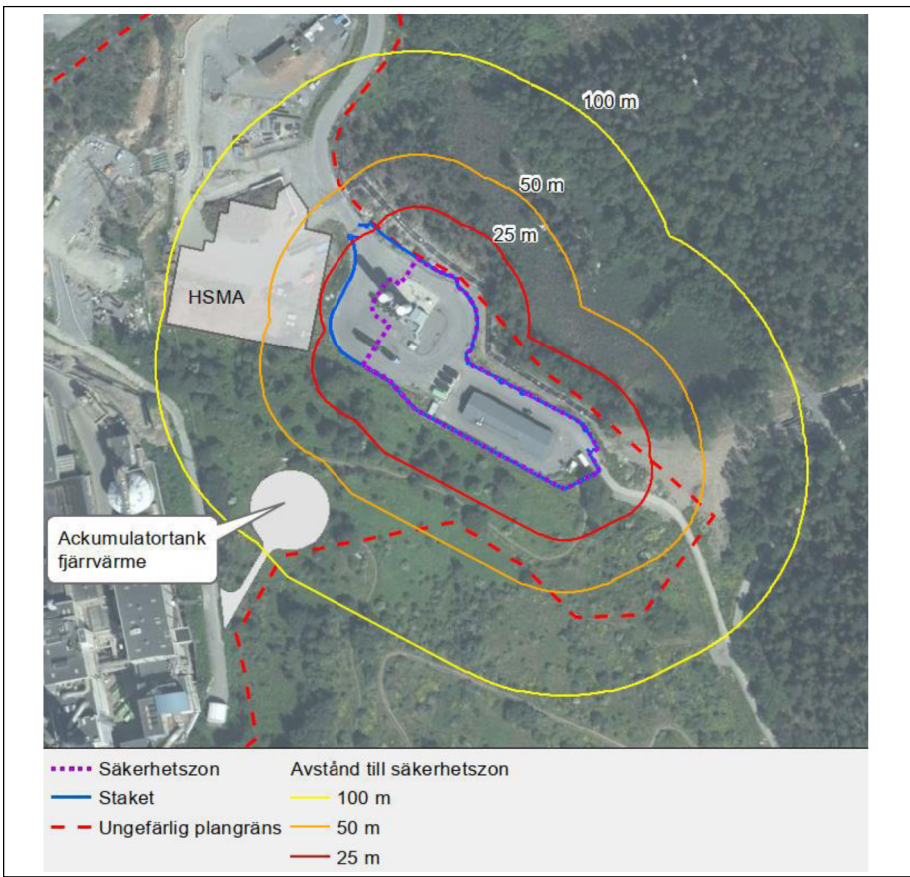
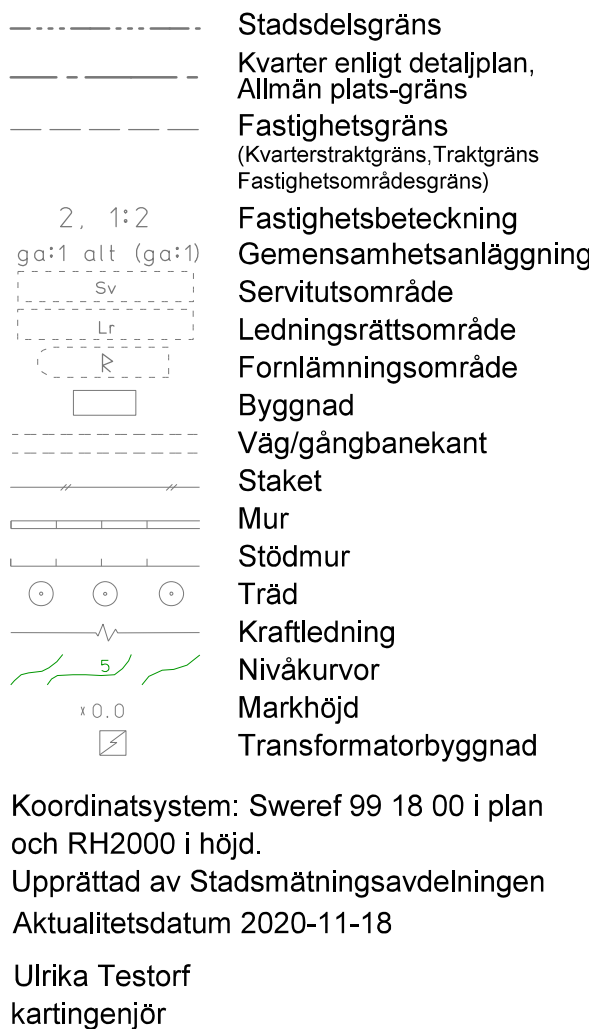
