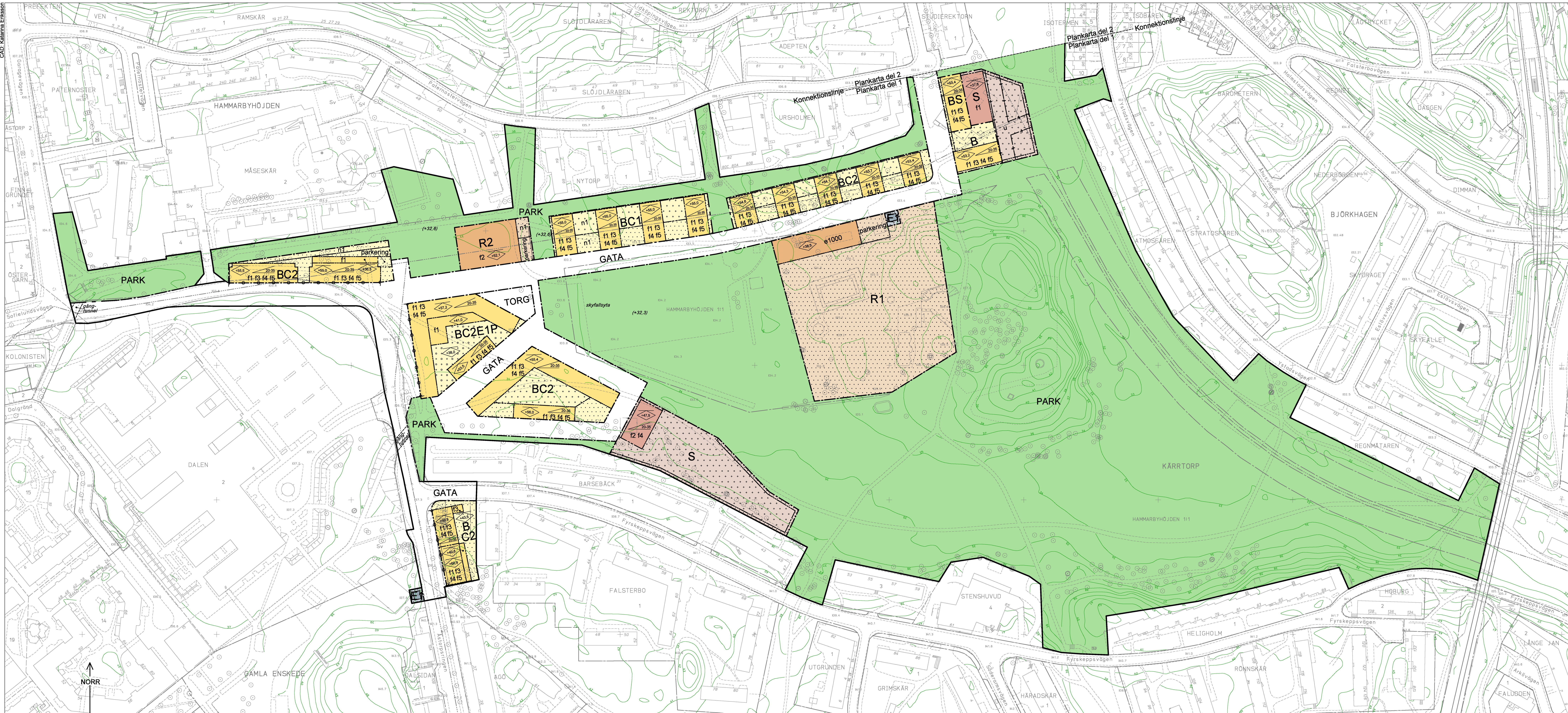


- GRUNDKARTA**
- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan
 - Allmän plats-gräns
 - Fastighetsindelingsbestämmelse
 - Fastighetsgräns (konstruktionsgräns, Tekniskgräns, Fastighetsområdesgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Omgivningsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Förlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg/gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2021-04-26
Ulrika Tesorff
Kartläggning

