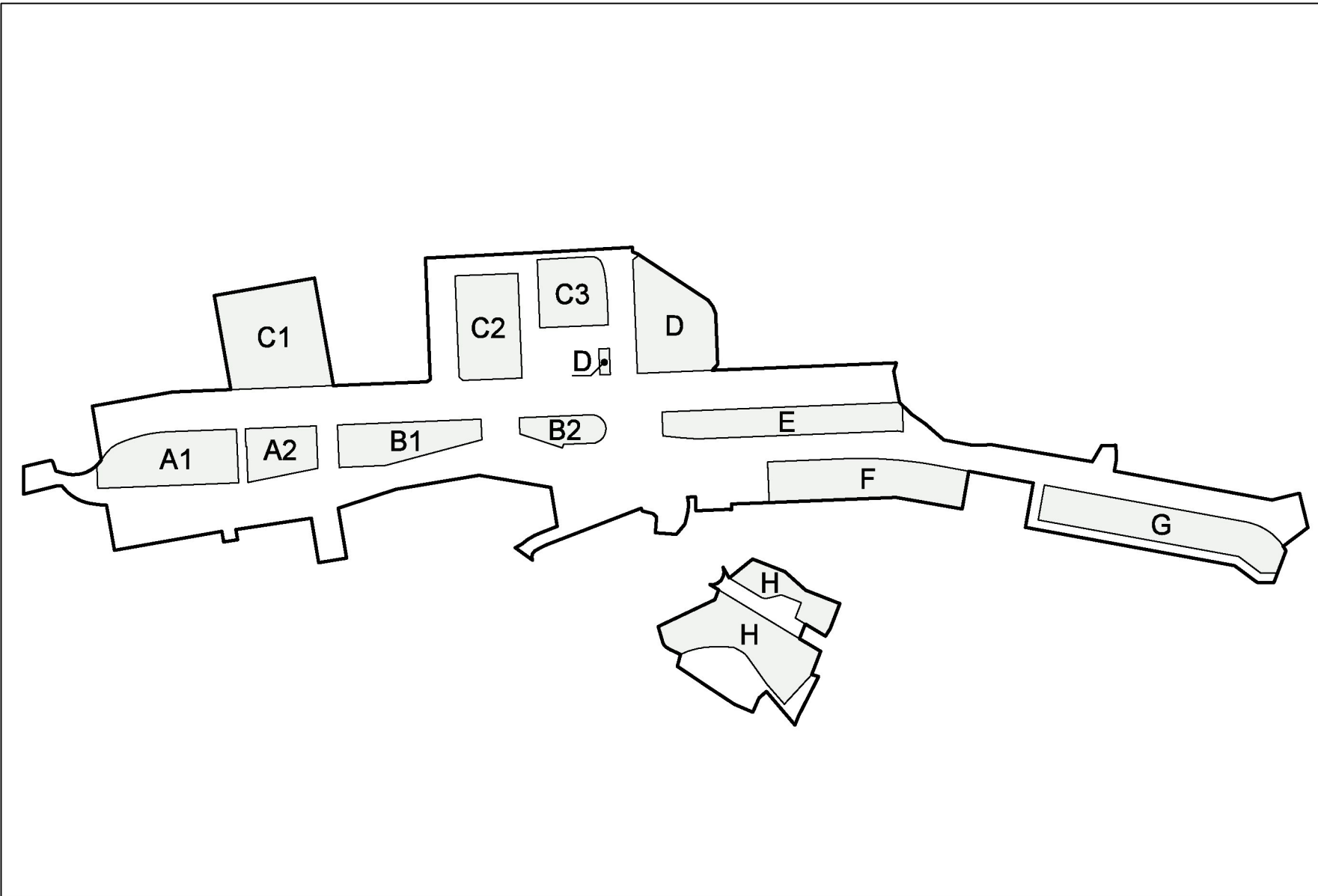
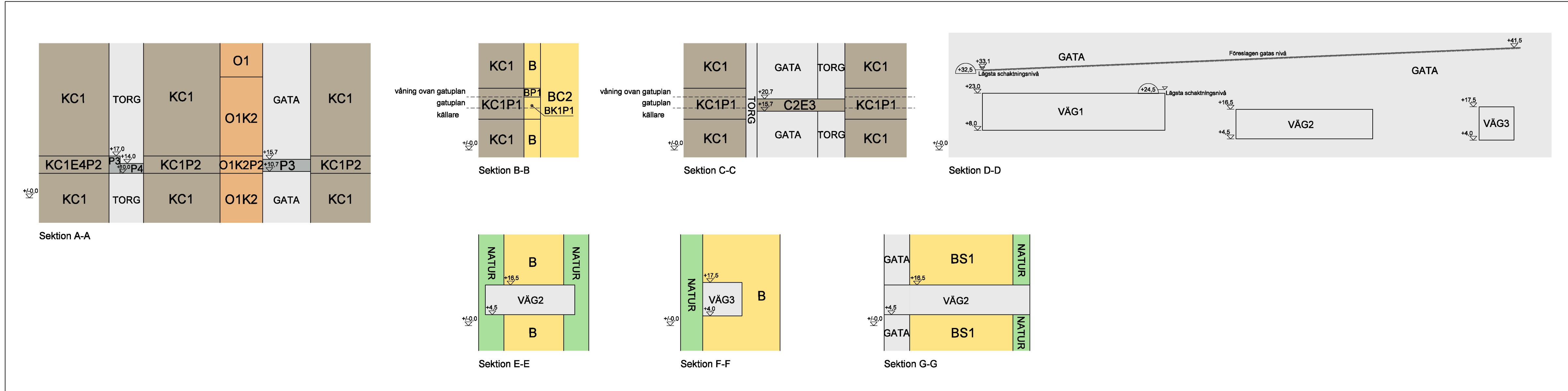
