



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
 - Administrativ gräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- Kvartermark**
- B Bostäder
 - B1 Bostäder. I entréväning mot gata eller allmänt gångstråk får endast bostadskomplement inrymmas.
 - C1 Centrum i entréväning mot gata eller allmänt gångstråk.
 - C2 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i entréväning mot gata och allmänt gångstråk till minst 75 % av fasadlängden.
 - E1 Elnätstation
 - P1 Parkering under mark.
 - S1 Förskola. Om förskola uppförs ska förskolegård om minst 500 kvm anordnas.

- Kvartermarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Stödmurar, sittmurar och trappor får uppföras. Parkering och plank medges inte. Teknisk installation får finnas under mark för hantering av dagvatten och vatten från skylfall.
 - Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Stödmurar, sittmurar och trappor får uppföras. Plank medges inte.
 - Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med komplettenbyggnad. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 75 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Stödmurar, sittmurar och trappor får uppföras.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - Minsta respektive största taklutning i grader.
- Utformning**
- f1 Takterrass. Komplementbyggnad i form av uppglasad gemensamhetslokal tillåts om maximalt 35 kvm. Nockhöjden mått från terrassbjälklaget ska understiga 4,5 meter.
 - f2 Fasadmateriäl får endast utgöras av puts, trä, tegel eller glaspartier. Fönsterpartier utförs med smala profiler i varma kulörer.

Fasadmateriäl ska huvudsakligen utgöras av puts eller tegel i varma, mättade toner där inte annat anges. Synliga elementskarvar tillåts ej. Entréväning mot gata eller allmänt gångstråk ska markeras med en avvikande utformning i förhållande till ovanliggande fasad. Fönstersättning ska linjera vertikalt. Fönsterpartier ska utföras med smala profiler i varma kulörer. Entrépartier i entréväning ska utföras i trä. Omfattningar runt entrépartier och portiker ska markeras med avvikande utförande i tegel eller natursten. Sockel ska utföras i natursten. Balkong mot gata eller allmänt gångstråk får kraga ut max 0,5 meter från fasadliv. Balkonger ska placeras med minst 3 meter fri höjd från gatunivån. Balkongräcken ska utföras i smide med smala profiler och diskret infästning. Balkonger ska linjera vertikalt. Inglasning av balkonger medges ej. Takkupor medges på takfall mot gata och allmänt gångstråk på 1/3 av takets längd. Bredd på takkupa får uppgå till max 3 meter. Höjd på takkupa får uppgå till högst 0,8 meter under ovanliggande taknock. Hisschakt eller tekniska installationer ska utföras som en integrerad del av takgestaltningen. Hisschakt eller tekniska installationer större än 1 kubikmeter får inte bryta genom takfall mot gata eller allmänt gångstråk. Hisschakt får inte överstiga nockhöjd. Solceller medges på takfall mot gård. Solceller medges på takfall mot gata eller allmänt gångstråk endast om de utförs integrerade i takfallet. Körbara utrymmen i garage under mark ska utformas med en minsta rumshöjd om 2,5 meter.

- Utförande**
- Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet, undantaget hisschakt, fundament, kantbalkar och installationsgropar.
- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1 Befintlig lind ska bevaras. Trädet får flyttas för att anpassas mot ny marknivå.
 - n2 Murar får uppföras på kvartermark mot allmänt gångstråk upp till en högsta höjd om 1 meter.

- In- och utfart**
- In- och utfartsförbud.
- Skydd mot störning**
- m1 Utrymningsväg i riktning bort från järnvägen ska finnas.
 - m2 Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen och placeras på taket eller mot kvarterets innergård.
 - m3 Fasad mot gata eller allmänt gångstråk ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30.

- m4 Marken ska utformas med dike/kanal för bortledande av vatten från skylfall och ansluts till befintlig lägpunkt norr om planområdet. Anslutningspunkten för diket/kanalen ska i fastighetsgräns vara på +12,3 meter över nollplanet.
 - m5 Marken ska möjliggöra för hantering av dagvatten samt för fördröjning av vatten från skylfall.
- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid fasad överstiger 65dBA. Men ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Rivningslov krävs inte för rivning av befintligt flerbostadshus.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

- Villkor för lov**
- Markföreningar ska vara avhjälpda och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för nybyggnation ges. Dock får startbesked ges för att avhjälpna dessa markföreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - u2 Utrymmet under mark ska vara tillgängligt för allmännyttiga ledningar. u-området avgränsas i höjddled av nivå på överkant golv samt underkant takbjälklag inom underjordiskt garage, samt i plan av läget för innerkant av garagets yttervägg och 1,6 meter in från denna. Alternativt ska ledningarna förläggas i mark och u-området avgränsas då av utsida yttervägg och 6 meter ut från denna.
 - x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen. Aktualitetsdatum 2024-04-22. Rossmery Felix Kartingenjör

UPPLYSNINGAR

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Silverskopan 3 m.fl.
i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-01-30
Maria Sahlstrand planchef Emma Molitor stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2021-14454