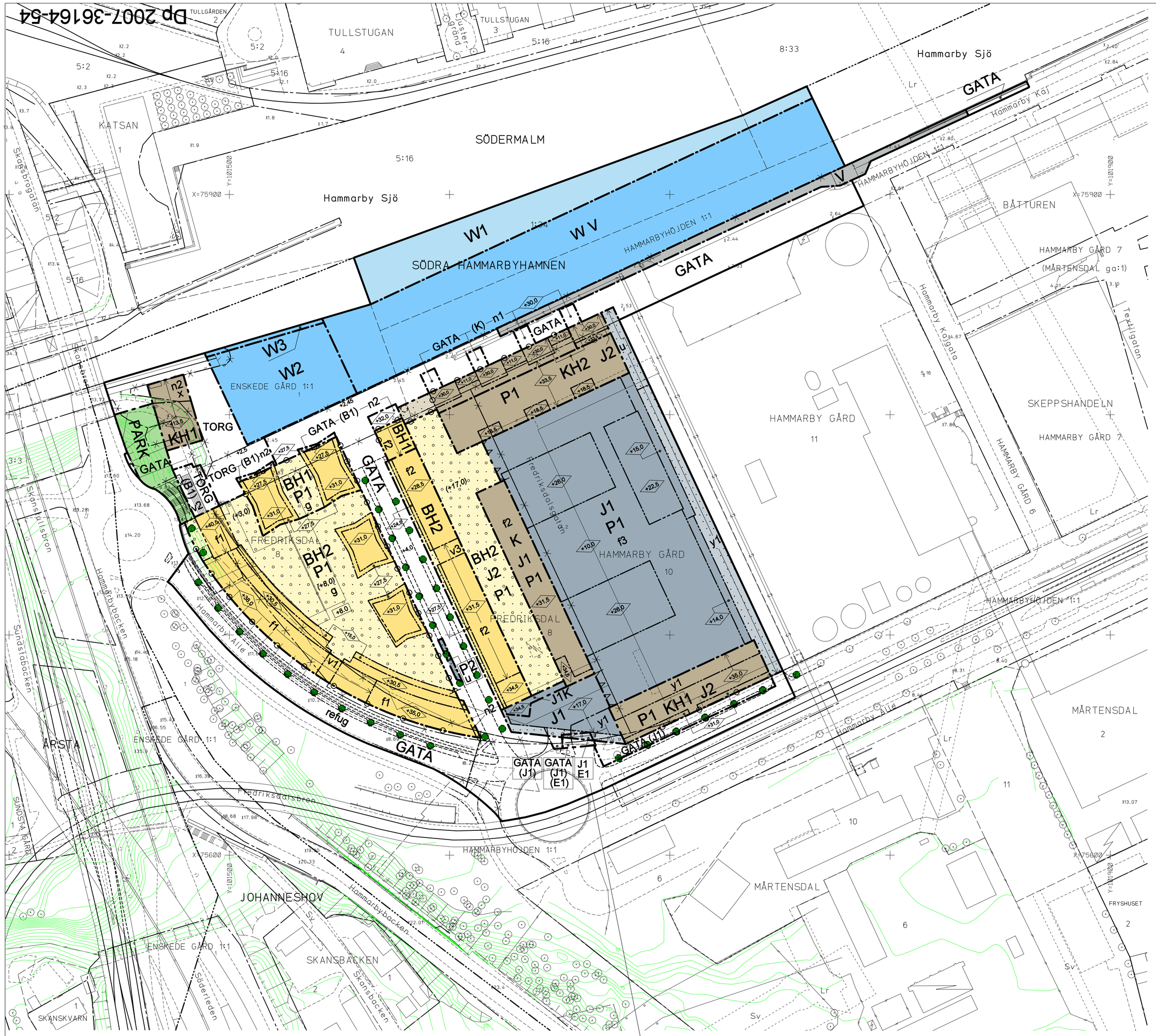
Dp 2007-36164-54



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 och vatten

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
PARK	Anlagd park
TORG	Torg

Kvartersmark

(B1)	Bostäder, överbyggnad över allmän platsmark
BH1	Bostäder. Butik- och/eller verksamhetslokaler ska anordnas i bottenvåning mot gata/torg. Lokaler för förskola får inrymmas mot gård.
BH2	Bostäder. Butik- och/eller verksamhetslokaler får anordnas i bottenvåning mot gata/torg. Lokaler för förskola får inrymmas, dock ej mot Hammarby Allé.
E1	Teknisk anläggning, elnätstation (underbyggd)
(E1)	Teknisk anläggning, elnätstation, underbyggnad under allmän platsmark.
J1	Bussdepå med därtill hörande funktioner
(J1)	Bussdepå, underbyggnad under allmän platsmark
J2	Bussdepå (under gård/gata/byggnad)
K	Kontor
(K)	Kontor, överbyggnad över allmän platsmark
KH1	Kontor. Butik- och/eller verksamhetslokaler ska anordnas i bottenvåning mot gata/torg.
KH2	Kontor. Butik- och/eller verksamhetslokaler får anordnas i bottenvåning mot gata/torg.
P1	Parkeringsgarage (under gård/byggnad)
P2	Parkering, bilpool
V	Hamnområde

