

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän plats-grens
- Fastighetsgräns
- Senutrymningens Tekniska Fastighetsgräns
- Fastighetsutrymningens 3D Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Foreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Senutrymning
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänkant
- Staket
- Mur
- Stodmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2022-01-20
Anna Kask
kartläggare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanderstads beteckningar. Bestämme ut en beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - VAG1: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivå +23,0 och +8,0 meter över nollplanet.
 - VAG2: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivå +16,5 och +4,5 meter över nollplanet.
 - VAG3: Väg i tunnel med tillhörande teknikanläggningar mellan nivå +17,5 och +4,0 meter över nollplanet.
 - GÅNG: Gångtrafik
 - TORG: Torg
 - PARK: Park
 - NATUR: Naturområde
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - B1: Bostäder i enlighet med bestämmelse om utnyttjandegrad e3.
 - C: Centrum
 - C1: Lokaler för centrumändamål ska som minst finnas i enlighet med bestämmelser om utnyttjandegrad e1-e2.
 - C2: Centrum mellan nivå +15,7 och +20,7 meter över nollplanet.
 - C3: Centrum i entréväning.
 - E: Teknisk anläggning
 - E1: Teknisk anläggning, nätstation.
 - E2: Nätstation mellan nivå +10,7 och +15,7 meter över nollplanet.
 - E3: Nätstation mellan nivå +15,7 och +20,7 meter över nollplanet.
 - E4: Nätstation i källare.
 - K: Kontor
 - K1: Kontor i gatuplan.

- Utformning XIV**
- Högsta antal våningar: Dimensionerande för bebyggelse i kvarter A, B, C, D och E är antal våningar mot Hammarbyvägen. Undantaget eventuellt entresolvåning för parkering. Dimensionerande för bebyggelse i kvarter F, G och H är antal våningar mot Virkesvägen.
 - Tak ska utformas så att det upplevs platt utan uppstickande byggnadsdelar eller tekniska anläggningar. Se förtliggande "Taktäcknings" och illustration i planbeskrivningen på sidan 53.
 - Garage får finnas även i fasad mot gata upp till nivå +24,0 meter över nollplanet. Entresolvåning får finnas i våning i gatuplan.
 - Portik ska finnas.
 - Fasader ska utformas i tegel, puts, eller keramiska element i varma, dämpade kulörer. Inslag av ljusa färger, dock ej rent vita, medges. Entrépartier får utformas i andra material och kulörer.
- I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 och E ska byggnadens fasader mot gata huvudsakligen utformas i tegel, puts eller keramiska element i varma, dämpade kulörer. Sockelväring ska i samtliga kvarter utformas i tegel, puts, betong eller keramiska element. Inslag av ljusa färger, dock ej rent vita, medges. Entrépartier får utformas i andra material och kulörer.
- I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D och E ska fönsterstättning på byggnadens fasader mot Hammarbyvägen utformas regelbundet och enligt principen "häll i vägg". Se sidan 46 i planbeskrivningen under rubriken "Dörrmålad i ljusa Hammarbyvägen". Det av byggnad kan ha fasad av glas.
- I kvarteren A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D och E ska fasader till entréväring utformas med ett oppet uttryck och tydliga entréer.
- I kvarteren F, G och H ska fasader utformas i ljusa kulörer, dock ej rent vita. Entrépartier får utformas i andra kulörer.
- I kvarteren F, G och H ska fönsterstättning utformas regelbundet och huvudsakligen med stående proportioner.
- I kvarteren F och G ska utkrängande balkonger mot gata utformas med en fri höjd om minst 5,0 meter ovan mark.
- Största tillåtna balkongdjup är 1,8 meter.
- Balkonger ska utformas med slit undersida och med pinnräcken eller låta räcken i enhetlig kulör.
- Fasader får utformas i skivmaterial.
- Där inte annat anges får takpaviljonger, pergola och lanterner inräknat, finnas på en yta motsvarande max 20% av underliggande vånings totala yta och till en högsta totalhöjd av 4,0 meter. Takpaviljonger ska placeras indragen från fasad mot gata och torg minst 3,5 meter.
- Garage ska placeras minst 6 meter från fasad mot gata och/eller torg om inte annat anges. Bihandel undantaget.

- Utformning XV**
- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik. Nivån får underskrivas för VAG1, VAG2 och VAG3's tunnlar och dess räddnings- och driftsystem.
- Markens anordning och vegetation**
- +0,0: Foreskriven höjd över nollplanet.
 - trappa: Trappa ska finnas.
 - n1: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 - n2: Naturmarken ska bevaras.

