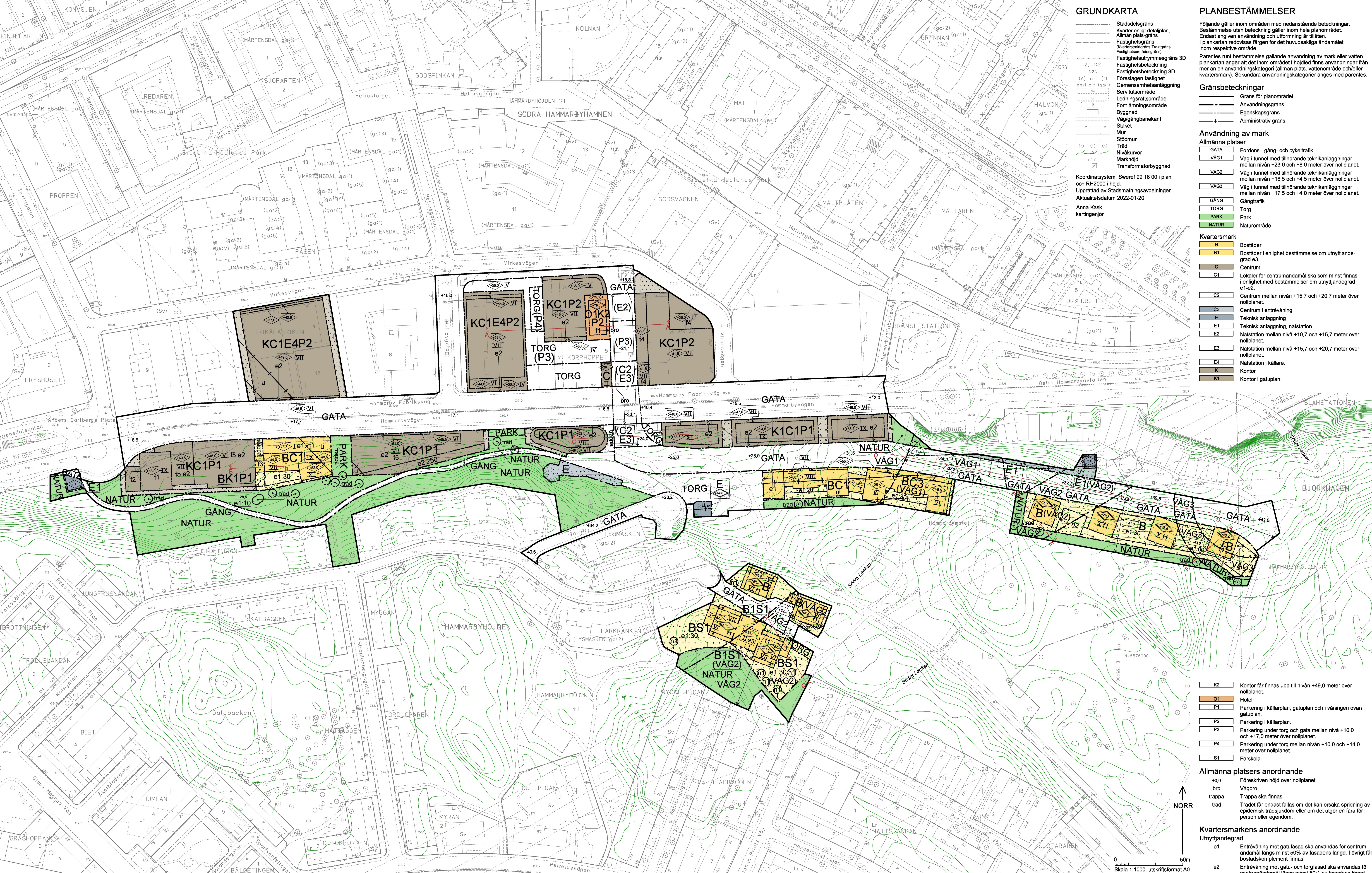
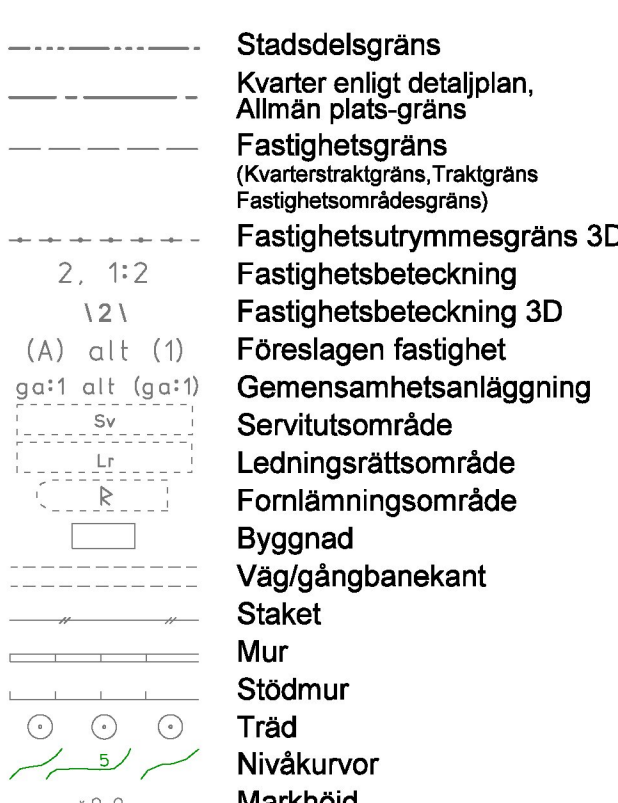




GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2022-01-20
Anna Kask
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 mot GATA.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdd finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartermark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser
GATA
VAG1
VAG2
VAG3
GÅNG
TORG
PARK
NATUR
Kvartermark
B
B1
C
C1
C2
C3
E
E1
E2
E3
E4
K
K1

Utformning

Högsta antal våningar Dimensionerande för bebyggelse i kvarter A, B, C, D och E är antal våningar mot Hammarbyvägen, undantaget eventuellt entresvåning för parkering. Dimensionerande för bebyggelse i kvarter F, G och H är antal våningar mot GATA.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdd finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartermark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 och E ska byggnaders fasader mot gata huvudsakligen utföras i tegel, puts eller keramiska element i varma, dämpade kulörer. Inslag av ljusa färger, dock ej rent vita, medges. Entrépartier får utföras i andra material och kulörer.

I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D och E ska fönsterställning på byggnaders fasader mot Hammarbyvägen utföras regelbunden och enligt principen "håll vägg". Se sidan 46 i planbeskrivningen under rubriken "Detaljerade i längs Hammarbyvägen". Del av byggnad kan ha fasad av glas.

I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D och E ska fasader till entréväningar utföras med ett öppet uttryck och tydliga entréer.

I kvarteren F, G och H ska fasader utföras i ljusa kulörer, dock ej rent vita. Entrépartier får utföras i andra kulörer.

I kvarteren F, G och H ska fönsterställning utföras regelbunden och huvudsakligen med stående proportioner.

I kvarteren F och G ska utkragande balkonger mot gata utföras med en fri höjd om minst 5,0 meter ovan mark.

Största tillåtna balkongdjup är 1,8 meter.

Balkonger ska utföras med skåp undersida och med pinnräcken eller låta räcken i enhetlig kulör.

Fasader får ej utföras i skivmaterial.

Där inte annat anges får takpåbyggnader, ej pergola och lanterner inräknat, finnas på en yta motsvarande max 20% av underliggande vånings totala yta och till en högsta totalhöjd av 4,0 meter. Takpåbyggnad ska placeras indragen från fasad mot gata och torg minst 3,5 meter.

Garage ska placeras minst 6 meter från fasad mot gata och/eller torg om inte annat anges. Bilhandeltilltaget.

Utöfande
Lagsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskidas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskidas för VAG1, VAG2 och VAG3:s tunnlar och dess dränings- och driftsystem.