Vattenområden

W1	Öppet vattenområde, farled
W2	Vattenområde. Ledverk samt bryggor tillgängliga för allmänhet får anläggas.
W3	Vattenområde. Pir eller brygga får anläggas.
WV	Vatten- och hamnområde

Utformning av allmänna platser

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
refug	Refug ska anordnas

Begränsning av markens bebyggande

	Marken får inte bebyggas
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag
	Marken får byggas under med körbart bjälklag
g	Gemensamhetsanläggning för garage och gård
n1	Fri höjd över gata minst 6 meter
n2	Fri höjd över gata/torg minst 4,5 meter
u	Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
y1	Marken ska vara tillgänglig för infart till intilliggande fastighet med en fri höjd om minst 4,5 meter
+0.0	Högsta tillåtna bjälklagshöjd i meter över nollplanet

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas

Placering,utformning,utförande

+0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
f1	Utanpåliggande balkonger får inte anordnas mot gata
f2	Balkonger och burspråk får utföras utöver angiven byggnadsvolym mot gård med ett maxdjup av 1,8 meter och mot gata med ett maxdjup1,5 meter i samband med nybyggnation.
f3	Utöver angiven byggnadshöjd får skärmtak uppföras till högst +22,0 meter över nollplanet.
v1	Portik ska anordnas med fri höjd till minst +28,5 meter. Genomsiktlig bullerskärm ska anordnas mot gata.
v2	Portik ska anordnas med fri höjd till minst +18,0 meter
v3	Portik ska anordnas med fri höjd till minst +17 meter

Minsta respektive största taklutning är 0-20 grader.
Utskjutande balkonger får inte glasas in i efterhand.
Nybyggnad ska i princip utföras i enlighet med planbeskrivningens illustrationsbilaga samt kvalitetsprogram.
Utöver angiven bygghöjd får trapphus och hisstoppar uppföras.

Byggnadsteknik

Bussdepån ska dimensioneras för att klara ett tryck på 0,2 bar.
Verkstäder inom bussdepån ska förses med tryckavlastningsytor som minskar trycket vid en explosion till 0,2 bar. Tryckavlastningsytans mynning ska placeras med hänsyn till människors säkerhet.
Sopsug för hantering av hushållssopor ska anläggas.
Luftintag för kontor och bostäder får inte ske mot Hammarby Allé, Hammarby Gård 11 eller mot hamnområdet (V). Ventilationsanläggningar ska placeras så att störningar mot bostäderna minimeras.

Störningsskydd

Genomsiktlig bullerskärm ska anordnas

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
Trafikbullernivån inomhus för bostadsbebyggelsen får högst vara 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå per dygn. Maximal trafikbullernivå inomhus får vara 45 dB(A).
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 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde).
Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Bostäder får ej tas i bruk förrän skärmande kontorsbebyggelse mot Hammarbyverket uppförts.

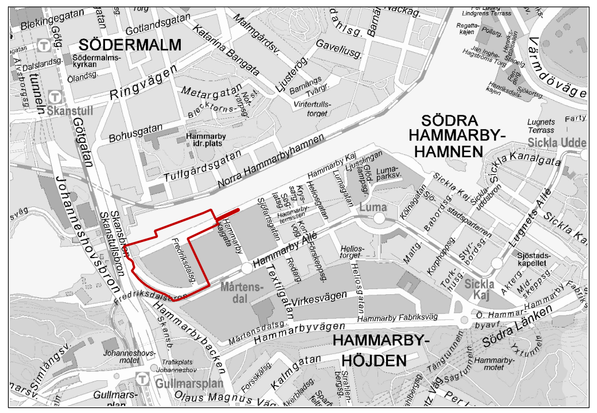
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning med illustrationsbilaga
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

Strandskydd upphävs inom hela planområdet enligt 7 kap 18b § miljöbalken.



Orienteringsbild med planområdet markerat

GRUNDKARTA

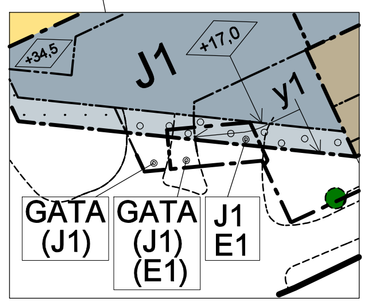
	Kvarters-/områdesgräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsgräns 3D
2 , \2\ , 1:2	Registernummer
	Byggnad
	Väg / gångbanekant
	Träd
	Staket
5	Nivåkurvor
+0.0	Markhöjd
	Kommungräns
	Stadsdelsgräns
	Kraftledning
	Mur
	Stödmur
Sv	Servitutsområde
Lr	Ledningsrätt
R	Fornlämningsområde

Koordinatsystem: ST 74 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Mätklass II
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
2010-02-19

Olof Sjöblom
lantmätare

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
(+0.0)	Illustrerad höjd
	Illustrerat träd



Uppförstoring av område kring underjordisk elnätstation

10 0 50m
Skala 1:1000 i A1

NORR

Detaljplan för

kv Fredriksdal

i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-03-09
Reviderad 2010-06-16

Malin Olsson
planchef

Louise Heimler
handläggare

godkänd av
antagen av
laga kraft

Dp 2007-36164-54

Bilaga 2

Godkänt dokument - Malin Olsson. Stadsbyggnadskontoret Stockholm. 2010-06-16. Dnr 2007-36164

CAD: Sanna Norrby/A-M Wallbom