



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - C1 Lokaler för centrumändamål får inrymmas i de två nedersta våningsplanen.
  - S1 Förskola
  - P Parkering får anordnas under mark

**Allmänna platser anordnande**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering för rörelsehindrade (hkp) får finnas, ej annan bilparkering.
  - Marken får endast bebyggas med förråd, skärmtak eller dylikt, till en maximal byggnadshöjd på 3,0 meter ovan mark. Högst en fjärdedel av ytan får bebyggas.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Dagvattenanläggningar, ramp och sopkasuner med endast nedkast ovan mark får anordnas.

Anpassning av marknivå ska ske till befintliga marknivåer mot naturmark.

- 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 konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet.

- Utformning**
- f1 Balkonger får kraga ut max 1,9 meter från fasadliv. Utrågande balkonger får högst vara 10 kvm. Balkonger ska ha genomskiktliga 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 förråd och dylikt, ska i huvudsak utformas med tegelfasader och i enlighet med planbeskrivning på sidorna 21-22, rubrik Fasader.

Hisstopp och fläkttrum ska rymmas inom tak.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - n1 Träd med en stamdiameter över 40 cm får ej fällas av annat skäl än säkerhetsrisk. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
  - n2 Markens naturkaraktär ska bevaras.
  - n3 Stödmur med överkant på högst 1,5 meter ovan mark får anläggas.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm inom område markerat med n1.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g Marken ska vara tillgänglig för gemensam angöring.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

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

i stadsdelen Björkhagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2018-06-19

Petter Lindercrona planchef

Erik Thurell stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av Laga kraft

S-Dp 2016-14205-54

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

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

Upprättad av Stadsmättningsavdelningen

Aktualitetsdatum 2018-05-23

Anne Lindell kartingenjör

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat A1

