

GRUNDKARTA

- Kommungräns
 - Stadsdelgräns
 - Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
 - Fasthetsgräns (Övervakningsgräns, Trakgräns)
 - Fasthetsgräns 3D
 - Fasthetsutrymmesgräns 3D
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsgräns
 - Fornlämningsområde
 - Byggnad
 - Väggångsbänk
- Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2017-04-25
Anne Lindell
Kartläggare

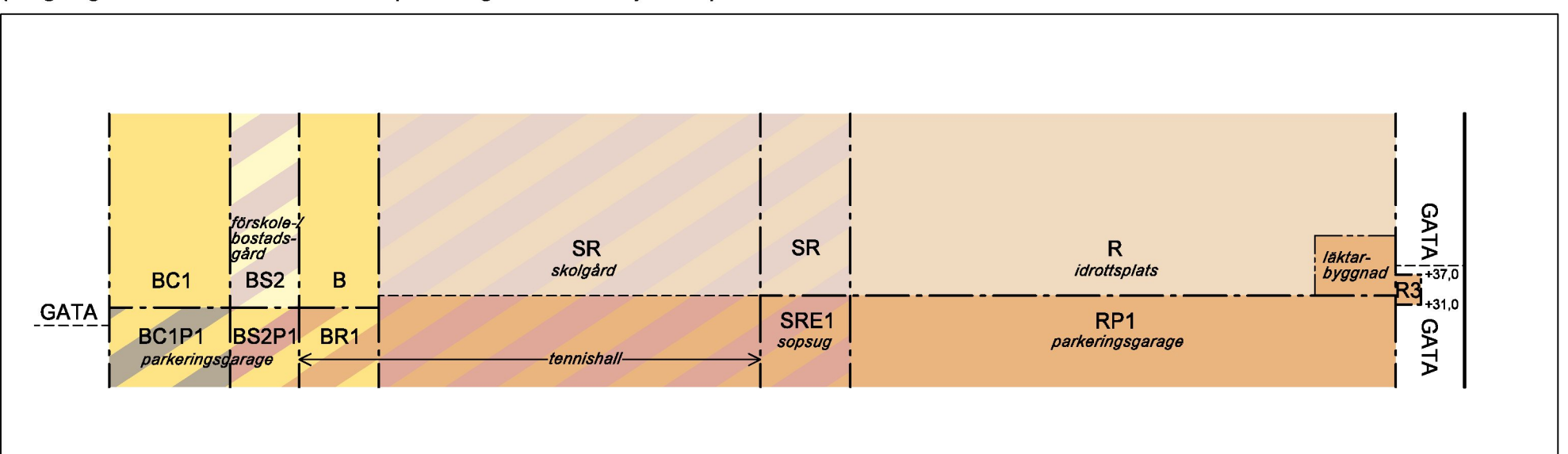
PLANBESTÄMMELSER

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GC.VAG: Gång- och cykeltrafik
 - TORG: Torg
 - PARK: Park
- Kvartersmark**
- B: Bostäder. Centrumdamål får finnas i entréväningen.
 - B1: Bostäder får finnas i de tre översta våningarna.
 - B2: Bostadskomplement medges.
 - B3: Bostäder. Bostäder mellan nivån +22,0 och +62,5 meter över nollplanet.
 - B4: Bostäder. Bostäder mellan nivån +22,0 och +47,0 meter över nollplanet.
 - B5: Bostäder. Bostäder mellan nivån +30,5 och +57,5 meter över nollplanet.
 - C: Centrumdamål
 - G1: Centrumdamål ska inrymmas i entréväningen på de platser som markeras i bild 1, minst motsvarande 35% av fasadens längd. Portiker ska inte räknas in i fasadlängd. Centrumdamål får inrymmas i övriga entréväningen och i våningar upp till en höjd motsvarande gårdsbjälklag. Entréer till trapphus och bostadskomplement får finnas i entréväningen.
 - G2: Centrumdamål ska inrymmas i entréväningen på de platser som markeras i bild 1, minst motsvarande 35% av fasadens längd. Portiker ska inte räknas in i fasadlängd. Centrumdamål får inrymmas i övriga entréväningen och i våningar upp till en höjd motsvarande gårdsbjälklag. Entréer till trapphus och bostadskomplement får finnas i entréväningen.
