximalt 3.5 meter medges.

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

- Marken får endast förses med skärmtak

Byggnaders användning

- 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

- Högsta nockhöjd är 43.3 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 46.2 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 39.7 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 47.7 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meteröver mark

Skydd av kulturvärden

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

Takvinkel

- Minsta takvinkel är 3 grader.
- Största takvinkel är 7 grader.

Utformning

- Balkong får endast uppföras på våning 5, 6 och 7 som fransk balkong som kragar ut maximalt 60 centimeter från fasadliv.
- 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 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 fönsterluster som underliggande våning. Blindfönster medges ej.
- 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 livförskjutning. Fasadlivet på våning 7 ska vara indraget minst 70 centimeter från fasadliv på våning 6. Fönsterpartier ska utformas med samma antal fönsterluster som underliggande våning. Blindfönster medges ej.
- Ljugsgården ska täckas av en lanterin i genomsiktligt material.
- Teknikutrymme ska utföras med tät fasad undantaget ventilation.
- Utöver totalhöjden får trappor, skärmtak och loftgångar som kragar ut maximalt 2,0 meter från fasadliv uppföras längs gårdsfasaden.
- Takterass får ordnas, räcken får överstiga nockhöjden maximalt 1,5 meter. Pergola om maximalt 36 kvadratmeter med en byggnadshöjd om högst 2,8 meter medges.
- Taket ska luta mot ytterfasad.
- Fasaden ska utföras i trä eller i material med liknande uttryck och ha en kulör som samspelar med huvudbyggnaden.

Utförande

- Takytan ska förses med vegetation för hantering av dagvatten.

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 48 kvadratmeter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

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

Skydd mot störningar

Marken ska förses med anläggningar för dagvatten- och skyfallshantering.

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 kulturvärden.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälpits eller skyddsåtgärder har vidtagits.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet.

Bygglov krävs även för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelser under rubriken Skydd av kulturvärden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Detaljplan för fastigheten

Görväln 1 m.fl.

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-09-04

William Stepp
tf. planchef

Sophia Norrman Winter
stadsplanerare

Påbörjad av SBN 2022-05-12
Antagen av SBN 2025-09-25
Laga kraft 2025-10-28

Dp 2022-04261