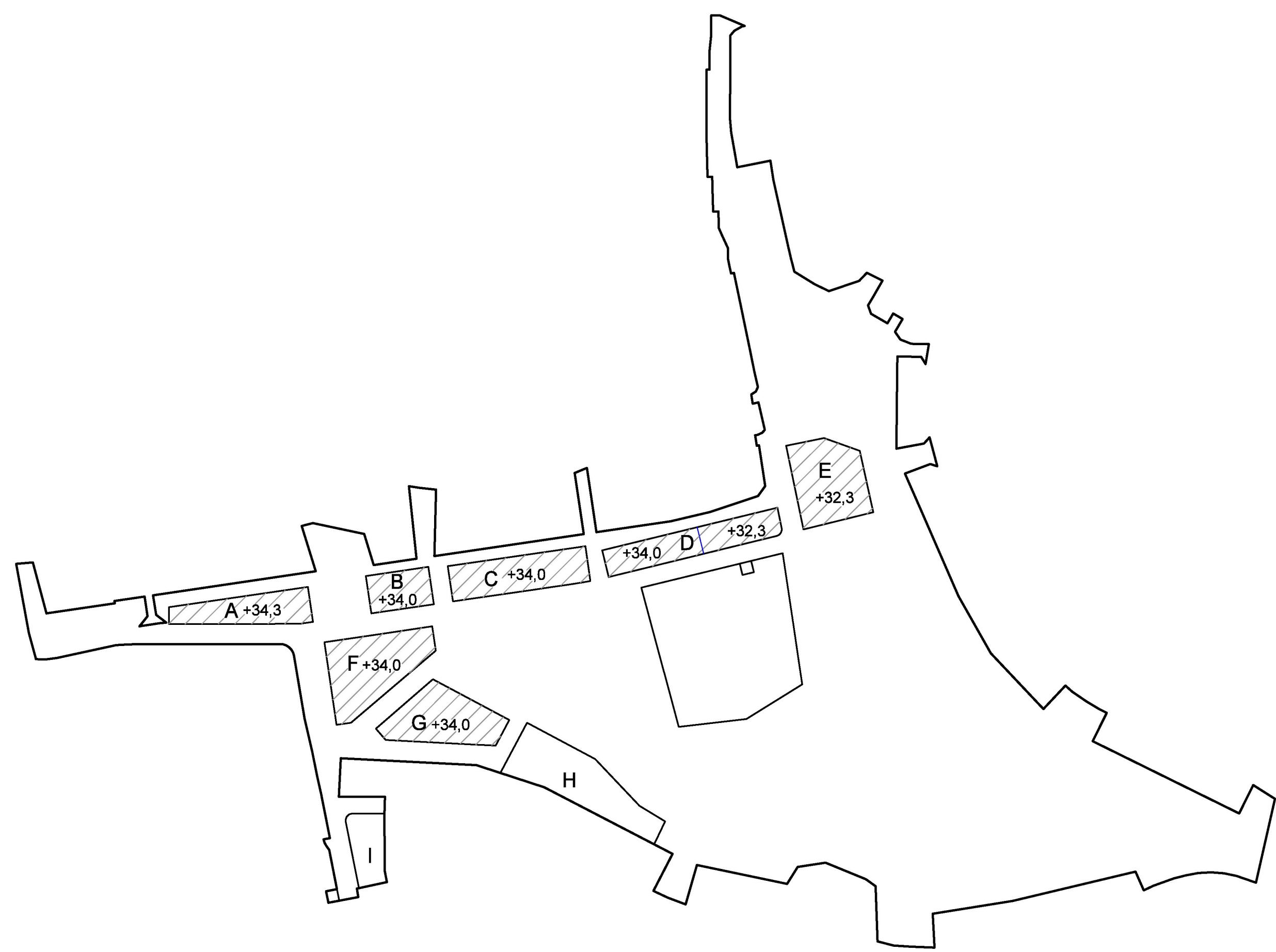


Illustration 1 som visar planområdet i sin helhet med kvartersstrukturen A-I. Sirkriterade kvarter visar lägsta tillåtna plushöjd över nolplanet för färdigt golv för entréplan.

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
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG: Torg
- PARK: Park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C1: Centrumändamål för inrymning i bottenvåning
- C2: Centrumändamål. Minst en lokal för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning.
- E1: Elnätstation
- P: Parkering
- R1: Badanläggning
- R2: Idrottsanläggning
- S: Skola

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Låga balkonger medges. Parkering medges endast där så anges.
 - Inom användning B betecknat område får marken endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, väderskydd för cykelparkering och växthus. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kvm och nockhöjden får högst vara 4,5 meter. Stödmur med en högsta höjd om 0,5 meter får uppföras. Låga balkonger medges.
 - Inom användning S betecknat område får marken endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekboord, plank, väderskydd för cykelparkering. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 70 kvm och nockhöjden får högst vara 4,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 20 kvm. Stödmur med en högsta höjd om 0,5 meter får uppföras.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan omtalad får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kvm och nockhöjden får högst vara 4,5 meter.

Utnyttjandegrad

- e000: Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nolplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

- f1: Fasad ska utföras i tegel eller puts.
- f2: Fasad ska utföras i tegel.
- f3: Tak ska utföras i tegel eller plåt. Sedumtak medges.
- f4: Tak ska utföras som symmetriskt sadeltak eller valmat tak. Hissstopp och fläkttrum ska inrymmas inom inom takfall. Takkupor får inte uppföras.
- f5: Entréplan och garageport mot GATA ska vara indraget minst 0,3 meter från fasad.

Färdigt golv för bostäder ska ligga minst 0,5 meter över gatunivå. Balkonger mot GATA får kraga ut högst 1,4 meter och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter från mark. Balkongerna får inte glassas in. Bostadsentréer ska vara genomgående mellan GATA och bostadsgård.

Utförande

Lägsta tillåtna plushöjd över nolplanet för färdigt golv för entréplan är enligt illustration 1. Alla byggnadsdelar och konstruktioner under angiven plushöjd ska utföras ventilerade.

Markens anordnande

- n1: Mark ska utformas för att klara stående vatten. Parkering får finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar i närområdet. Byggnader med lägsta golvnivåer under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentätt konstruktion. Om bortsprängning av bergsgräns som utgör grundvattenbarriär görs, måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar uppströms. Bostäder ska utformas så att riktvrden för trafikbuller klaras. I de fall det krävs bullerdämpning ska fasad utföras med en teknisk åtgärd.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Mark ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustration: Illustrationstext
- Illustrationslinje: Illustrationslinje
- Illustrerad höjd: Illustrerad höjd

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 Hammarbyhöjden 1:1 m fl
vid Nytorps Gärde

i stadsdelarna Kärrtorp, Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla Enskede i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-05-25
Anna-Stina Bokander
planchef
Sandra Öhrström
stadsplanerare
Johanna Rosvall
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft