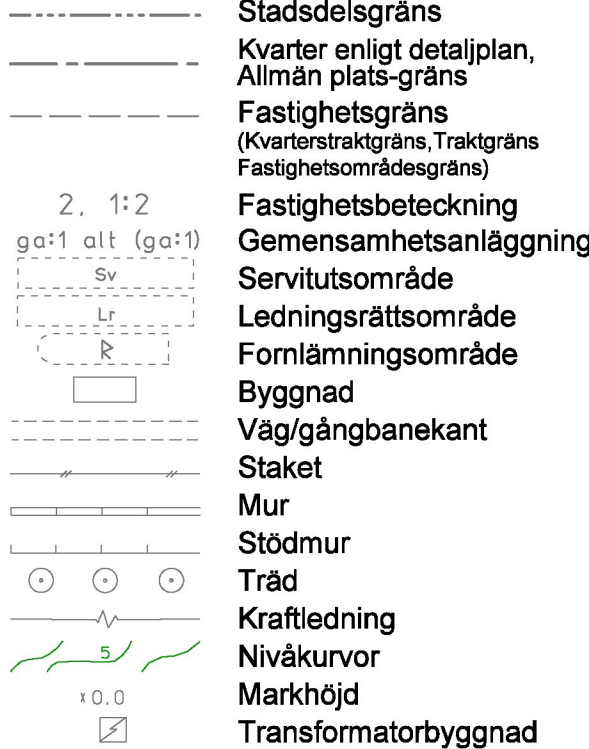
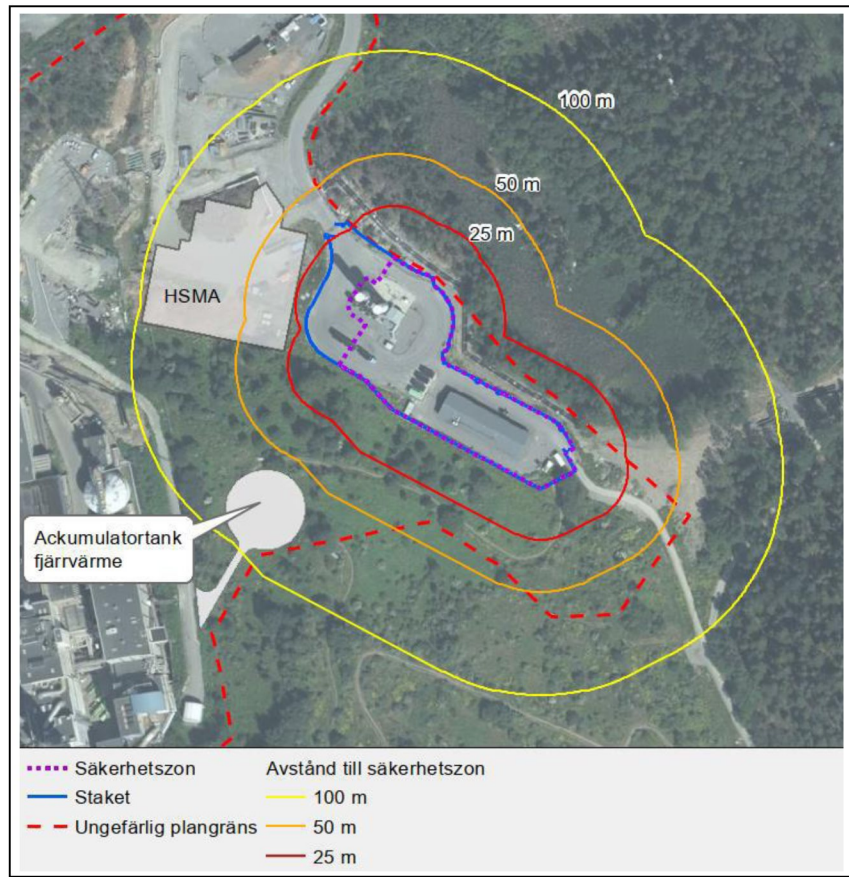