Markens anordnande och vegetation
+0,0
trappa
n1
n2

Skydd mot störring
Hammarbyvägen ska utformas så att läckage vid olycka inte bildar polar större än 200 kvm.

Hammarbyvägen ska förses med avvikningsskydd mellan vägbana och trottoar samt mellan anordnings-/parkeringsskilda och trottoar.

Fasader mot Hammarbyvägen på under 10 meters avstånd från kantsten mot gata ska upp till minst 24 meters höjd ovan gatunivå utföras i brandteknisk klass EI 60.

Fasader mot Hammarbyvägen på 10-15 meters avstånd från kantsten mot gata ska upp till minst 21 meters höjd ovan gatunivå utföras i brandteknisk klass EI 60.

Fasader mot Hammarbyvägen på 15-21 meters avstånd från kantsten mot gata ska upp till minst 20 meters höjd ovan gatunivå utföras i brandteknisk klass EI 60.

Fönster till bostäder får utföras öppningsbara.

Byggnader längs Hammarbyvägen ska utföras med utrymningsvägar i riktning bort från Hammarbyvägen.

Friskuftintag på byggnader längs Hammarbyvägen ska placeras på hög höjd och i riktning bort från Hammarbyvägen. Ventilationsystem ska kunna stängas av centralt.

Administrativa bestämmelser
Ändrad löpplikt
Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Vilkor för lov
Mark- och grundvattenföreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagna så att mark blir lämplig för avsett ändamål innan start-besked ges.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning mellan nivåerna -15,0 och -25,0 meter under nollplanet.

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER
A A Sektionsnitt

UPPLYSNINGAR
Planen består av:
- Plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- Planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

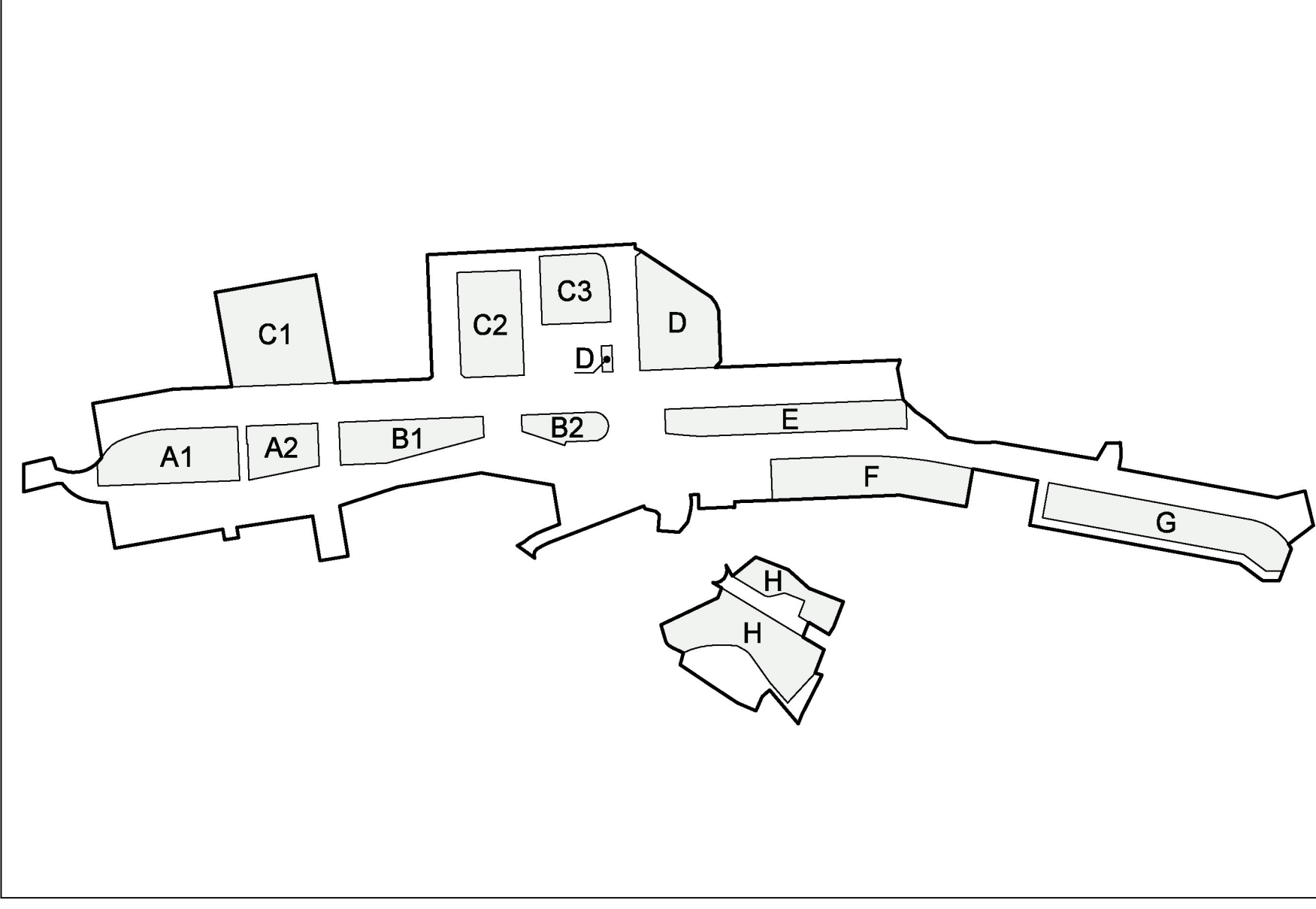
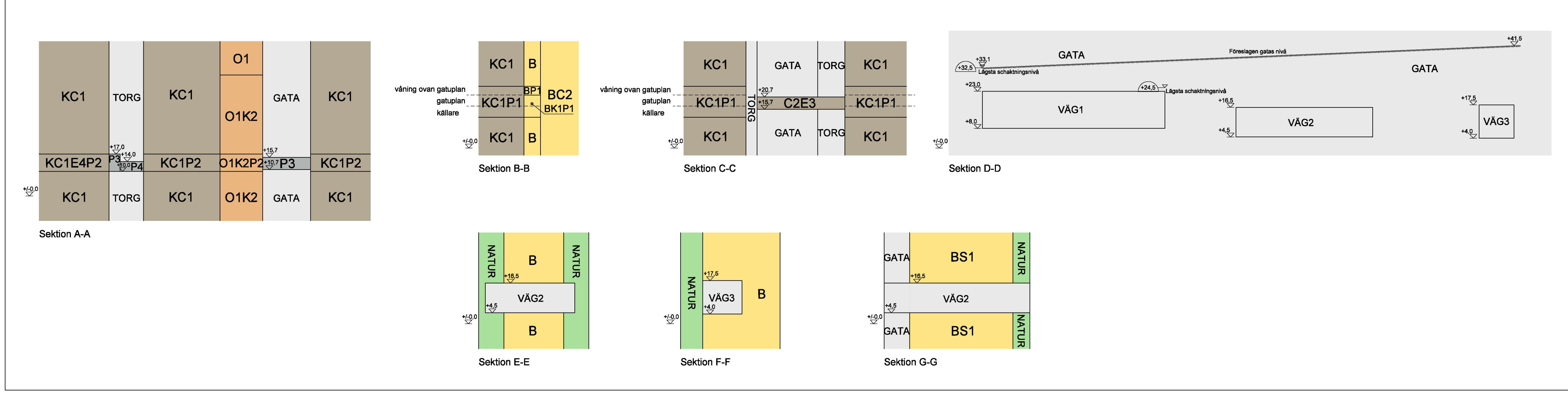
SAMRÅDSHANDLING
Förslag
Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 m.fl.

Sjöstadshöjden
i stadsdelen Hammarbyhöjden och Södra Hammarbyhamnen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadsnämnden
Planavdelningen
2022-03-01
Anna Lina Axelsson
planchef
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Henrik Nilzén
stadsplanerare

S-Dp 2016-13579-54



Orienteringsbild kvartersindelning