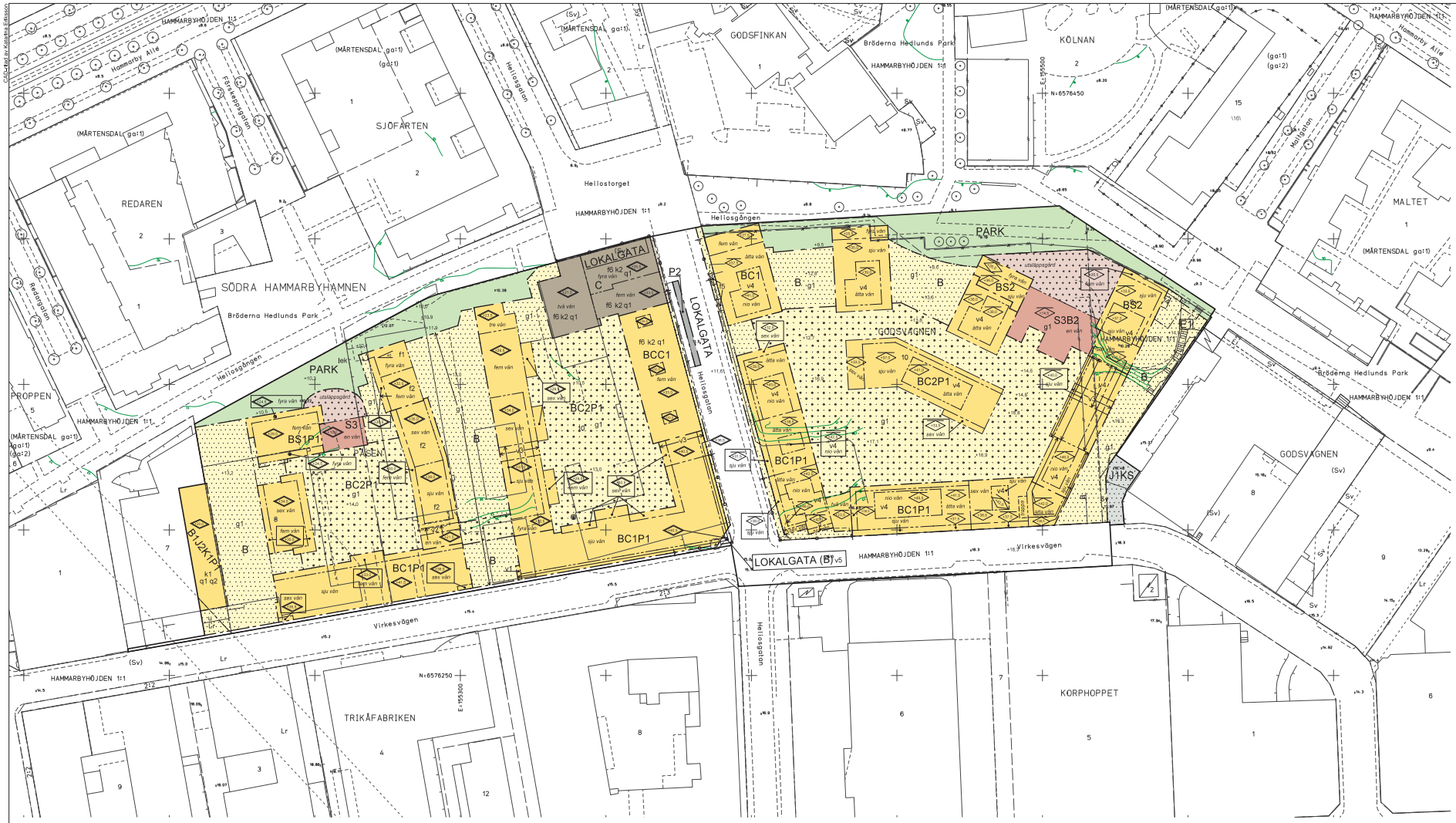


CAD-ritad av Katarina Eriksson

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarksgräns, Trakt-gräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2015-08-10

Tomas Stiverforsen
kartingenjör

NORR

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Antal våningar

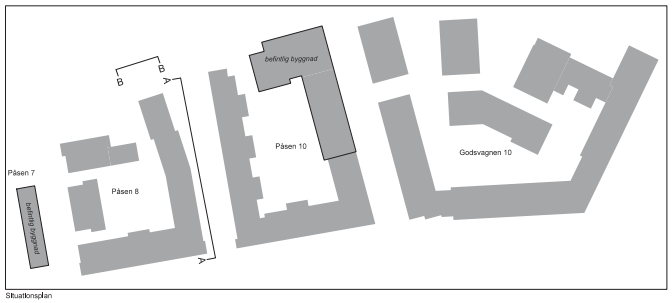
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Utöver detta har ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning upprättats och utgör grund för bygglovprövning.