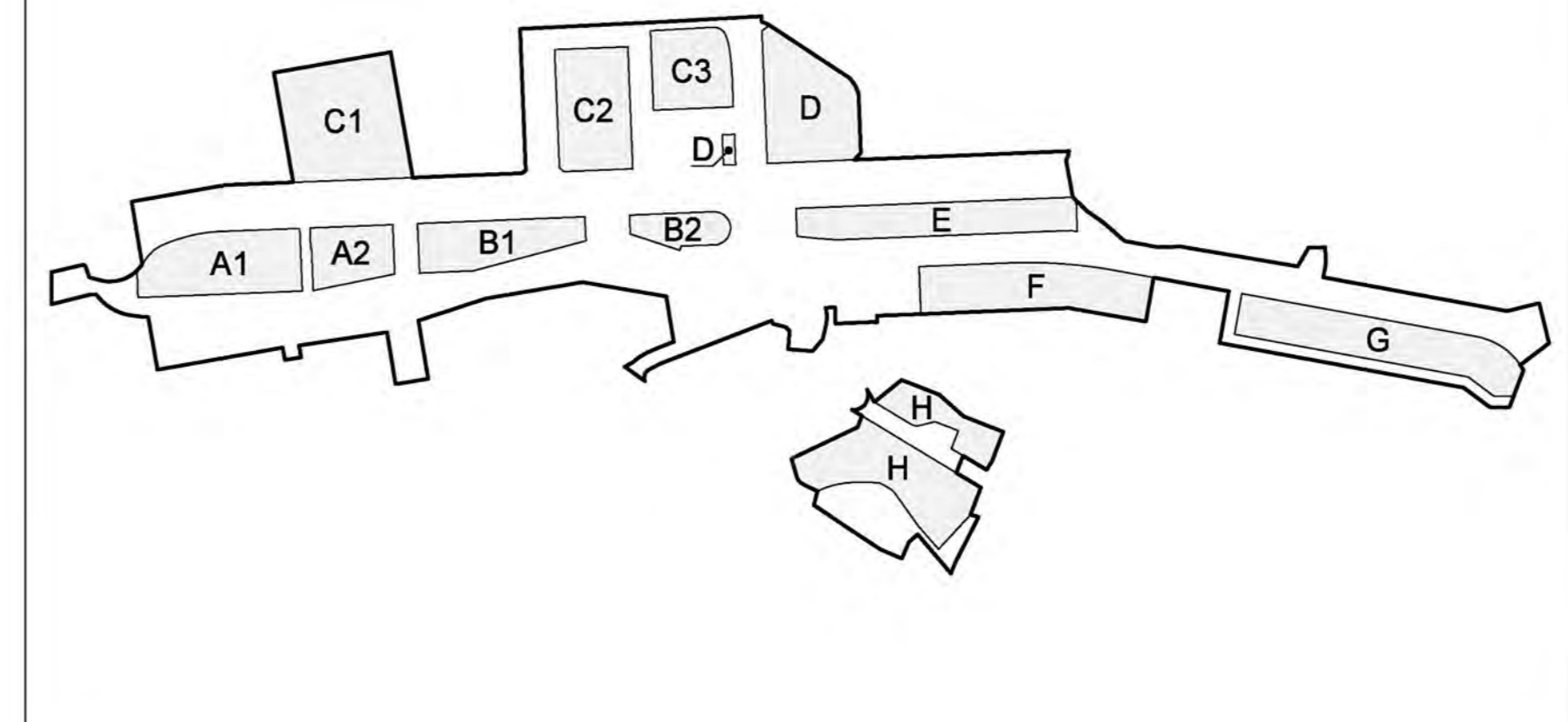
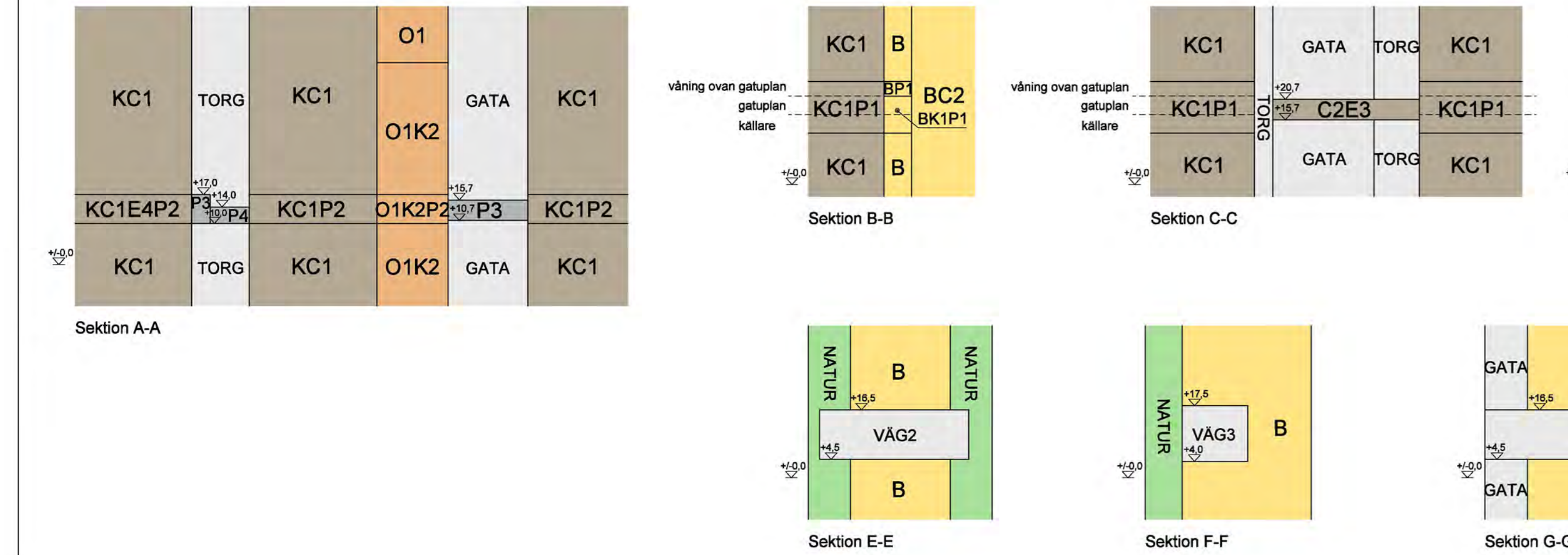
- Skydd mot störning**
- Hammarbyvägen ska utformas så att läckage vid olycka inte bildar polar större än 200 kvm.
- Hammarbyvägen ska förses med avvikningskydd mellan vägbana och trottoar samt mellan lastbilens parkeringsficka och trottoar.
- Fasader mot Hammarbyvägen på under 10 meters avstånd från brandstom gata ska upp till minst 24 meters höjd ovan gatunivå utformas i brandteknisk klass EI 60.
- Fasader mot Hammarbyvägen på 10-15 meters avstånd från kansten mot gata ska upp till minst 21 meters höjd ovan gatunivå utformas i brandteknisk klass EI 60.
- Fasader mot Hammarbyvägen på 15-21 meters avstånd från kansten mot gata ska upp till minst 20 meters höjd ovan gatunivå utformas i brandteknisk klass EI 60.
- Fönster till bostäder får utformas öppningsbara.
- Byggnader längs Hammarbyvägen ska utformas med utrymningsvägar i riktning bort från Hammarbyvägen.
- Friskultsintag på byggnader längs Hammarbyvägen ska placeras på hög höjd och i riktning bort från Hammarbyvägen. Ventilationsystem ska kunna stängas av centralt.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad löpplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Villkor för lov
- Mark- och grundvattenföreningar ska vara avhjälpade och/eller skyddsåtgärder vidtagas så att mark blir lämplig för avsett ändamål innan start-besked ges.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttigt underjordiskt ledning mellan nivåerna -15,0 och -25,0 meter under nollplanet.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