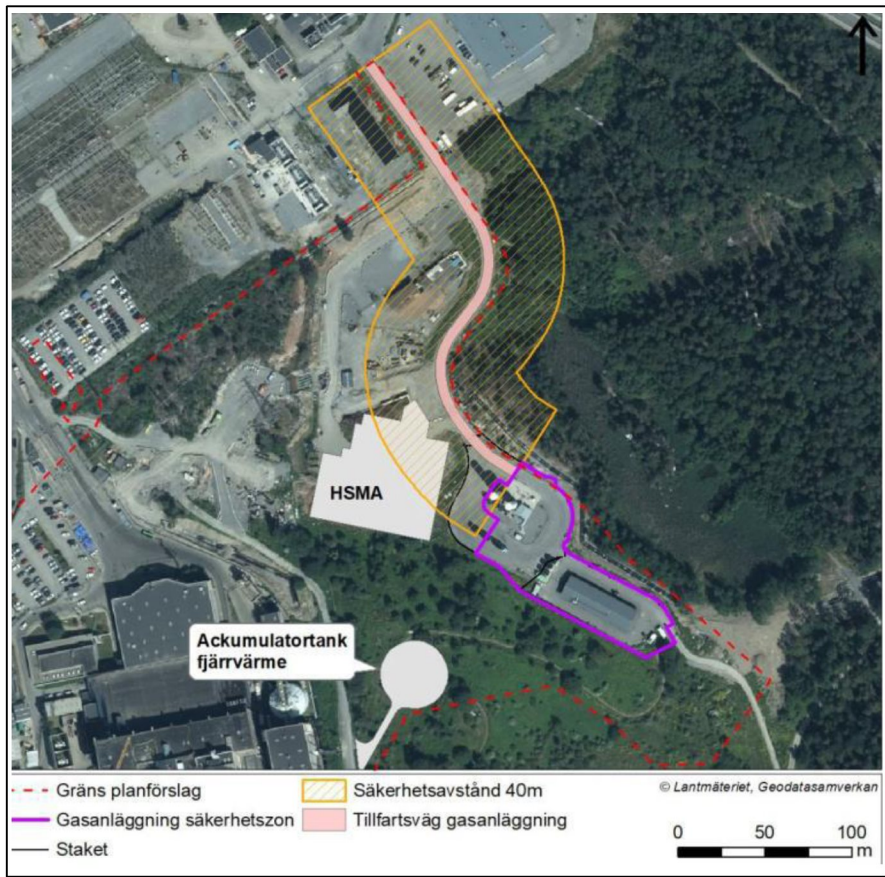
GRUNDKARTA



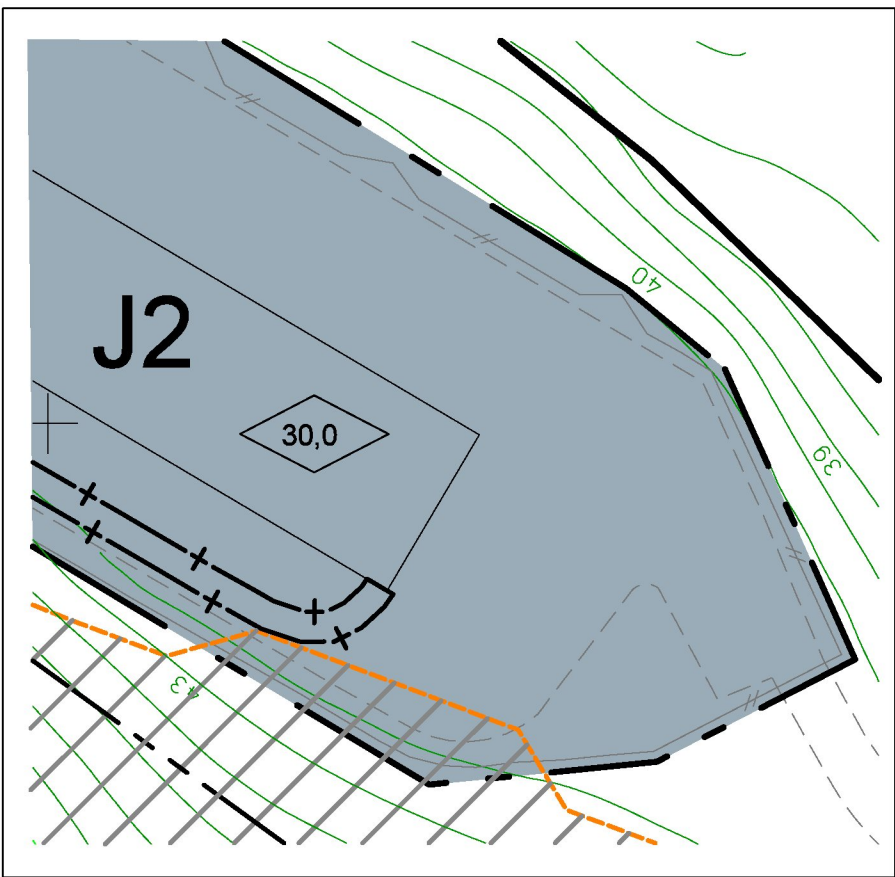
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-11-18  
Ulrika Testorf  
kartingenjör



