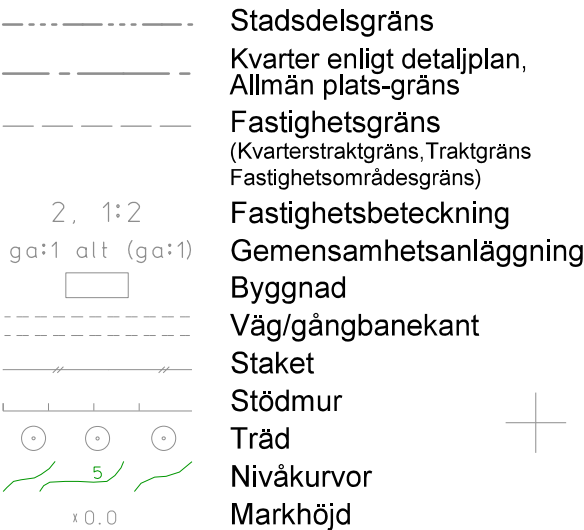
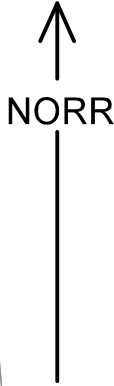


GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-12-20
Rossmery Felix
Kartingenjör



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B2

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

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

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.
- 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 4,0 meter ovan marknivå.
- f3 Burspråk ska ha en fri höjd om minst 5,8 meter ovan marknivå.
- f4 Tak ska utföras som pyramidtak.
- f5 Tak ska utformas som sadeltak.
- f6 Utöver angiven nockhöjd får växthus och mindre komplementbyggnader om totalt 30 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,0 meter uppföras.
- f7 Balkong får uppta högst 5,0 meter av den totala fasadsträckan för respektive våningsplan. Balkong ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter över bostadsgård.

Solceller ska utföras i samma kulör som taket.

Utförande

- b1 Byggnad får byggas över med planterbart bjälklag.

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 får 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.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Bostäder ska klara riktvärde för industribuller.

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

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Markföreningar ska vara avhjälpta så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

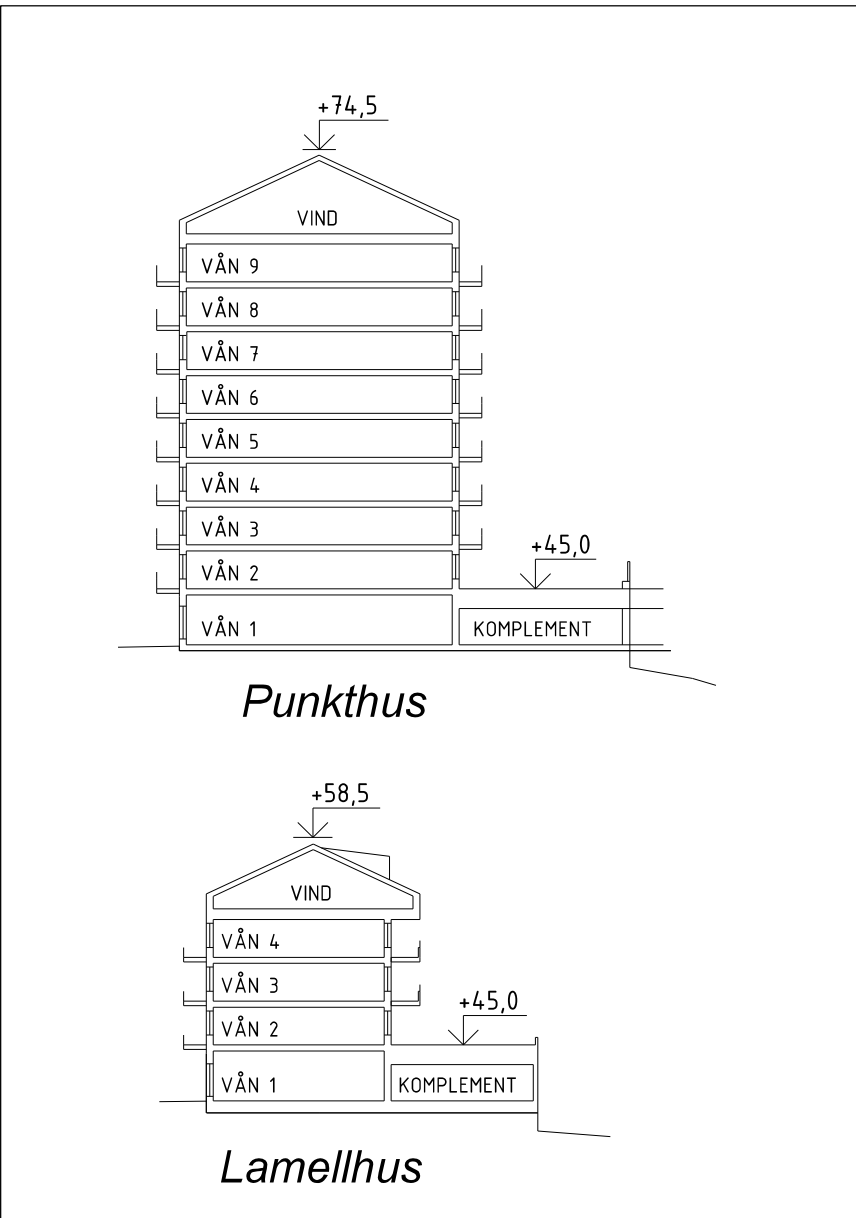


Illustration med våningsantal.

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
2024-01-30

Anna Lina Axelsson
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Mats Jakobsson
stadsplanerare

Dp 2021-01396-54