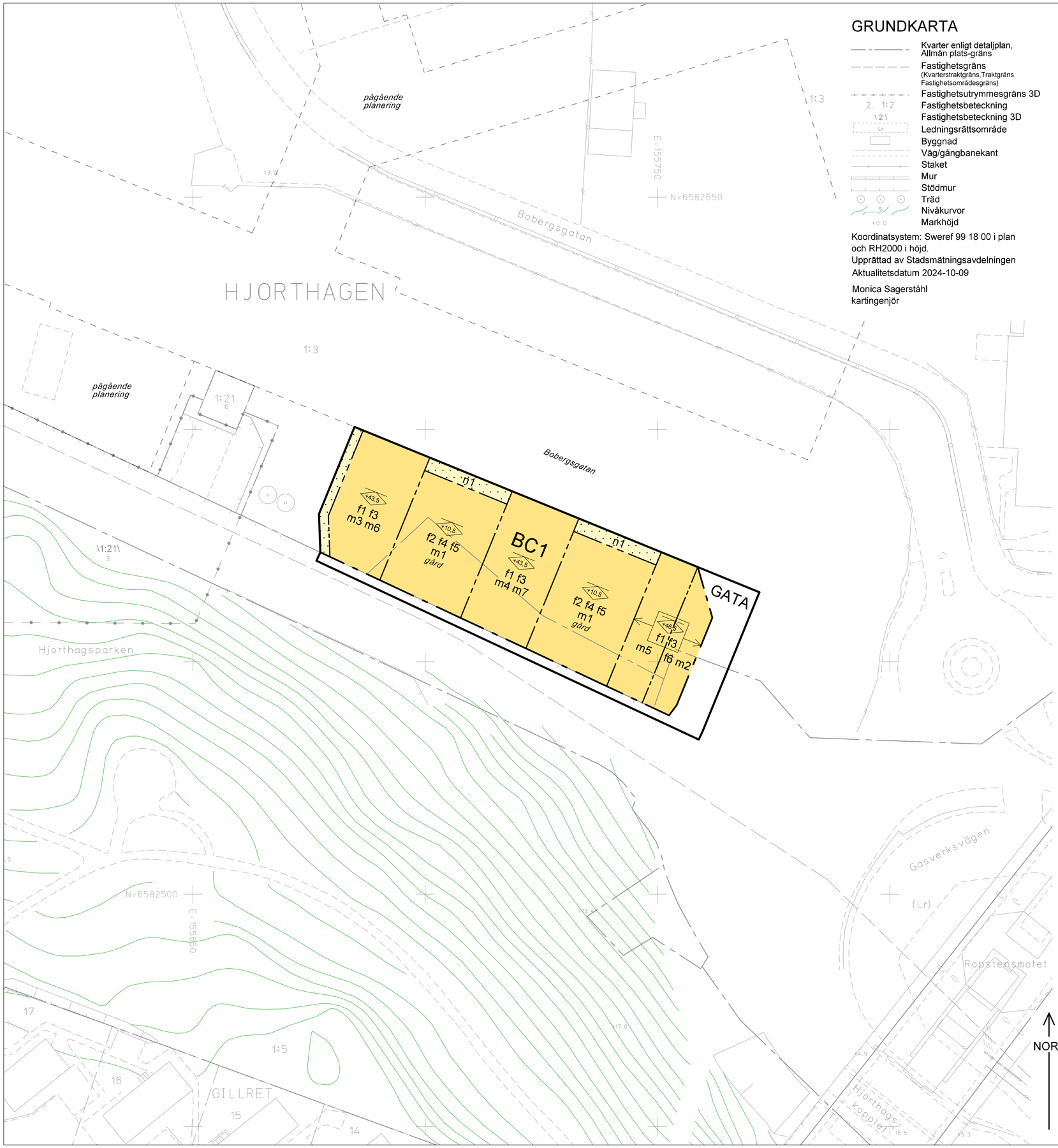
CAD: Sanna Norrby



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-10-09

Monica Sagerståhl
kartingenjör

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

Användning av mark

Allmänna platser

GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

B — Bostäder

C1 — Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot Bobergsgatan till minst 40 % av fasadlängden.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens bebyggande

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

Höjd på byggnader

+00.0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

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

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

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

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

f5 — Friyta på tak ska i huvudsak vara tillgänglig för utevistelse.

f6 — Byggnad får kraga ut över hörnavskärning 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 gata 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 från fasad.

Balkonger får utföras med glasade 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.

Utförande

Nya byggnader ska utföras med gastäta konstruktioner upp till markytan, motsvarande radonsäker grundläggning inklusive radonslang.

Lägsta plushöjd 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 vattentäta.

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

Markens anordnande och vegetation

n1 — Mark ska ha inslag av plantering.

In- och utfart

In- och utfartsförbud gäller från BC1 mot GATA.

Skydd mot störning

m1 — Gård ska förses 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 räcke 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 räcke samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska lägenheter 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 avhjälpts 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 planerad intilliggande bebyggelse.
- *illustration* — Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

NORR

0 — 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B2

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Hjorthagen 1:3

Terrasskvarteren östra

i Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-10-17

Maria Sahlstrand
planchef

Stefan Andersson Modig
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2024-07433

Godkänt dokument - Stockholms Stadsbyggnadskontor, Stockholms stadsbyggnadsnämnd, 2024-12-03 13:12, 2024-07433