 - G3: Centrumdamål mellan nivån +31,1 och +61,0 meter över nollplanet.
 - E1: Sopsugsanläggning under mark/gårdsbjälklag.
 - E2: Nattstation under mark mellan nivån +26,5 och +30,5 meter över nollplanet.
 - K: Kontor får finnas upp till 2 våningar ovan entréplan.
 - P1: Parkering får endast finnas under gårdsbjälklag, i markplan och i källare.
 - P2: Parkering får endast finnas under gårdsbjälklag, i markplan och i källare till nivån +26,2 meter över nollplanet.
 - P3: Parkering får endast finnas under gårdsbjälklag, i markplan och i källare till nivån +27,0 meter över nollplanet.
 - P4: Parkering får finnas i markplan.
 - Q1: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
 - R: Idrott
 - R1: Idrott får finnas under mark/gårdsbjälklag.
 - R2: Idrott under gata mellan nivån +31,0 och 37,7 meter över nollplanet.
 - R3: Idrott och gata mellan nivån +31,0 och +37,0 meter över nollplanet.
 - R4: Idrott 3,0 meter över TORG upp till nivån +57,0 meter över nollplanet.
 - R5: Idrott under mark, på entréväning och våning ovanför.
 - S1: Skola 3,0 meter över TORG upp till nivån +57,0 meter över nollplanet.
 - S2: Skola. Förskola ska anordnas i de nedre våningarna med minsta lokalarea (LOA) 640 kvm. Förskolan ska ha markkontakt mot fria (förskolagård) på gård. Fria minst motsvarande LOA ska anordnas.
- Vattenområde**
- Utmärkning av allmänna platser**
- W: Öppet vattenområde
 - Q0: Föreskriven höjd över nollplanet
- Utnyttjande**
- e00: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen ovan angiven totalhöjd. Per enhet är största tillåtna storlek 15 kvm och högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 meter.
 - e1: Största tillåtna byggnadsarea ovan gårdsbjälklag är 90 kvm.
- Begränsning av markens bebyggnad**
- Byggnad får ej uppföras.
 - Byggnad får byggas under markplanerbjälklag. Murar och plank medges.
 - Byggnad får byggas med fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen.
 - Byggnad får byggas under markplanerbjälklag och byggas med fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän järnvägs- och tunnelbanetunnel med tillhörande stationsstyr, kommunikationsanordningar och service under mark.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för entré till tunnelbana i entréplanet.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar under nivån +27,0 meter över nollplanet.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med fri höjd om minst 3,0 meter.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Markens anordnande**
- parkering**
- Markparkering får finnas
 - Bostadsgård ska medge direktkontakt med angränsande parkmark utan nivåskillnader.
- Placering, utformning, utförande och byggnadsteknik**
- Placering**
- p1: Byggnad ska placeras med minst i genomsnitt 2,0 meters förgårdsmark mot gata. Minsta tillåtna förgårdsmark är 1,0 meter.
 - p2: Byggnad ska i huvudsak placeras i fasthetsgräns mot gata och/eller torg.
 - p3: Byggnad ska placeras max 1,5 meter från torg.
- Utmärkning**
- v1: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
 - v2: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - v3: Högsta totalhöjd i meter över gata eller torg
 - v4: Högsta byggnadshöjd i meter över gata eller torg
 - v5: Minsta tillåtna takvinkel
 - v6: Den sammanlagda byggnadsvolymen ska mot allmän plats delas in i minst detta antal byggnadsenheter. Dessa ska särskiljas sig från varandra avseende fasadformgivning, materialval och/eller fasadutformning.
 - v7: 25% av översta våningen ska utgöras av OPA (öppnarea) varav minst 40% ska förläggas mot allmän plats.
 - v8: Byggnad ska utformas antingen med sadeltak med största lutning 40 grader eller en från gatafasad minst 1,5 meter indragen översta våning med en högsta totalhöjd på 4,5 meter.
 - v9: Byggnad ska utformas med en från gatafasad minst 1,5 meter indragen översta våning med platt tak.
