

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

PARK Park

Kvartersmark

B Bostäder

S Skola

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter över mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte om inte annat anges.
- Inom användning B betecknat område får marken endast bebyggas med komplementbyggnad såsom förråd, miljöhus, väderskydd för cykelparkering och växthus. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 40 kvm och totalhöjden får högst vara 4,5 meter över mark. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm.
- Inom användning S betecknat område får marken endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd, lekboxar, plank och väderskydd. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 25 kvm och totalhöjden får högst vara 4,5 meter över mark. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm.
- Marken får byggas över med körbart och/eller planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- Marken får byggas över med körbart och/eller planterbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad såsom garage, miljörum, förråd, cykelrum och gemensamhetslokal. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 310 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter över mark.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

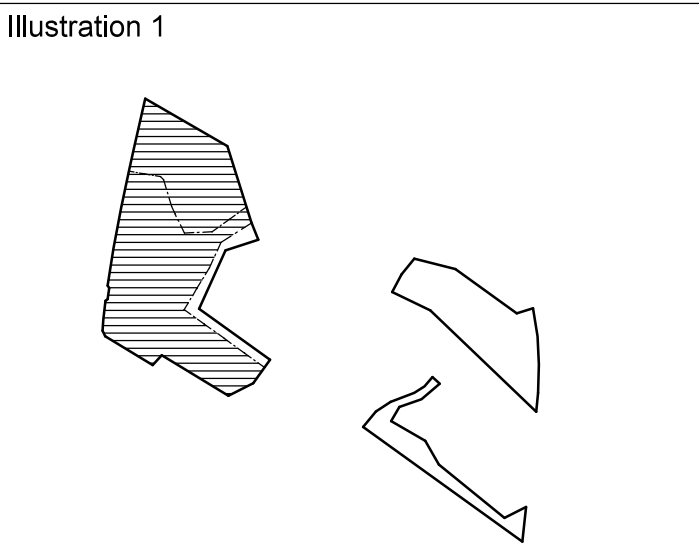
- f1 Fasad ska utföras i puts.
- f2 Fasad ska utföras i trä och skivmaterial. Bottenvåning ska vara i tegel och puts.
- f3 Portik eller öppning mellan byggnader ska finnas med en fri höjd om minst 4,0 meter och en bredd om minst 6,0 meter.
- f4 Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom sadeltaket.
- f5 Färdigt golv för bostäder mot öst och nordöst ska ligga minst 0,5 meter över marknivå och högst 1,5 meter över marknivå.
- f6 Byggnadsarea ska delas upp i två separata burspråk.
- f7 Lägsta fri höjd över mark ska vara minst 4,0 meter.

Utförande

- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet. Schaktningsnivå får underskridas av ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- parkering Bilparkering medges



Illustrationen visar planområdets tre delar. Skrafferad yta visar var bestämmelsen m1 gäller inom kvartersmark.

Skydd mot störning

- m1 Byggnader ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger maximal ljudnivå 30 dBA (slow) vid tågpassage. Se illustration 1 för avgränsning.

Byggnader ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. I de fall där det krävs bullerdämpning ska fasad utföras med en teknisk åtgärd.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Under angivet schaktdjup ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- x2 Ytan i portik ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

X vån Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

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

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

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2020-12-18

Vera Midelf
kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid

Arkövägen

i stadsdelen Kärrtorp i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-02-02

Anna-Stina Bokander
planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2017-18840-54