- ILLUSTRATIONER**
- Å: Å
 - Å: Å
- UPPLYSNINGAR**
- Planen består av:
- planarkarta med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- K2: Kontor får finnas upp till nivå +49,0 meter över nollplanet.
 - O1: Hotell
 - P1: Parkering i källarplan, gatuplan och i våningen ovan gatuplan.
 - P2: Parkering i källarplan.
 - P3: Parkering under torg och gata mellan nivå +10,0 och +17,0 meter över nollplanet.
 - P4: Parkering under torg mellan nivå +10,0 och +14,0 meter över nollplanet.
 - S1: Förskola
- Allmänna platsers anordning**
- +0,0: Foreskriven höjd över nollplanet.
 - bro: Vägbro
 - trappa: Trappa ska finnas.
 - träd: Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.
- Kvartersmarkens anordning**
- Utnyttjandegrad**
- e1: Entréväring mot gatufasad ska användas för centrumändamål längs minst 50% av fasadens längd. I övrigt får bostadskomplement finnas.
 - e2: Entréväring mot gata- och torgfasad ska användas för centrumändamål längs minst 50% av fasadens längd. Fasader mot Virkesvägen och Hellogatan undantagna.
 - e3: Garage och bostadskomplement i källare och entréväring (gatuplan).
 - e1.00: Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader.
 - e2.00: Största tillåtna byggnadsarea. Endast utkrängande byggnadsdelar med en minsta fri höjd om 3,0 meter.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får byggas under/över med planterbart bjätklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad i enlighet med bestämmelse om utnyttjandegrad e:00. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 10 kvm och nockhöjden för högst vara 3,0 meter.
 - Marken får byggas under med planterbart bjätklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad i enlighet med bestämmelse om utnyttjandegrad e:00. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 10 kvm och nockhöjd för högst vara 3,0 meter.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta byggnadshöjd i meter.
 - Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet.
- Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska anläggningar och taksgar som förtäring av fasaden uppföras.
- Placering**
- Bostäder får inte placeras närmare Hammarbyvägens körbanekant än 17,0 meter.



Sektioner för användning av mark, skala 1:1000.

Orienteringsbild kvartersindelning

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

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

Sjöstadshöjden

i stadsdelen Hammarbyhöjden och Södra Hammarbyhamnen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-03-01

Anna Lina Axelsson planchef
Henrik Nizén stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2016-13579-54