 - v10: Byggnad ska utformas med platt tak.
 - v11: Utöver angiven byggnads- eller totalhöjd får stängsel finnas till en högsta totalhöjd om +44,0 meter över nollplanet.
 - v12: Huvudentré till lokal får placeras mot gård. Minst en sekundär entré till lokal ska placeras mot gata.
 - v13: Minst en entré ska placeras mot torg.
 - v14: Garage får finnas i fasad mot gata, högst motsvarande 50% av gatafasadens längd.
 - v15: Byggnader i synlighet och kontorsbyggnader, ska utformas beständiga med hög gestaltungsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Se exempel i "Planbeskrivning del 2: Förordning om utformning och utförande samt exempel".
 - v16: Där inte annat anges ska huvudentré till lokaler och bostäder placeras mot gata, torg eller entrégård. I fasad direkt angränsande mot gata ska huvudentré utformas indragen minst 0,3 meter.
 - v17: Vid taklutning högre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar indragna 1,2 meter från fasad till en högsta höjd av 2,5 meter.
 - v18: Vid taklutning lägre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar indragna 1,2 meter från fasad till en högsta höjd av 1,0 meter.
 - v19: Där inte annat anges får garage inte finnas i fasad mot gata och/eller torg.
- Utförande**
- f1: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej kraga ut över gata, prick- eller ringprickmark.
 - f2: Balkonger längs en fasad får i genomsnitt kraga ut högst 1,2 meter och max 1,8 meter med en fri höjd på minst 3,0 meter över mark.
 - f3: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot gata och torg ej kraga ut från fasadiv.
 - f4: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot/över gata kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4,5 meter över mark. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej kraga ut över prick- eller ringprickmark.
 - f5: Balkonger och skärmakt får mot torg kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 3,8 meter över mark. Balkonggräcken ska utformas genomskiktiga. Balkong på våning 1 ska utformas sammanhängande längs hela fasadens längd.

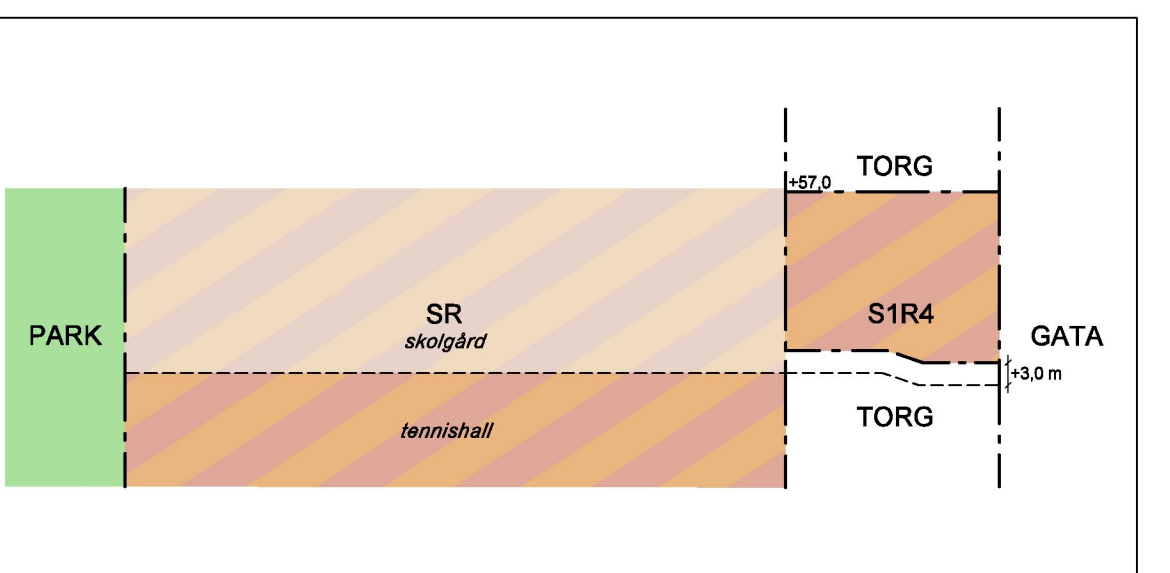
- Vattenområde**
- Utmärkning av allmänna platser**
- W: Öppet vattenområde
 - Q0: Föreskriven höjd över nollplanet
- Utnyttjande**
- e00: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen ovan angiven totalhöjd. Per enhet är största tillåtna storlek 15 kvm och högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 meter.