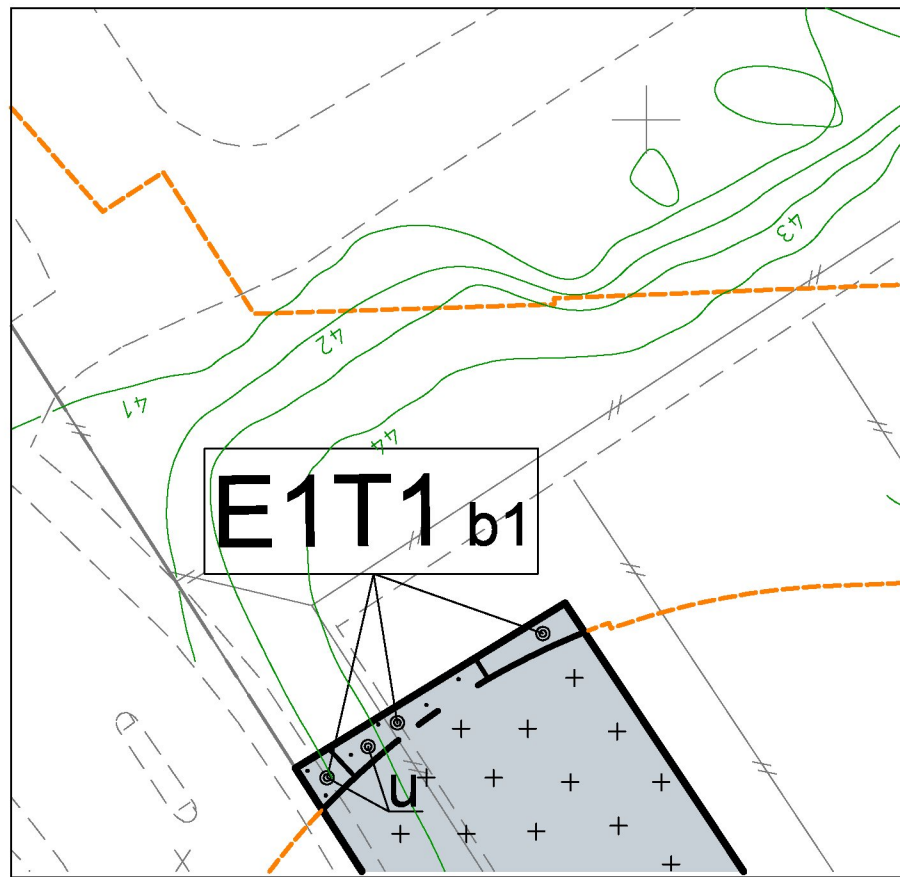
Figur 1. Ej skalenlig. Säkerhetszon för gasanläggning. Avgränsade ytor med säkerhetsavstånd om 25, 50 och 100 meter från säkerhetszon för gasanläggning.