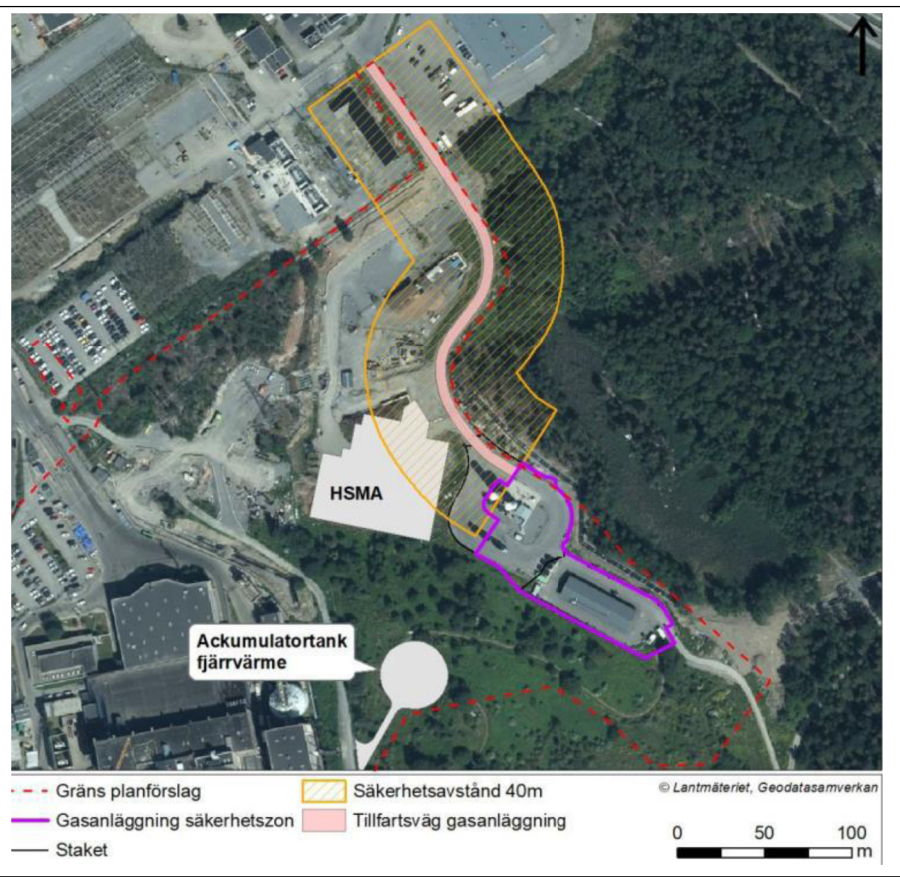


