



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämme utom en beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

\_\_\_\_\_ Gräns för planområdet  
 - - - - - Användningsgräns  
 --- --- --- Egenskapsgräns

## Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
PARK	Anlagd park

B	Bostäder
C1	Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas bakom minst 40 % av bottenvåningens fasad mot Bobergsgratan
E1	Elnästation. I höjdd avgränsas användningen enligt höjdgångsvelser i sektion C-C på plankartan.
P1	Parkeringsgarage. I höjdd avgränsas användningen inklusive skyddszon enligt höjdgångsvelser i sektion A-C på plankartan.
P2	Parkeringsgarage infart.

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
n1	Stödmur får uppföras för byggnation av gata.

**Begränsning av markens bebyggande**

 Byggnad får inte uppföras. Balkonger medges.  
Parkering medges inte.

 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Uttorning

f1 Fasader ska utföras i sten eller mineraliska material i varma kulörer. Sockel ska utföras lika fasader i övrigt. Små skinnader i kulör och material medges.

f2 Fasader på bottenvåning och skärmar enligt f4 och f5 ska utföras med inslag av trä och vegetation.

f3 Översta våningsplanet ska utföras indraget minst en meter från fasadiv. Maximal utbredning är 65 % av underliggande vånings BTA.

f4 Mot Bobergsgatan ska genomskiktlig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,0 meter respektive högsta höjd om 3,2 meter över tillåten nöckhöjd på gård. Mot Gasverksvägen ska genomskiktlig skärm uppföras med en lägsta höjd om 1,1 meter respektive högsta höjd om 1,3 meter över tillåten nöckhöjd på gård.

f5 Mot Bobergsgatan ska genomskiktlig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,1 meter respektive högsta höjd om 3,3 meter över tillåten nöckhöjd på gård. Mot Gasverksvägen ska genomskiktlig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,8 meter respektive högsta höjd om 4,0 meter över tillåten nöckhöjd på gård.

f6 Glasade balkonger ska uppföras i hela fasadens höjd från och med våning 2. Balkonglivet ska vara indraget 1,0 meter från fasad mot gata och får ej byggas samman mot gata, minsta mellanrum ska vara 6,0 meter.

f7 Fryta på tak ska i huvudsak vara tillgänglig för utvistelse.

f8 Byggnad får kraga ut över hömvaskärning mot Gasverksvägen. Minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 meter.

Tekniska installationer ska utformas som en medvetet gestaltad del av taklandskapet.

Entré ska i huvudsak finnas mot Bobergsgatan och Gasverksvägen.

Bottenvåningens bärande bjälklag ska ansluta till marknivå mot gatan i den omfattning centrumverksamhet krävs enligt bestämmelse C1.

Balkonger och burspråk ska utformas som en integrerad del av byggnadernas arkitektur.

Balkong får kraga ut över allmän plats från en lägsta höjd om 4,0 meter över mark och med ett största djup av 1,6 meter.

Balkonger får utföras med glasad partier i en omfattning upp till 2,5 löpmeter per bostad där inte annat anges.

Utöver angivna byggrätter får växthus i transparent material samt pergola till uteplats anordnas på gårdar.

Nya byggnader ska utföras med gaståta konstruktioner upp till marken, motsvarande radonsäker grundläggning inklusive radonslang.

Lägst påslutning på överkant golvbjälklag i bostadsrum eller liknande får ej understiga + 3,0 meter över nollplanet. Om källare eller liknande uppförs under denna nivå ska dessa utföras vatten-tåta.

Koppar och zink får ej användas som tak- eller fasadmateriäl.

## Markens anordnande och vegetation

n2	Mark ska ha inslag av plantering.
n3	Högsta höjd på synligt murkrön mot Bobergsgatan +6,5 meter över nollplanet.

## In- och utfart

In- och utfartsförbud gäller från BC1 mot GATA.

## Skydd mot störning

m1	Gård ska försees med lokal skärmning så att riktvärde för buller för uteplats kan uppnås.
m2	Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm. Bostad får ej anordnas på bottenvåning eller våning ovan bottenvåning.
m3	Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot söder på våning 2, 3 och 4, mot norr på våning 3, 4 och 5 samt i hörn mot nordväst på våning 2.
m4	Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot söder på våning 2 och 3 samt mot norr på våning 3, 4 och 5.
m5	Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot norr på våning 3-11 samt mot söder på våning 2, 3, 6 och 7.
m6	Riktvärde för buller får överskridas för bostad mot norr på våning 6. Detta ska kompenseras med tätt räckse samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.
m7	Riktvärde för buller får överskridas för bostad mot norr på våning 6 och 7. Detta ska kompenseras med tätt räckse samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska lägenheterna större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Bostad får ej anordnas på bottenvåning mot Bobergsgatan.

## Administrativa bestämmelser

## Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

## Genomförandetid

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

## ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje  
Illustrationstext  
Sektionssnitt, användning av mark

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt planlagen (PBL 2010:900).

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Hjorthagen  
1:3 m fl

# Terrasskvarteren

i Norra Djurgårdsstaden  
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2023-11-02

Maria Sahlstrand  
planchef

Stefan Modig  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2021-12441-54