



+++++ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 35 kvm och totalhöjden får högst vara 3,5 meter.

Höjd på byggnader
 +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Utformning
 f1 Fasad ska utföras med relief- och/eller mönsterverkan.
 f2 Fasad ska huvudsakligen utföras i trä och/eller falsad plåt.

Balkonger får inte kraga ut från fasadliv.
 Utförande
 b1 Lägsta tillåtna nivå färdigt golv är +43,0 meter över planet.

Markens anordnande och vegetation
 n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk träsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 n2 Områdets naturkaraktär ska bevaras. Befintliga marknivåer ska i huvudsak bevaras.
 n3 Marknivån ska möta nivå för angränsande mark och berg med max 0,5 meter nivåskillnad. Stödmurar på max 1,0 meter får förekomma.

Skydd mot störning
 Byggnad ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s eller att maximal stömljudsnivå ej överskrider 32 dBA (FAST) vid tågpassage.
 Byggnad ska utformas så att den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 kvm.

Administrativa bestämmelser
 Ändrad lovplikt
 Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
 Markreservat för allmännyttiga ändamål
 u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 Markreservat för gemensamhetsanläggning
 g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering.

Genomförandetid
 Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - - - Användningsgräns
 - · - · - Egenskapsgräns
 - + — Administrativ gräns
 - + · - + Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser
 GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvartersmark
 B1 Studentbostäder

- Kvartersmarkens anordnande**
- Utnyttjandegrad
 e1 Yta endast för utvändigt trappa.
- Begränsning av markens utnyttjande
 Byggnad får inte uppföras. Skärmtak ovan entré får kraga ut högst 2,0 meter från fasad och medges till en lägsta frihöjd om 2,5 meter över mark. Vädskydd för cykel får anordnas. Parkering medges endast för rörelsehindrad.

UPPLYSNINGAR

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

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje
- illustration Illustrationstext

GRUNDKARTA

- - - - - Stadsdelsgräns
 - - - - - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
 - - - - - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
 - - - - - Fastighetsbeteckning
 - - - - - Servitutsområde
 - - - - - Byggnad
 - - - - - Väg/gångbanekant
 - - - - - Staket
 - - - - - Mur
 - - - - - Stödmur
 - - - - - Träd
- 5 Nivåkurvor
 - x 0.0 Markhöjd
 - ☐ Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2023-04-05
- Vera Midelf
 kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1, vid kv. Klokryparen i stadsdelen Hammarbyhöjden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2023-05-09

Anna Lina Axelsson
 planchef

Adam Hörnedal
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2021-03612-54