

GRUNDKARTA

Stadsdelsgräns

Kvarter enligt detaljplan

Allmän plats-gräns

Fastighetsindelingsbestämmelse

Fastighetsgräns

(Kvarterstakgräns, Traktgräns)

Fastighetsområdesgräns

Fastighetsbeteckning

Servitutsområde

Ledningsrättsområde

Fornlämningsområde

Byggnad

Väg/gångbanekant

Staket

Stödmur

Träd

Nivåkurvor

Markhöjd

Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2024-01-08

Vera Midelf

kartingenjör

0

50m

NORR

Skala 1:500, utskriftsformat B1

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjded finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

GATA

PARK

TORG

GENOMFART

Fordons-, gång- och cykeltrafik

Park

Torg

Trafikområde. Allmän trafikledstunnel inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas uppåt och nedåt enligt sektion A-A, B-B, C-C och D-D på plankartan.

Kvartersmark

B

C1

E1

E2

E3

Bostäder

Centrum. Lokaler/lokaler för minst 60 kvm centrumändamål ska finnas i bottenvåningen mot GATA.

Teknisk anläggning, tryckstegnings- och nätstation.

Teknisk anläggning, telestation.

Teknisk anläggning, elnätstation.

Allmänna platser anordnande

+0.0

Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e000

Största byggnadsarea i kvadratmeter. Därutöver får balkonger och skärmtak uppföras.

e1:000

Största totala bruttoarea i kvm för takpavbyggnad. Bestämmeelsen gäller endast teknikutrymme. Bostäder får ej uppföras.

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Balkonger och skärmtak medges.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 15 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Bullerskydd om högst 2,0 meter får uppföras. Balkonger och skärmtak medges.

Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 20 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter. Bullerskydd om högst 2,0 meter får uppföras. Balkonger och skärmtak medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

<0.0

0.0

+0.0

60

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Högsta nockhöjd i meter.

Högsta höjd ovan bjälklag inklusive jordmån i meter över noll planet.

Höjden får överskridas med högst 0,5 meter vid enstaka planteringar.

Höjden får överskridas för trappor och räcken.

Taklutning i grader. Gäller inte teknikutrymmen.

Utformning

f1

f2

f3

f4

f5

f6

f7

f8

f9

f10

f11

f12

Entrépartier ska placeras på byggnadernas långsidor mot Hammarbybacken respektive Olåus Magnus Väg.

Bottenvåningens fasader ska till minst 40 procent utföras i glas mot Olåus Magnus Väg.

Tak ska utföras som sadeltak.

Balkonger medges endast mot gård och får kraga ut högst 1,8 meter från fasadiv.

Balkonger medges mot gård samt på gavel mot söder och får kraga ut högst 1,8 meter från fasadiv. Balkonger medges inte mot Hammarbybacken.

Balkonger medges mot gård samt på gavel mot norr och får kraga ut högst 1,8 meter från fasadiv. Balkonger medges inte mot Hammarbybacken.

Balkonger mot gård får kraga ut högst 1,8 meter från fasadiv. Balkonger mot Olåus Magnus Väg får kraga ut högst 1,4 meter över allmän plats, ha en bredd om högst 4,8 meter och ska ha en fri höjd över mark av minst 3,0 meter.

Minst en förskjutning eller indrag i fasaden mot Hammarbybacken om minst 0,5 meter ska förekomma.

Teknikutrymmet ska orienteras mot gård, placeras med minst 0,5 meters indrag från fasadiv och får överstiga byggnadens nockhöjd med max 0,5 meter.

Teknikutrymmet ska placeras med minst 0,5 meters indrag från fasadiv och får överstiga byggnadens nockhöjd med max 0,5 meter.

Högsta gavelbredd är 11,2 meter.

Högsta gavelbredd mot norr är 11,2 meter.

Fasader ska utföras i ljus kulör.

Utförande

+0.0

+0.0

+0.0

+0.0

Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrhull eller andra ingrepp i undergrunden.

Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån gäller mellan angivna höjder från högsta till lägsta punkt.

Lägst höjd på överkant golvbjälklag får inte understiga +39,6 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

+0.0

Föreskriven höjd över nollplanet.

parker

Parkering får finnas.

In- och utfart

In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

m1

m2

m3

m4

Fasad som vetter mot Hammarbybacken ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar låg brandteknisk klass EI 30 (enligt Boverkets byggregler, BBR). Fönster och glaspardier som vetter mot Hammarbybacken ska utföras i låg brandteknisk klass EW 30 (enligt Boverkets byggregler, BBR). Fönster tillåts vara öppningsbara.

