

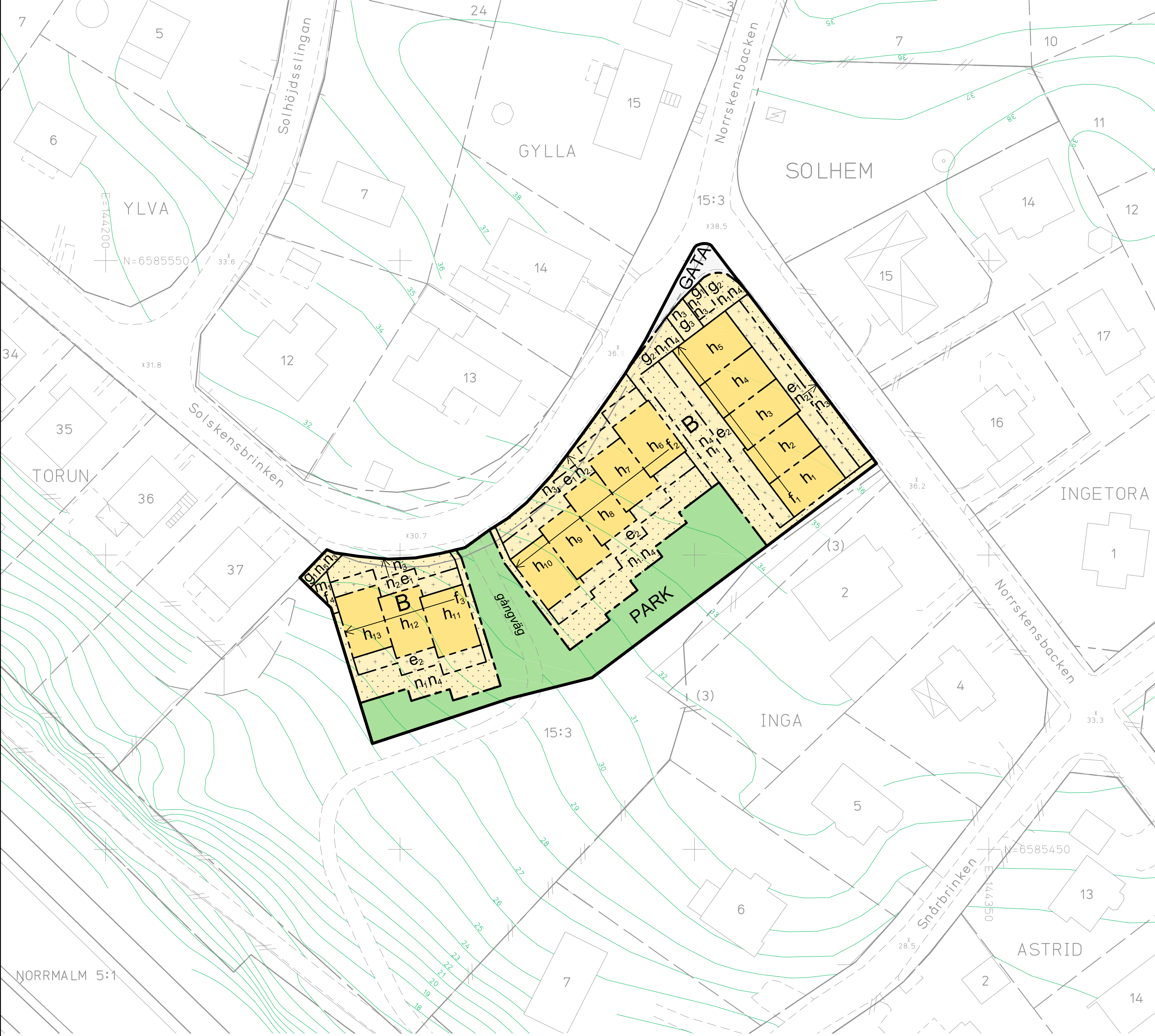
GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan,
Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
(Kvarterstraktgräns, Traktgräns
Fastighetsområdesgräns)
2. 1:2
(A) alt (1)
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan
och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-04-28
David Svensson
kartingenjör

NORR

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B2



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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 44.3 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 44.6 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 45.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 45.5 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 45.9 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 43.8 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 42.9 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är 42.1 meter över angivet nollplan.
- h₉ Högsta nockhöjd är 41.2 meter över angivet nollplan.
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 40.3 meter över angivet nollplan.
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 38.8 meter över angivet nollplan.
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 38.2 meter över angivet nollplan.
- h₁₃ Högsta nockhöjd är 37.7 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3.0 meter ovan mark.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ En parkeringsplats per bostad får finnas.
- n₃ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- n₄ Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- n₅ Högsta höjd för stödmur är 1.5 meter.

Högsta höjd för stödmur är 1.0 meter om ej annat anges.

Marken ska ansluta i nivå med anslutande gatumark utan stödmurar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
för avfallshantering.
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
för gångtrafik och grön gårdsyta.
- g₃ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
för en gästparkering.

Placering

Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Skydd mot störningar

- m₁ Riktvärden för buller får överskridas för uteplatser mot norr
i västra huslängan. Bullerskärm tillåts för att säkerställa
tysta uteplatser.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 12 grader.

Största takvinkel är 20 grader.

Utformning

- f₁ Höjden mellan bostäderna ska skilja minst 30 centimeter
gällande både färdigt golv och högsta nockhöjd.
- f₂ Höjden mellan bostäderna ska skilja minst 70 centimeter
gällande både färdigt golv och högsta nockhöjd.
- f₃ Höjden mellan bostäderna ska skilja minst 40 centimeter
gällande både färdigt golv och högsta nockhöjd.
- f₄ Bullerskärm ska utformas i trä.

Endast radhus

Bostäderna får uppföras i maximalt två våningar.

Fasader ska utföras i trä med karaktär av obehandlat trä.

Tak ska uppföras i kulörer rött, mörkt grå eller svart.

Ett sammanhållet tak får uppföras över maximalt en bostad.

Utförande

Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivå 32
dBA (fast).

Utnyttjandegrad

- e₁ Komplementbyggnad såsom förråd och våderskyddad
cykelparkering får finnas. En komplementbyggnad per
bostad inom egenskapsområde tillåts. Största tillåtna
byggnadsarea per komplementbyggnad är 3.0 kvm.
- e₂ Komplementbyggnad i form av altan får finnas. Dolt förråd
tillåts under altan. En komplementbyggnad per bostad inom
egenskapsområde tillåts. Största tillåtna byggnadsarea per
komplementbyggnad är 18.0 kvm.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för solceller.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det att planen får laga
kraft.

ILLUSTRATIONER

illustration Illustrationstext

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 Solhöjden,
del av Solhem 15:3
i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-06-09

Louise Heimler
planchef

Sarah Blake Elmvall
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2024-01707