

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.

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot Bobergsgatan till minst 40 % av fasadlängden.
- E1 Elnästation. I höjled avgränsas användningen enligt höjdangivelser i sektion C-C på plankartan.
- P1 Parkeringsgarage. I höjled avgränsas användningen inklusive skyddszon enligt höjdangivelser i sektion A-C på plankartan.
- P2 Parkeringsgarage infart.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Stödmur får uppföras för byggnation av parkeringsgarage och gata.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens bebyggande

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

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Fasaderna 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 Fasaderna 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 genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,1 meter respektive högsta höjd om 3,3 meter över tillåten nockhöjd på gård. Mot Gasverkssvågen ska genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,8 meter respektive högsta höjd om 4,0 meter över tillåten nockhöjd på gård.
- f5 Glasade balkonger ska uppföras i hela fasadens höjd från och med våning 2 räknat från Bobergsgatan. 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.
- f6 Friyta på tak ska i huvudsak vara tillgänglig för utevistelse.

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

Entré ska i huvudsak finnas mot Bobergsgatan och Gasverkssvågen.

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 fasadmateriell.

Markens anordnande och vegetation

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

In- och utfart

In- och utfartsförbud gäller från BC1 mot GATA.

Skydd mot störning

- m1 Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm på våning 2-9.

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 markföreningar har avhjälpst och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpst dessa markföreningar 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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-06-19

Monica Sagerstahl
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

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

Detaljplan för del av Hjorthagen
1:3 m.fl.

Terrasskvarteren
i Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

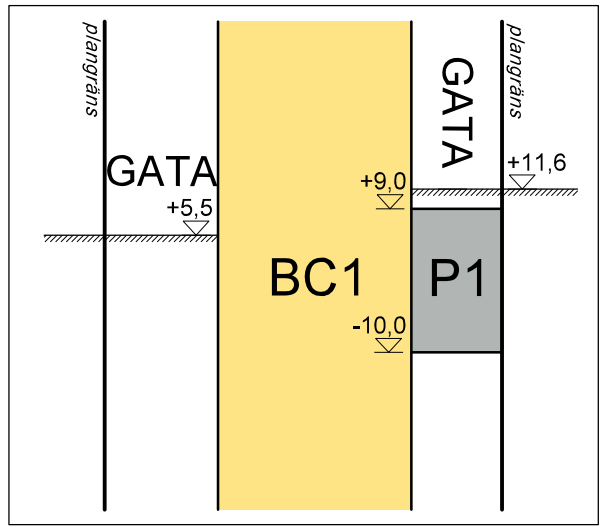
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-07-01

Maria Sahlstrand
planchef

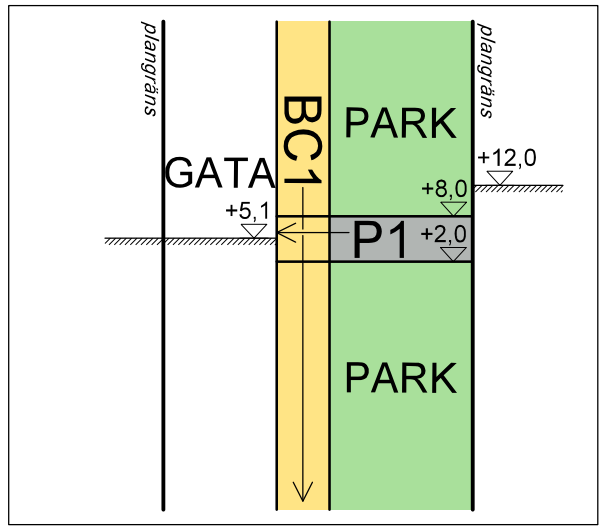
Stefan Modig
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2024-08-22
Antagen av KF 2024-11-04
Laga kraft 2025-05-16

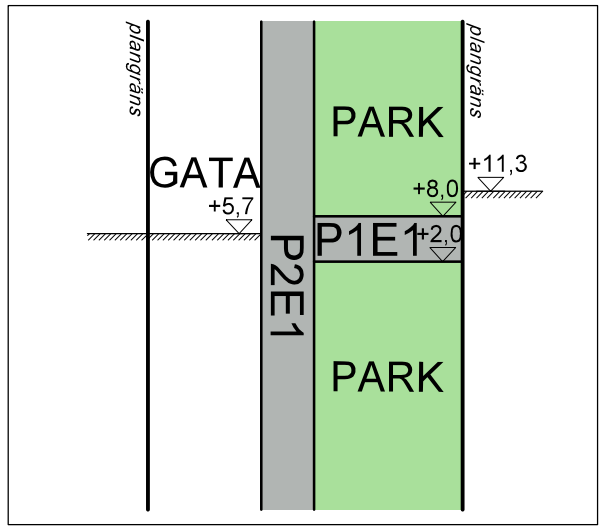
Dp 2021-12441



Sektion A-A för användning av mark.
Skala 1:1000



Sektion B-B för användning av mark.
Skala 1:1000



Sektion C-C för användning av mark.
Skala 1:1000

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1