

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

Allmänna platser

PARK Park

Kvartersmark

B Bostäder

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte om inte annat anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, miljöhus, väderskydd för cykelparkering och växthus. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 45 kvm och totalhöjden får högst vara 4,5 meter över mark.
- Marken får byggas under med körbart och/eller planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- Marken får byggas under med körbart och/eller planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad såsom miljörum och förråd. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 47 kvm och nockhöjden får högst vara 4,5 meter över mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

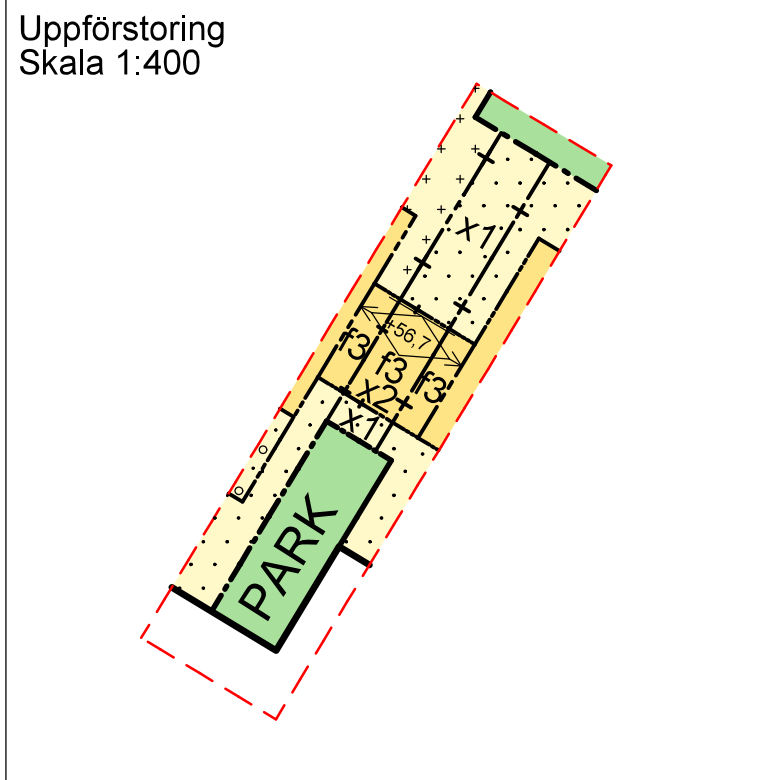
- F1 Fasad ska utföras i puts. Bottenvåning får utföras i tegel eller betong med reliefverkan.
- F2 Fasad ska utföras i tegel, puts och/eller betong.
- F3 Portik eller öppning ska finnas med en fri höjd om minst 4,0 meter och en bredd om minst 6,0 meter.
- F4 Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom takvolymen.
- F5 Färdigt golv för bostäder mot öst och nordöst ska ligga minst 0,5 meter över marknivå.
- F6 Balkonger får finnas med ett djup om maximalt 1,4 meter. Balkonger får inte glasas in.
- F7 Genomsiktligt tak får finnas med en fri höjd om minst 6,0 meter. Loftgång får finnas med ett djup om maximalt 1,8 meter. Överbyggd garageramp får finnas.
- F8 Endast öppenarea medges. Överbyggd garageramp får finnas.
- F9 Låg balkong medges.

Utförande

- Lägst schaktningsnivå i meter över nollplanet. Schaktningsnivå får underskridas av ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- parkering Bilparkering medges
- mur Mur får uppföras till en högsta höjd av 1,0 meter.
- plank Plank får endast uppföras till en höjd av 1,5 - 2,3 meter.



Skydd mot störning

- m1 Byggnader ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger maximal ljudnivå 32 dBA maximal nivå (FAST) vid tågpassage.
- m2 Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
- m3 Bostäder där ljudnivå överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där ljudnivån ej överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Under angivet schaktdjup ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- x2 Marken i portik ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje för uppförstoring
- 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).

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- 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 Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-07-21

Monica Sagerstål
kartingenjör

Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid Arkövägen i stadsdelen Kärrtorp i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-09-07
Rev 2021-10-28

Anna Wallström
planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2021-11-25
Antagen av KF 2022-10-03
Laga kraft 2023-03-10

Dp 2017-18840-54