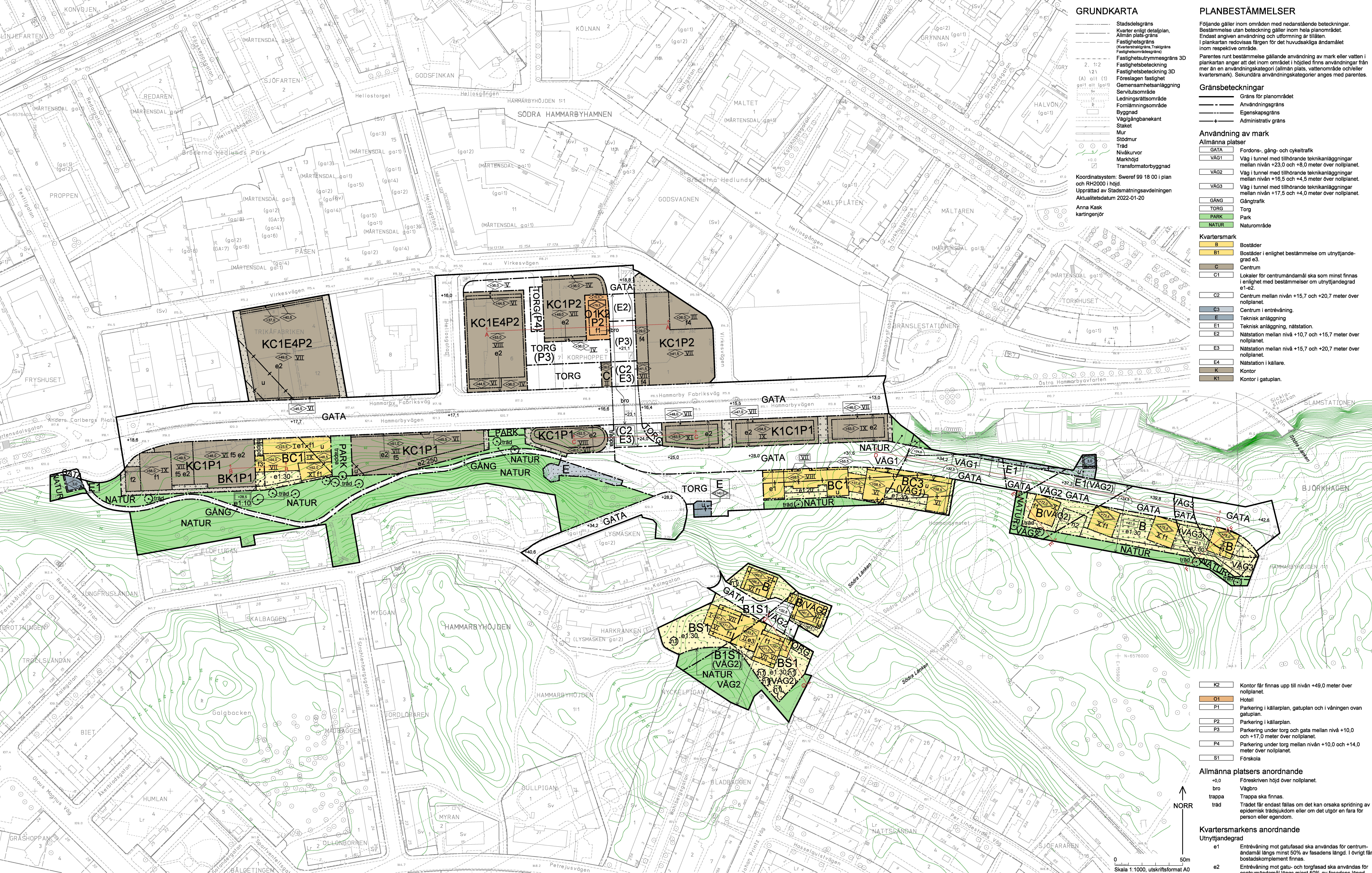
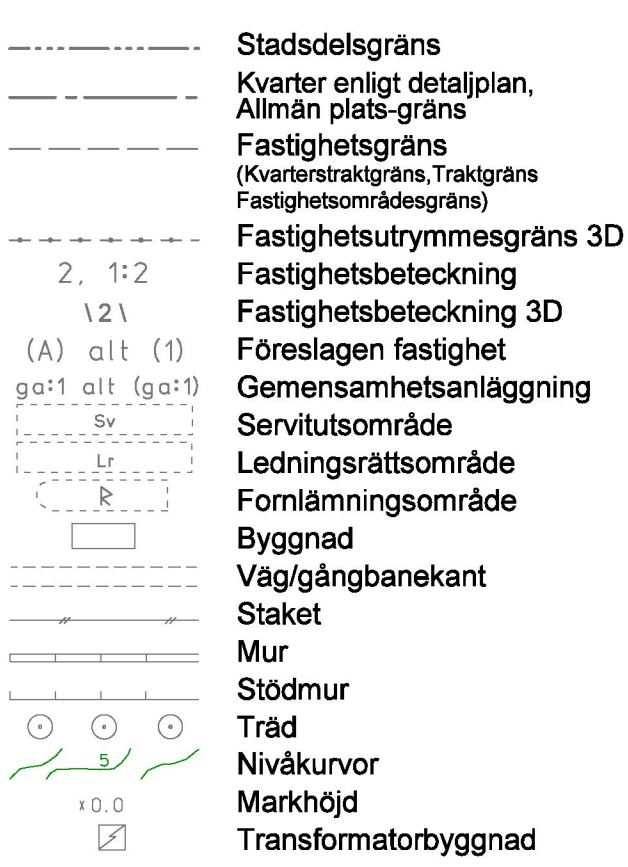