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10)



Situationsplan

Fasad mot gatan / öster

Fasad mot norr

Illustration, sektion A-A och B-B. Illustrationen hänvisad i samband med bestämmelse f1 och f2.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- LOKALGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- PARK — Anlagd park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder, radhus från +12,5 meter över stadens nollplan.
- B2 — Bostadsgård ska innymmas på tak.
- (B) — Bostäder över allmän platsmark.
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål ska huvudsakligen innymmas i bottenvåning mot allmän gata.
- C2 — Centrumändamål får innymmas i bottenvåning.
- E1 — Elnätsstation
- J1 — Industri. Bilservice. Verksamheten får inte vara störande eller innebära risker för omgivningen.
- J2 — Icke störande småindustri och hantverk under mark.
- K — Kontor
- K1 — Kontor under mark.
- P1 — Parkering under mark.
- P2 — Parkering för bilpool.
- S — Utbildning
- S1 — Skola/förskola ska innymmas i de två nedersta våningarna mot park.
- S2 — Skola/förskola ska innymmas i den nedersta våningen mot park.
- S3 — Skola/förskola.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får ej uppföras.
- Mark får byggas under med körbart och planterbart bjälklag. Sophus får uppföras om max 20 kvm.

Bullerskärm med en maxhöjd av 3 meter, solpaneltak, växthus, stödmurar till yttertrappor och murar med en maxhöjd av 2 meter får uppföras.

- Mark får endast bebyggas med förrådsbyggnader till en sammanlagd yta av max 15 kvm och en högsta totalhöjd av 3 meter.
- g1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård och gata för angöring till byggnaderna bebyggelse. Angöringsgatorna ska även utformas för vistelse. Parkering endast tillåten för cyklar och fordon.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Gemensamhetsanläggning får bildas för garage under kvartersmark.

Utformning av allmänna platser

- lek — lekplats

Markens anordnande

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Körförbindelse

- Körbar utfart får inte anordnas

Utformning, utförande, placering

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- f1 — Taktotalhöjd mot park ska vara max +24,8 meter över nollplanet. Takkupor får finnas enligt illustration på plankartan.
- f2 — Takutformning i huvudsak i enlighet med illustration på plankartan.
- f3 — Endast balkonger får uppföras med en lägsta fri höjd från mark av 3 meter.
- f4 — Endast balkonger får uppföras med en lägsta fri höjd från mark av 3,9 meter.
- f5 — Endast balkonger får uppföras med en lägsta fri höjd från mark av 10 meter.
- f6 — Balkonger får inte anordnas mot gata.
- v1 — Lägsta fria höjd över mark är 3 meter.
- v2 — Portik ska anordnas med en lägsta fria höjd om 4 meter.
- v3 — Portik ska anordnas med en lägsta fria höjd mot gård av 3 meter och mot gata 5 meter.
- v4 — Översta våning får endast bebyggas med gemensamhetslokal, utgång till takterrass och fläktrum.
- v5 — Bostäder med en fri höjd över gata av minst 3,7 meter.

Balkonger mot allmän gata får endast utföras i fasadliv.

För kvarteret Godsvagnen 10 får balkonger mot kvarteret Godsvagnen 8 uppföras med en lägsta fri höjd från mark av 4.5 meter.

Balkonger mot gård får uppföras med ett maximalt djup om 1,8 meter.

Skyddsbestämmelse

- q1 — Byggnaden får inte rivas eller byggas på.
- q2 — Byggnadens fasadmotiv mot Virkesvägen med fönsterformer, fönsterindelning, taklinje, takavslutning och gult tegel ska bevaras.

Varsamhetsbestämmelse

- k1 — Vid ändring ska följande karaktärsdrag och värden särskilt beaktas: Fönstersnickerier ska vara av trä.
- k2 — Vid ändring ska följande karaktärsdrag och värden särskilt beaktas: Fasaden ska vara slätputsad. Mot gata ska byggnaden vara utan balkonger. Fönstren ska vara av trä och genomgående spröjsade. Taket ska vara flackt. Byggnadens ursprungliga volym ska bibehållas. Tekniska anläggningar ska placeras så att den huvudsakliga volymen inte förtas.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Administrativa bestämmelser

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

Bygglov får inte ges innan markföroreningar har avhjälpts.

Bygglov krävs för åtgärder som berörs av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

Upphävd tomtindelning / fastighetsplan

Den tomtindelning/fastighetsplan för Påsen 7 fastställd 1951-03-19, akt B76/1951 upphör att gälla i sin helhet.

Bilaga 2

Detaljplan för del av kvarteren

Påsen och Godsvagnen m.m.

i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2015-09-08
Reviderad 2015-11-04

Jonas Claeson
planchef

Maria Tognalina
stadsplanerare

godkänd av
antagen av
laga kraft

Dp 2011-19218-54