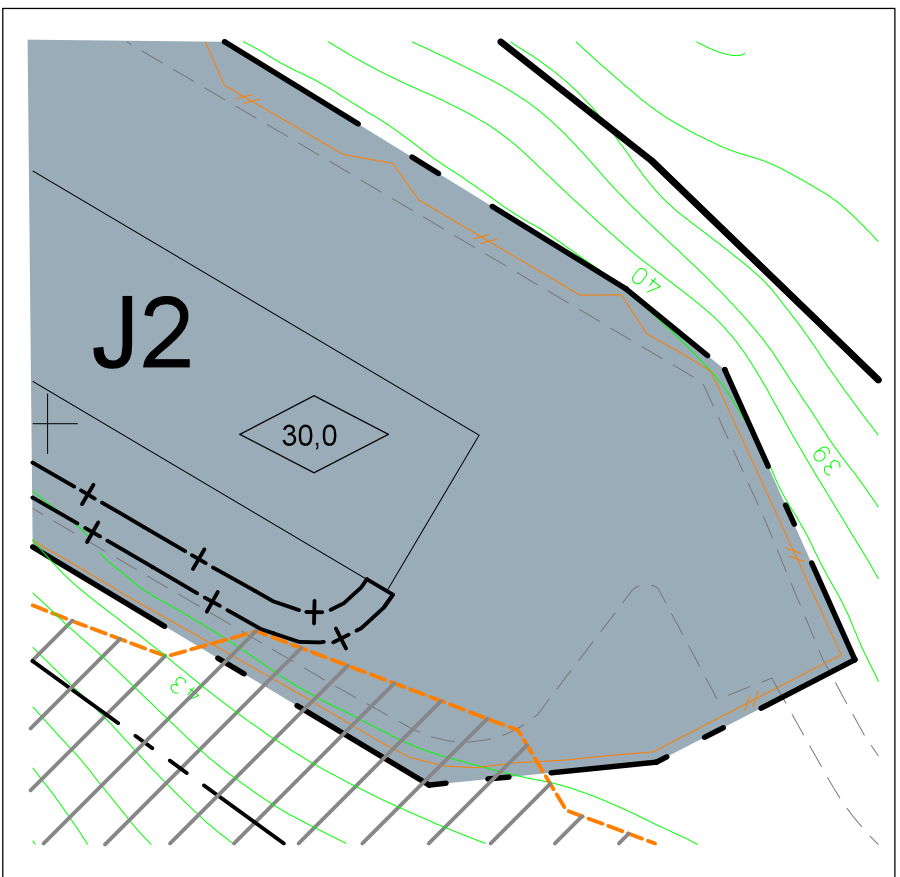
GRUNDKARTA



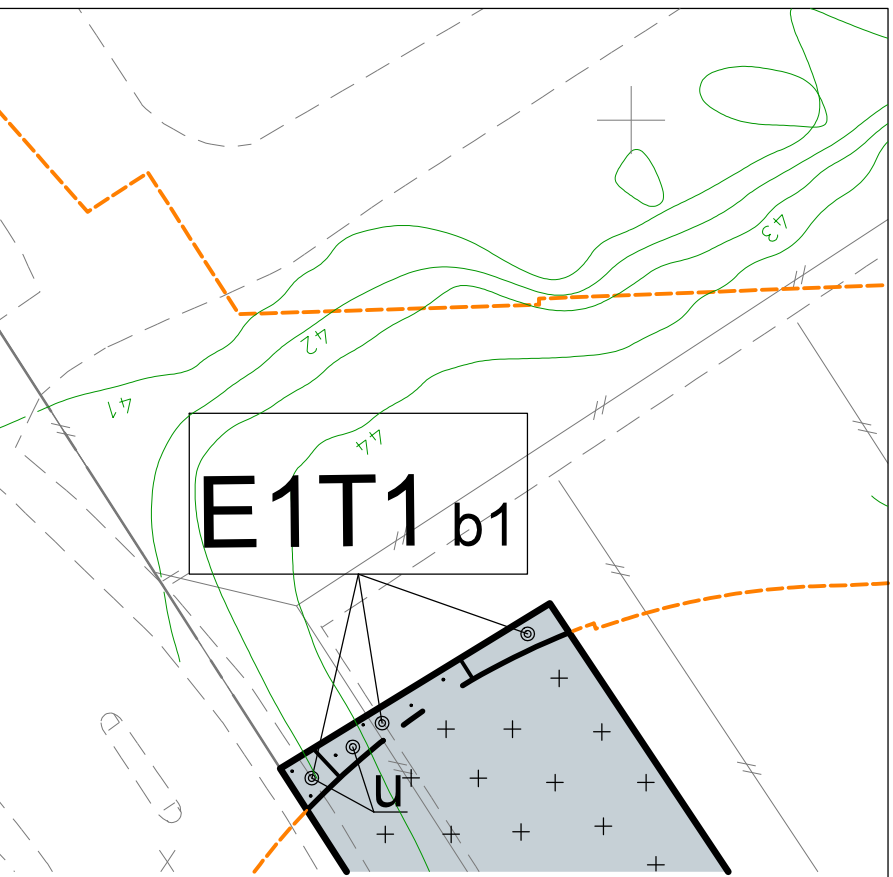
Figur 1. E1 skalenlig. Avgränsade ytor med säkerhetsavstånd om 25, 50 och 100 meter från säkerhetszon för gasanläggning.



