



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
  - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - NATUR Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - C Centrum
  - S Skola
  - P1 Parkering får anordnas under mark.

**Allmänna platser anordnande**

+0.0 Foreskriven höjd över nollplanet.

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering för rörelsehindrade (prh) får finnas, ej annan bilparkering. Skärmtak för cykelparkering får uppföras och stödmur får anläggas. Mark får vara tillgänglig för dagvattenhantering.
  - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och nockhöjden får vara högst 3,0 meter. Byggnadsarean för enskild byggnad får maximalt uppgå till 20 kvm. Mark får vara tillgänglig för dagvattenhantering.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.
- Garagenedfart och sopkasuner får anordnas.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
  - Minsta respektive största taklutning i grader.
  - Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet. Därtill får växtbaddar finnas.

- Utformning**
- f1 Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv, undantaget balkonger mot GATA som får kraga ut maximalt 1,0 meter från fasadliv. Balkonger ska placeras med en fri höjd om minst 3,5 meter över allmän plats. Balkonger ska ha genomskiktiga pinnräcken. Utrymme på och under balkonger ska utgöras av öppnarea och får inte glansas in.
  - f2 Vegetationstak ska utföras.
  - f3 Gavelfasader ska förses med minst ett fönster till varje lägenhet.

Ny bostads- och skolbebyggelse, undantaget mindre byggnadsverk, ska i huvudsak utformas med tegelfasader och i enlighet med planbeskrivning på sidorna 22-23, rubrik Fasader.

Hisstopp och fläkttrum ska rymmas inom takvolymen.

**Utförande**

Marken ska stabiliseras genom tekniska åtgärder så att skred och sättningsskador inte uppstår inom planområdet.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Foreskriven höjd över nollplanet.
  - n1 Marken får ej hårdgöras.
- Anpassning av marknivå ska ske till befintliga marknivåer mot naturmark.

- Skydd mot störning**
- m Avskärande åtgärder, exempelvis dike, ska utföras som skydd mot översvämning.

- Administrativa bestämmelser**
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- Markreservat för angöring**
- g Marken ska vara tillgänglig för angöring.

**Genomförandetid**

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

Detaljplan för del av fastigheterna Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 m.fl. vid kv Kölden i stadsdelen Björkhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2019-06-17  
rev. 2019-10-31

Petter Lindencrona  
planchef

Erik Thurell  
stadsplanerare

Antagen av SBN 2019-11-28  
Laga kraft 2021-06-03

Dp 2016-14205-54

GRUNDKARTA

- Kommungräns
  - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
  - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Fastighetsområdesgräns)
  - Fastighetsbeteckning
  - Servitutsområde
  - Ledningsrättsområde
  - Byggnad
  - Väggångsbänk
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2019-05-13  
Anne Lindell  
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)