



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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder. Verksamhetslokal om minst 100 kvm ska finnas i bottenvåning.
- T Tunnelbanetrafik

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 60 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får komplementbyggnad om maximalt 30 kvm och med en nockhöjd på högst 3,0 meter uppföras men parkering inte anordnas. Balkonger får kräga ut med ett maximalt djup om 1,5 meter. Murar, trappor och plank medges.

Höjd på byggnader

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver medges teknikutrymmen som dras in minst 1,0 m från fasad, som upptar maximalt 65 kvm av aktuell takyta och vars nockhöjd är maximalt +1.7 meter högre än angiven högsta nockhöjd. På byggnad med över nio våningar får teknikutrymmen istället uppta maximalt 100 kvm av takytan om de dras in minst 3,0 meter från fasad. Teknikutrymmen på tak ska gestaltas medvetet i förhållande till en god helhetsverkan avseende byggnadens siluett, material och kulör.

Utformning

- f1 Fasad ska i huvudsak utföras i puts av ljus kulör, ej vit eller grå, med rutmönster i relief. Sockelvåning mot Harpsundsvägen och angringsgata ska utföras markerad och delvis i avvikande material och med entrépartier i trä. Avvikande fasadmateriäl får förekomma innanför balkonger.
- f2 Fasad ska i huvudsak utföras i puts av ljus gråvit kulör med rutmönster i relief. Sockelvåning mot Harpsundsvägen och angringsgata ska utföras markerad och delvis i avvikande material och med entrépartier i trä. Innanför balkonger ska fasad utföras i trä eller träliknande material. Byggnadens södra fasad ska utföras med balkonger utmed hela fasadens bredd, undantaget bottenvåning samt våning tio.

Eventuella elementskarvar ska utföras som en del av gestaltningen.

Utförande

- b1 Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +30,4 inte skadar byggnaden.

Skydd mot störning

- m1 Marken ska vara tillgänglig för ansamling av vatten.
- m2 Bostäder med en BOA större än 35 kvm kräver att balkonger utförs med bullerreducerande balkongskärm med ett minsta djup på 1,5 meter.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea maximalt 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA FAST vid tågpassage.

Byggnader ska utformas och grundläggas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart.

Genomförandetid

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

Detaljplan för Arkivfotot 2 m.fl. i stadsdelen Högdalen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
rev 2024-11-21

Karin Stenqvist
planchef

Stefan Larsson
stadsplanerare

Antagen av SBN 2024-12-12
Laga kraft 2025-04-10

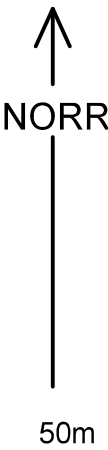
Dp 2019-05670-54

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-10-05
Vera Midelf
kartingenjör

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1



ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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