



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

- C1 Centrumändamål, exklusive kontor, ska inrymmas bakom minst 50 % av entréväningens fasader som vetter mot Odengatan och Nortullsgatan.
- K Kontor
- O1 Hotell får inrymmas till och med våning 13 räknat från Odengatan.

Kvartersmarkens anordnande

Höjd på byggnader och takvinkel

- <+0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Utöver angiven nockhöjd får tekniska anläggningar uppföras minst 3,0 meter indraget från fasad och till en högsta höjd om 1,5 meter över angiven nockhöjd. Räcken och fallskydd ska placeras med indrag om minst 0,5 meter från fasad.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar ovan mark. Våningsantal räknas från Odengatan, se Illustration 1.
- f1 De nedersta två våningarna, räknat från Odengatan, ska ha fasad utförd i mineraliskt material med mörk kulör som harmonierar med befintligt fasadmateriel på fastigheten Spelbomskan 12. Fönsterpartier ska vara klädda i trä och minst en fjärdedel av taket ska bestå av vegetation. Fasad ska utformas enligt illustration på sidan 31 i planbeskrivningen.
- f2 Från våning 3 till våning 14, räknat från Odengatan, ska minst 35 % av fasaden bestå av mineraliskt material. Det mineraliska fasadmaterialet ska utformas så att det ger varierande veckningar som följer en genomgående arkitektonisk idé, samt ha en varm och ljus ton. Övriga delar ska bestå av glas eller liknande material. Fasad ska utformas enligt illustration på sidan 32 i planbeskrivningen.
- f3 De översta två våningarnas fasader ska bestå av smala vertikala poster av mineraliskt material och en glasyta som eftersträvar låg reflektans. Glaspaneler ska sträcka sig, i vad som upplevs som sömlöst, förbi takfoten och bjälklaget samt placeras veckade med en vinkel på minst 20 grader i förhållande till underliggande fasad. Fasad ska utformas enligt illustration på sidan 33 i planbeskrivningen.
- f4 Från våning 3 till 14 ska fasadgestaltning utföras med skugg- och reliefverkan. Glasade ytor ska eftersträva låg reflektans. Fasaden ska ha en tydligt vertikal indelning genom att de vertikala fasadelement är över-ordnade de horisontella. Fasad ska utformas enligt illustration på sidan 30 i planbeskrivningen.

Dagvattenhantering ska anordnas utan utanpåliggande stuprör. Ventilationsgaller för in- och utluft ska vara en del av byggnadens gestaltning.

Utförande

Taket ska vara vegetationsbeklätt på minst 40 % av ytan. På minst 40 % av takens yta ska bjälklaget vara dimensionerat för vegetationsbeklädnad. Bjälklaget under vegetationsbeklädnad ska dimensioneras för att klara ett vattenfördröjningssystem i planområdet.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Byggnad och entréer mot allmän plats ska utföras så att skyfalls-vatten inte skadar byggnaden. Byggnad ska utformas så att maximal stömljudnivå i byggnaden över gatunivå inte överskrider 32 dBA Lmax Fast vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen Aktualitetsdatum 2024-03-21

Monica Sagerståhl kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Illustration 1
Ej skalenlig

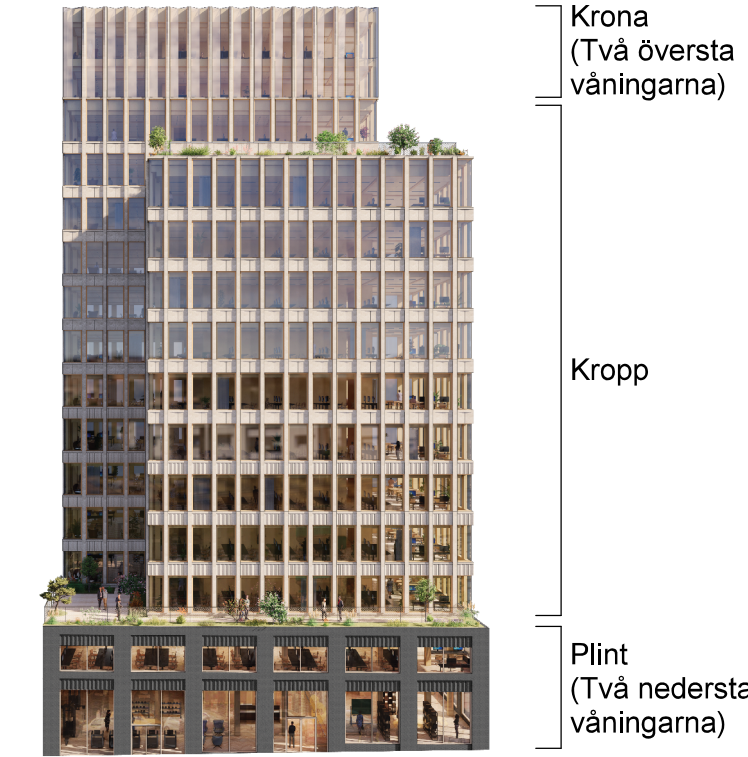


Illustration 1 visar fasad och våningsantal mot Odengatan.

Detaljplan för fastigheten

Spelbomskan 9 m.fl.

i stadsdelen Vasastaden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-10-16

Maria Sahstrand
planchef

Godkänd av SBN 2024-11-07
Antagen av KF 2024-12-16
Laga kraft 2025-05-14

Hajir Latifi
stadsplanerare

Dp 2020-08002