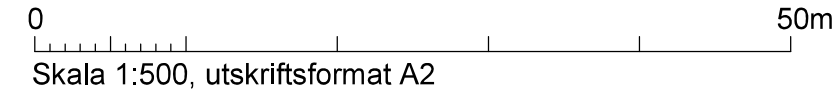


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Stödmur

- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-04-14
Rossmery Felix
kartingenjör



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

- GATA1 Gångfartsområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostadskomplement
- C1 Centrumändamål får finnas i bottenvåning.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största bruttoarea i kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får endast bebyggas med skärmtak.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. För B1 får utöver angiven nockhöjd även växthus och mindre komplementbyggnader om totalt 30 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,0 meter uppföras.
- Minsta taklutning i grader.

Utformning

- f1 Fasad ska utföras i puts. Putsfasad ska utformas utan synliga skarvar. Bottenvåningen ska huvudsakligen utföras i avvikande material.
- f2 Burspråk ska ha en fri höjd om minst 4,4 meter ovan marknivå.
- f3 Burspråk ska ha en fri höjd om minst 4,0 meter ovan marknivå.
- f4 Tak ska utföras som pyramidtak.
- f5 Tak ska utformas som sadeltak.

Solceller ska utföras i samma kulör som taket.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Yta för dagvattenhantering.
- n2 Marken ska ha anslutning i nivå med allmän plats.

Stängsel

- Stängsel ska finnas.

Skydd mot störning

- m1 Bullerskärm med en minsta höjd om 1,8 meter ska anordnas mot spåret. Bullerskärmen ska finnas längs med hela gården mot spårområdet.

Bostäder ska klara riktvärde för industribuller.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.

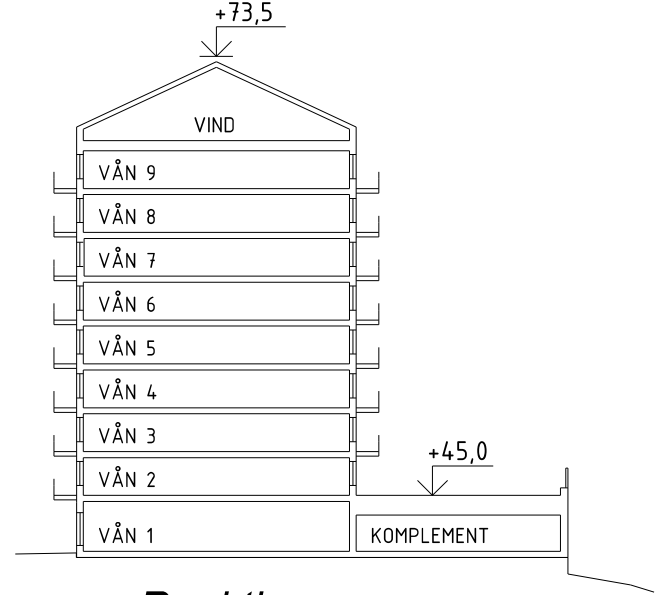
Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

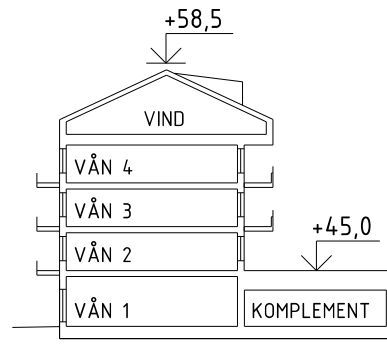
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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



Punkthus



Lamellhus

Illustration med våningsantal.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Hammarbyhöjden 1:1, vid Blåsutvägen

i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-08-29

Anna Lina Axelsson
planchef

Mats Jakobsson
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-01396-54