Figur 2. E2 skalenlig. Skräfferad yta med säkerhetsavstånd om 40 meter från väg för LNG-transport.



Figur 3. Uppförstoring, E1 skalenlig. Inom skräfferat område begränsas användningsbestämelsen J2 till djupbegränsningsbestämmelser till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.



Figur 4. Uppförstoring, E1 skalenlig.

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.
- Inom skräfferat område begränsas planområdesgränsen till nivå för djupbegränsningsbestämmelse för ingrepp i undergrunden. Se plankarta del 2.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark

Allmän platsmark

- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- E1 Värmeverk. Sop- och avfallsförbränning och därmed samhörigt ändamål.
- E2 Stållverk och därmed samhörigt ändamål.
- J1 Avfallsortering, avfallsåtervinning och därmed samhörigt ändamål.
- J2 Gasanläggning, gaslager och därmed samhörigt ändamål. Inom skräfferat område begränsas användningsbestämelsen till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden. Se figur 3.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Avgränsas i höjddel från angiven schaktningsnivå ner till +22,0 meter. Se figur 4, uppförstoring och plankarta del 2.

Allmänna platser anordnande

- infiltr Marken ska vara tillgänglig för fördröjning/infiltration av minst 600 kubikmeter dagvatten.
- tryckbank Vid ändringar i markytan ska markförstärkning genomföras så att ingen risk för ras och skred uppstår. Möjliga metoder beskrivs i planbeskrivningen på sidan 67-68.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- För bestämmelserna e1 - e4 beskrivs lämplig utformning av dagvattenanläggning i planbeskrivningen sidan 51-56.
- e1 Minst 600 kubikmeter av marken inom fastigheten ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten.
- e2 Minst 396 kubikmeter av marken inom fastigheten ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten.
- e3 Minst 620 kubikmeter av marken inom fastigheten ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten.
- e4 Minst 621 kubikmeter av marken inom fastigheten ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov såsom förråd eller dylikt.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk med fasader i minst brandteknisk klass EI60. Byggnadsverkens utnyttjande ska ej medföra en ökad brandbelastning. Se planbeskrivning sidan 74.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta skorstenshöjd får vara högst +185 meter över nollplanet.

Utförande

- b1 Markarbeten, sprängning, schaktning eller liknande samt utförande av byggnad eller annan överbyggnad är tillåten endast i den mån det kan ske utan betydande men för tunnelbanan. Högsta tillåtna belastningstryck är 20kN/kvm.
- b2 Markarbeten, sprängning, schaktning eller liknande samt utförande av byggnad eller annan överbyggnad är tillåten endast i den mån det kan ske utan betydande men för underliggande konstruktion.
- b3 Vall eller mur med en höjd av minst 0,4 meter över anslutande mark i söder ska uppföras.
- b4 Åtgärder ska vidtas som förhindrar att dagvatten rinner österut till skräfferat område inom fastigheten Tippen 1. Åtgärder ska även vidtas som förhindrar att vatten ansamlas vid fasader eller på körytor. Möjliga åtgärder beskrivs i planbeskrivningen på sidan 59-62.
- b5 Vall eller mur med en höjd av minst 1,0 meter ska anordnas som förhindrar att vatten från akkumulatortank når område i öster betecknat J2.
- b6 Vid nybyggnad, ändrad markanvändning samt ändringar i markytan ska grundläggning och markförstärkning genomföras så att ingen risk för ras och skred uppstår. Möjliga metoder beskrivs i planbeskrivningen på sidan 67-68.
- b7 Åtgärder får ej vidtas som förhindrar att dagvatten rinner in från omgivande slätter på fastigheten Tippen 2.
- Vall eller mur med en höjd av minst 0,4 meter över anslutande mark i väster ska uppföras.
- Skärm ska vara genomsläpplig i underkant för att förhindra dämning av dagvatten.

Åtgärder ska vidtas som förhindrar skador på byggnader till följd av översvämning. Möjliga åtgärder redovisas i planbeskrivningen på sidan 65.

Utförande fortsättning

Tung byggnad såsom akkumulatortank och liknande ska grundläggas ner till fast grund. Se planbeskrivningen sidan 68.

För avståndsberegningar inom planområdet till säkerhetszon för gasanläggning inom område betecknat J2 och transportväg för LNG (liquefide natural gas, flytande naturgas) se figur 1 och 2 på plankartan.