GRUNDKARTA



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

PLANBESTÄMMELSER

Följande galler 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: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- VAG1: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivån +23,0 och +8,0 meter över nollplanet.
- VAG2: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivån +16,5 och +4,5 meter över nollplanet.
- VAG3: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivån +17,5 och +4,0 meter över nollplanet.

GÅNG: Gångtrafik
TORG: Torg
PARK: Park
NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder i enlighet med bestämmelse om utnyttjandegrad e3.
- C: Centrum
- C1: Lokaler för centrumändamål ska som minst finnas i enlighet med bestämmelser om utnyttjandegrad e1-e2.
- C2: Centrum mellan nivån +15,7 och +20,7 meter över nollplanet.
- C3: Centrum i entréväning.
- E: Teknisk anläggning
- E1: Teknisk anläggning, nätstation.
- E2: Nätstation mellan nivå +10,7 och +15,7 meter över nollplanet.
- E3: Nätstation mellan nivå +15,7 och +20,7 meter över nollplanet.
- E4: Nätstation i kallare.
- K: Kontor
- K1: Kontor i gatuplan.

Utformning

XIV

Högsta antal våningar: Dimensionerande för bebyggelse i kvarter A, B, C, D och E är antal våningar mot Hammarbyvägen, undantaget eventuellt entrésvåning 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.

1 Tak ska utformas så att det upplevs plat utan upstickande byggnadsdelar eller tekniska anläggningar. Se förtydligande "Taktandskap" och illustration i planbeskrivningen på sidan 53.

2 Garage får finnas även i fasad mot gata upp till nivå +24,0 meter över nollplanet. Entréplan får finnas i våning i gatuplan.

3 Portik ska finnas.

4 Fasaderna ska utformas i tegel, puts, eller keramiska element i varma, dämpade kulörer. Inslag av ljusa färger, dock ej rent vita, medges. Entrépartier får utformas i andra material och kulörer.

5 Bebyggelse ska mot Hammarbyvägen delas in i byggnadsvolymar, max 60 meter breda, åtskilda av släpp i bebyggelsen eller tydliga indrag i fasad.

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

I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D och E ska fönsterinställning på byggnadernas fasader mot Hammarbyvägen utformas regelbundet och enligt principen "håll i 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 utformas med ett öppet uttryck och tydliga entréer.

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

I kvarteren F, G och H ska fönsterinställning utformas regelbundet och huvudsakligen med stående proportioner.

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

Största tillåtna balkongdjup är 1,8 meter.

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

Fasader får ej utformas 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.

Utröande

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

Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- trappa: Trappa ska finnas.
- n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2: Naturmärken ska bevaras.

Skydd mot störning

Hammarbyvägen ska utformas så att läckage vid olycka inte bildar polar större än 200 km.

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

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

Fönster till bostäder får utformas öppningsbara.

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

Friskultisintag 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 planens hör
- Planbeskrivning

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

SAMRÄDSHANDLING

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

Henrik Nilzén
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2016-13579-54