Figur 2. Ej skalenlig. Säkerhetszon för gasanläggning. Skräffrad yta med säkerhetsavstånd om 40 meter från väg för transporter med flytande gas.



Figur 3. Uppförstoring. Ej skalenlig. Inom skräffrad område begränsas användningsbestämelsen J2 till djupbegränsningsbestämmelser till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.



Figur 4. Uppförstoring. Ej 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 skräffrad 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 skräffrad 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. Se planbeskrivningen på sidan 71.

**Kvartersmarkens anordnande**

Utnyttjandegrad

- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

För bestämmelserna e1 - e4 beskrivs lämplig utformning av dagvattenanläggning i planbeskrivningen sidan 51-57.

- e1 Minst 600 kubikmeter av marken ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten och släckvatten.
- e2 Minst 396 kubikmeter av marken ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten.
- e3 Minst 620 kubikmeter av marken ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten och släckvatten.
- e4 Minst 621 kubikmeter av marken ska vara tillgänglig för teknisk anläggning för dagvatten och släckvatten.

**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 nyttjande ska ej medföra en ökad brandbelastning. Se planbeskrivningen sidan 75.
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.

**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 uppförande 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 uppförande 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 Ätgärder ska vidtas som förhindrar att dagvatten rinner österut till skräffrad område i J2 till fastigheten Tippen 1. Ätgärder ska även vidtas som förhindrar att vatten ansamlas vid fasader eller på körytor. Möjliga åtgärder beskrivs i planbeskrivningen på sidan 59-63.
- b5 Vall eller mur med en höjd av minst 1,0 meter ska anordnas som förhindrar att vatten från ackumulatortank 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 68-70.
- b7 Ätgärder får ej vidtas som förhindrar att dagvatten rinner in från omgivande slänter in på kvartersmark.
- b8 Ätgärder ska vidtas som förhindrar ras och skred. Möjliga åtgärder beskrivs i planbeskrivningen på sidan 68-70.
- Vall eller mur med en höjd av minst 0,4 meter över anslutande mark i väster ska uppföras.
- Skärm eller staket ska vara genomsläpplig i underkant för att förhindra dämning av dagvatten.

Ätgärder ska vidtas som förhindrar skador på byggnader till följd av översvämning. Möjliga åtgärder redovisas i planbeskrivningen på sidan 66.

Utförande fortsättning

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

För avståndsberäkningar inom planområdet till säkerhetszon för gasanläggning inom område betecknat J2 och transportväg för flytande gas, LNG/LBG se figur 1 och 2 på plankartan.

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

Byggnad som uppförs utanför gasanläggningens fastighet 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/LBG ska utrymmingsmöjlighet 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 75.

**Markens anordnande**

- +0,0 Foreskriven 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 lovpolitik**

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 förän skyddsåtgärd b5 har utförts. Se planbeskrivningen sidan 73.
- a2 Startbesked för ny byggnad får inte ges förän åtgärd för att motverka översvämning inom fastigheten har utförts. Se planbeskrivningen sidan 65-66.

**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, borming, pådring, sprängning, sportning eller andra ingrepp i undergrunden inom skräffrad område.
- plankarta 2 med planområdesgräns samt djupbegränsningsbestämmelser inom skräffrad 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 skräffrad område planläggs ett anslutningsspår för tunnelbana mellan Farstagen och befintlig Högdalsdepå enbart med järnvägsplan. I järnvägsplanen anges en skyddszon runt spår-tunneln. För lägsta nivå för grundläggning av byggnader ovan spår-tunneln 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. Förhållanden redovisas i planbeskrivningen på sidan 40-41.

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

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

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Planområde för nya anslutningsspår till tunnelbanedepå ADp/DP 2016-05809.
- Föreslagen plats för dagvattenanläggning.
- Område för lägpunkt +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  
Reviderad 2021-09-02  
Anna Lina Axelsson planchef  
Antagen av SBN  
Laga kraft

Maria Borup  
stadsplanerare