För byggnad som uppförs utanför gasanläggningens fastighet men inom 40 meter från transportväg för LNG ska fasader utföras i obrännbart material alternativt minst brandteknisk klass EI 30 och med fönster i brandteknisk klass minst EW 30.

För byggnad som uppförs utanför gasanläggningens fastighet men inom 50 meter från gasanläggningens säkerhetszon och/eller 40 meter från transportväg för LNG ska friskluftsintag placeras på tak eller på sida bort från säkerhetszon eller transportväg.

Byggnader får inte uppföras närmare än 50 meter från gasanläggningens säkerhetszon. Avståndet får halveras om delar av fasader som vetter mot gasanläggningen utförs i brandteknisk klass minst EI 60 och fönster i brandteknisk klass minst EW 60.

För byggnad som uppförs utanför gasanläggningens fastighet men inom 100 meter från gasanläggningens säkerhetszon och/eller 40 meter från transportväg för LNG ska utrymningsmöjlighet finnas på sida som vetter bort från säkerhetszon och transportväg.

Upplag med brännbart material och annat som innebär stor brandbelastning som uppförs utanför gasanläggningens fastighet, får ej uppföras närmare än 100 meter från gasanläggningens säkerhetszon. Avståndet får halveras om upplaget skyddas av vägg i brandteknisk klass EI 60.

Byggnad som uppförs utanför gasanläggningens fastighet och har svårutrymda lokaler, får ej uppföras närmare än 100 meter från gasanläggningens säkerhetszon. Beskrivning av svårutrymda lokaler redovisas i planbeskrivningen sidan 74.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- I Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in och utfart.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattendamm samt stängsel.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för dagvattenåtgärder och åtgärder som ändrar markens genomsläpplighet.

Marklov krävs för åtgärder som kan påverka markens stabilitet inom område betecknat med b6.

Villkor för lov

- a1 Startbesked för ny byggnad får inte ges förrän skyddsåtgärd för b5 har utförts. Se planbeskrivningen sidan 72.
- a2 Startbesked för ny byggnad får inte ges förrän åtgärd för att motverka översvämning inom fastigheten har utförts. Se planbeskrivningen sidan 63-64.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av plankarta i 2 delar:  
- plankarta 1 med bestämmelser samt höjdsättning av planområdesgräns i djupdel kopplad till djupbegränsningsbestämmelser för lägsta nivå för schaktning, borning, pådring, sprängning, spottning eller andra ingrepp i undergrunden inom skräfferat område.  
- plankarta 2 med planområdesgräns samt djupbegränsningsbestämmelser inom skräfferat område.  
Till planen hör:  
- planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av utökad förfarande.

Ett särskilt gestaltungsprogram finns framtaget.

Inom skräfferat område planläggs ett anslutningsspår för tunnelbana mellan Farstagenren och befintlig Högdaladepå enbart med järnvägsplan. I järnvägsplanen anges en skyddszon runt spårutgången. För lägsta nivå för grundläggning av byggnader ovan spårutgången hänvisas till planbestämmelser om föreskriven nivå under mark i meter över nollplanet.

Vid bygglovsprövning kan grundläggning lägre än +40,1 meter över nollplanet inom skyddszonen medges enligt en överenskommelse mellan berörda parter. Detta gäller endast inom område betecknat J1. Förhållandena redovisas i planbeskrivningen på sidan 40-41.

Om föreningar påträffas i samband med arbete i den tidigare deponin ska tillsynsmyndigheten underättas i enlighet med 10 kap 9§ miljöbalken.

Geoteknisk utredning ska genomföras för markförändringar och byggnade inom områden betecknade tryckbank och b6.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Planområde för nya anslutningsspår till tunnelbanadepå ADp/DP 2016-05809.
- Säkerhetszon för LNG-anläggning. Se figur 1 och 2.
- Föreslagen plats för dagvattenanläggning.
- Område för läggpunkt +42,0 meter över nollplanet
- Illustrationstext

Detaljplan för kvarteret

Tippen m.m.

i stadsdelarna Högdalen och Fagersjö i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen  
2020-12-15  
Anna Lina Axelsson planchef  
Antagen av SBN  
Laga kraft

Maria Borup  
stadsplanerare