Från samtliga utrymmen för stadigvarande vistelse som vetter mot Hammarbybacken ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från Hammarbybacken.

Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras mot gård.

Entréer får inte placeras på kortsidan av byggnaden mot Palanderгатan.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivå i byggnader inte överstiger 0,4 mm/sek.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i böningsrum ej överskrider 32 dBA FAST.

Bostäder, större än 35 kvm, i byggnaderna mot spårområdet, Hammarbybacken och Olåus Magnus väg ska ha minst hälften av böningsrummen orienterade mot fasader där ljudnivån är lägre än 55 dBA. För bostäder om högst 35 kvm är riktvärdet vid fasad 65 dBA.

Obebyggda områden inom 25 meter från Hammarbybacken ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Genomsiktligt bullerskydd ska ordnas. Höjden på bullerskyddet ska anpassas till byggnadernas höjd så att ekvivalenta ljudnivåer vid fasad mot gård understiger 55 dBA samt maximal ljudnivå understiger 70 dBA.

Balkong som vetter mot gård och PARK kräver bullerdämpande åtgärder. Balkongen glöas in i med minst 35 % glasskärm.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Illustrerat avstånd till körbanan Hammarbybacken

Illustrationstext

Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

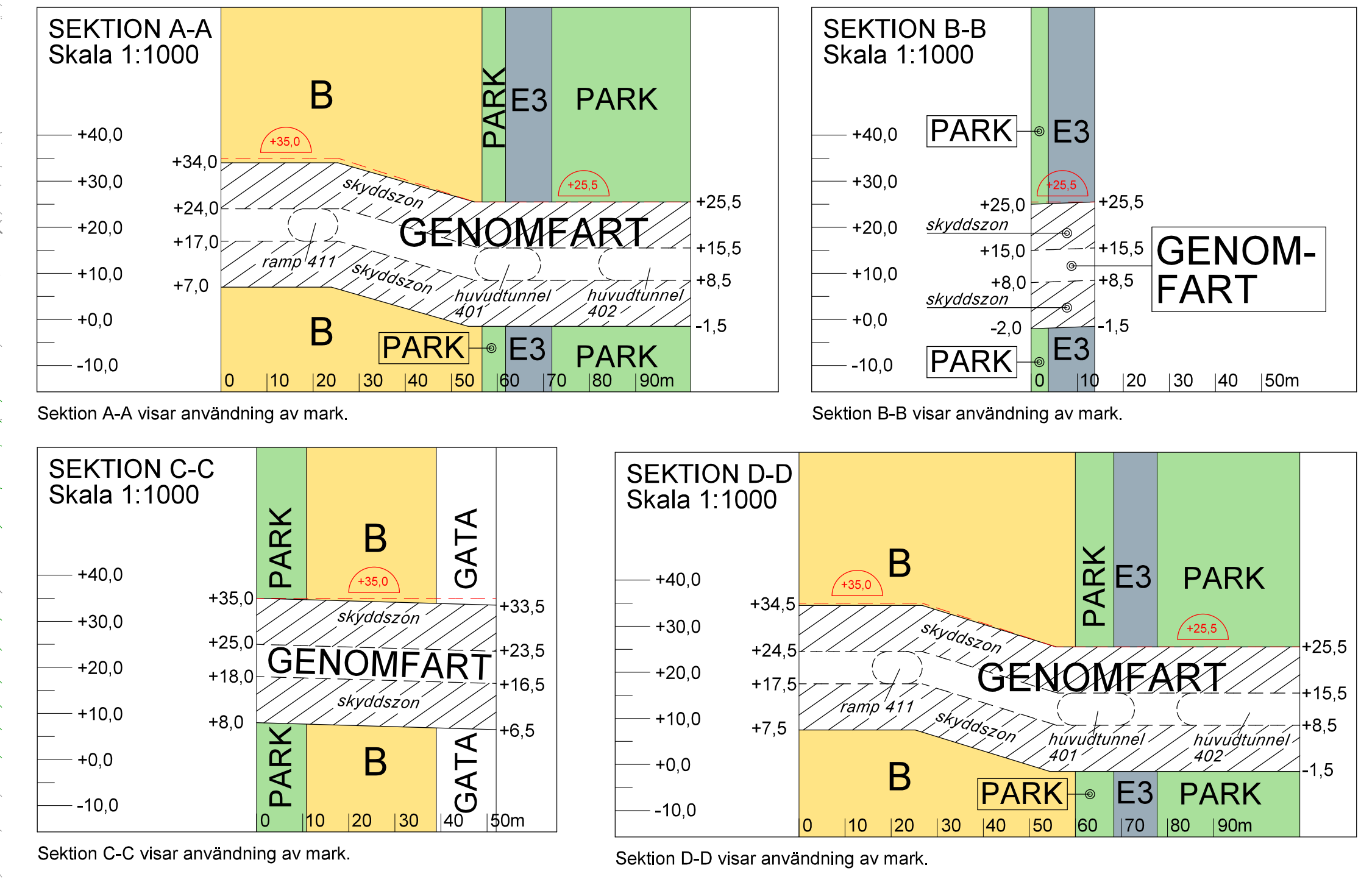
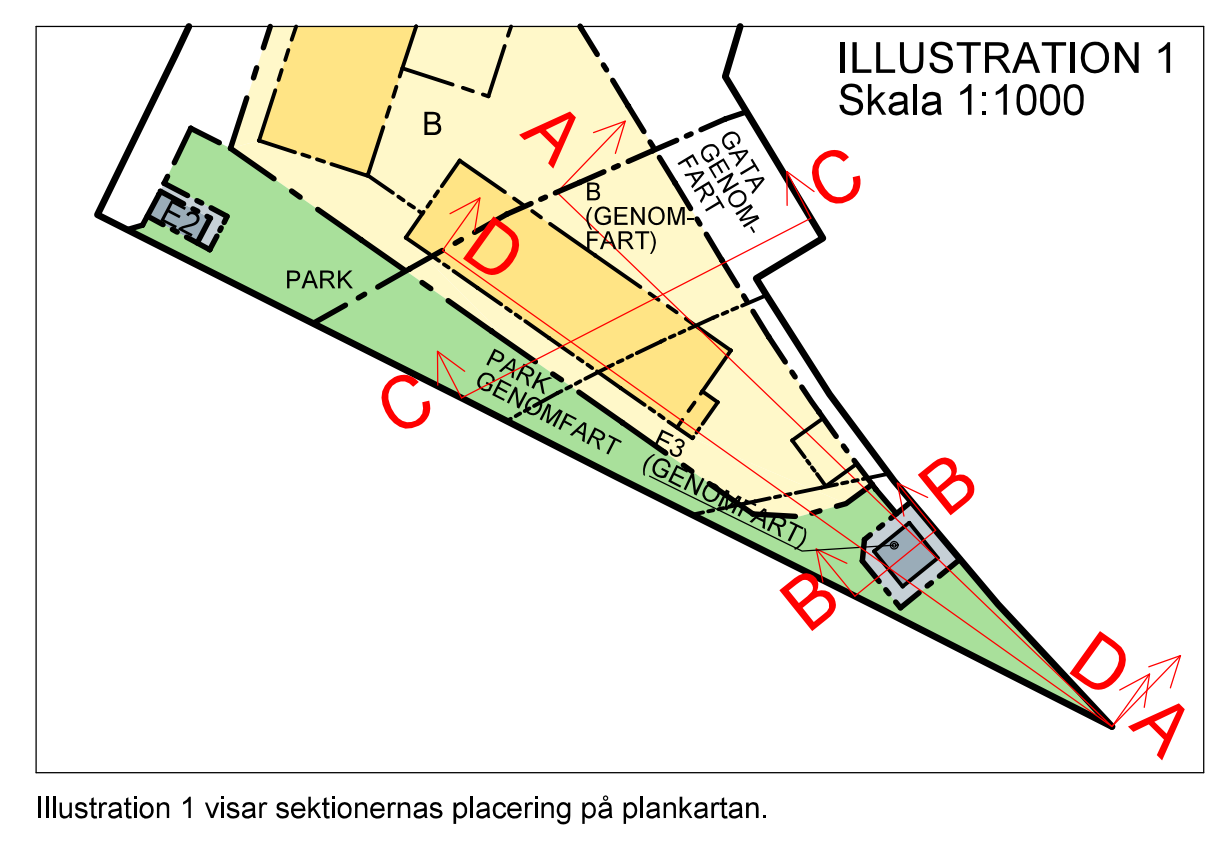
Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Cikadan 1 m.fl.

i stadsdelarna Johanneshov och Hammarbyhöjden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2024-03-05

Anna Lina Axelsson

plancher

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Felix Staffanson

stadsplanerare

Dp 2016-00773