



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
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - NATUR Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrum
 - S Skola
 - P1 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 (prh) får finnas, ej annan bilparkering. Skärmtak för cykelparkering får uppföras. Mark får vara tillgänglig för dagvattenhantering.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 100 kvm och nockhöjden får vara högst 3,0 meter. Byggnadsarean för enskild byggnad får maximalt uppgå till 20 kvm. Mark får vara tillgänglig för dagvattenhantering.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.
- Garagenedfart och sopkasuner får anordnas.

- 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 bjälklag i meter över nollplanet. Därtill får växtbäddar finnas.

- Utformning**
- f1 Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv, undantaget balkonger mot GATA som får kraga ut maximalt 1,0 meter från fasadliv. Balkonger ska placeras med en fri höjd om minst 3,5 meter över allmän plats. Balkonger ska ha genomskiktiga pinnräcken. Utrymme på och under balkonger ska utgöras av öppenarea och får inte glasas in.
 - f2 Vegetationstak ska utföras.
 - f3 Gavelfasader ska förses med minst ett fönster till varje lägenhet.

Ny bostads- och skolbebyggelse, undantaget mindre byggnadsverk, ska i huvudsak utformas med tegelfasader och i enlighet med planbeskrivning på sidorna 22-23, rubrik Fasader.

Hisstopp och fläkttrum ska rymmas inom takvolumen.

Utförande

Marken ska stabiliseras genom tekniska åtgärder så att skred och sättningsskador inte uppstår inom planområdet.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1 Marken får ej hårdgöras.
 - n2 Stödmur med överkant på högst 5,0 meter ovan mark får anläggas.
 - n3 Stödmur med överkant på högst 1,5 meter ovan mark får anläggas.
 - n4 Stödmur med överkant på högst 3,0 meter ovan mark får anläggas.

Anpassning av marknivå ska ske till befintliga marknivåer mot naturmark.

- Skydd mot störning**
- m Avskärande åtgärder, exempelvis dike, ska utföras som skydd mot översvämning.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för angöring

- g Marken ska vara tillgänglig för angöring.

Genomförandetid

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

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

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-06-17

Petter Lindencrona
planchef

Erik Thurell
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-14205-54

GRUNDKARTA

- Kommungräns
 - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Fastighetsområdesgräns)
 - Fastighetsbeteckning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Byggnad
 - Välgångsbänk
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-05-13
Anne Lindell
kartingenjör
- 0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- illustration 4 vån
- 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)