 - e1: Största tillåtna byggnadsarea ovan gårdsbjälklag är 90 kvm.
- Begränsning av markens bebyggnad**
- Byggnad får ej uppföras.
 - Byggnad får byggas under markplanerbjälklag. Murar och plank medges.
 - Byggnad får byggas med fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen.
 - Byggnad får byggas under markplanerbjälklag och byggas med fristående förråd, skärmakt och tekniska utrymmen.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän järnvägs- och tunnelbanetunnel med tillhörande stationsstyr, kommunikationsanordningar och service under mark.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för entré till tunnelbana i entréplanet.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar under nivån +27,0 meter över nollplanet.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med fri höjd om minst 3,0 meter.
 - Byggnad ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Markens anordnande**
- parkering**
- Markparkering får finnas
 - Bostadsgård ska medge direktkontakt med angränsande parkmark utan nivåskillnader.
- Placering, utformning, utförande och byggnadsteknik**
- Placering**
- p1: Byggnad ska placeras med minst i genomsnitt 2,0 meters förgårdsmark mot gata. Minsta tillåtna förgårdsmark är 1,0 meter.
 - p2: Byggnad ska i huvudsak placeras i fasthetsgräns mot gata och/eller torg.
 - p3: Byggnad ska placeras max 1,5 meter från torg.
- Utmärkning**
- v1: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
 - v2: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - v3: Högsta totalhöjd i meter över gata eller torg
 - v4: Högsta byggnadshöjd i meter över gata eller torg
 - v5: Minsta tillåtna takvinkel
 - v6: Den sammanlagda byggnadsvolymen ska mot allmän plats delas in i minst detta antal byggnadsenheter. Dessa ska särskiljas sig från varandra avseende fasadformgivning, materialval och/eller fasadutformning.
 - v7: 25% av översta våningen ska utgöras av OPA (öppnarea) varav minst 40% ska förläggas mot allmän plats.
 - v8: Byggnad ska utformas antingen med sadeltak med största lutning 40 grader eller en från gatafasad minst 1,5 meter indragen översta våning med en högsta totalhöjd på 4,5 meter.
 - v9: Byggnad ska utformas med en från gatafasad minst 1,5 meter indragen översta våning med platt tak.
 - v10: Byggnad ska utformas med platt tak.
 - v11: Utöver angiven byggnads- eller totalhöjd får stängsel finnas till en högsta totalhöjd om +44,0 meter över nollplanet.
 - v12: Huvudentré till lokal får placeras mot gård. Minst en sekundär entré till lokal ska placeras mot gata.
 - v13: Minst en entré ska placeras mot torg.
 - v14: Garage får finnas i fasad mot gata, högst motsvarande 50% av gatafasadens längd.
 - v15: Byggnader i synlighet och kontorsbyggnader, ska utformas beständiga med hög gestaltungsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Se exempel i "Planbeskrivning del 2: Förordning om utformning och utförande samt exempel".
 - v16: Där inte annat anges ska huvudentré till lokaler och bostäder placeras mot gata, torg eller entrégård. I fasad direkt angränsande mot gata ska huvudentré utformas indragen minst 0,3 meter.
 - v17: Vid taklutning högre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar indragna 1,2 meter från fasad till en högsta höjd av 2,5 meter.
 - v18: Vid taklutning lägre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar indragna 1,2 meter från fasadiv till en högsta höjd av 1,0 meter.
 - v19: Där inte annat anges får garage inte finnas i fasad mot gata och/eller torg.
- Utförande**
- f1: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej kraga ut över gata, prick- eller ringprickmark.
 - f2: Balkonger längs en fasad får i genomsnitt kraga ut högst 1,2 meter och max 1,8 meter med en fri höjd på minst 3,0 meter över mark.
 - f3: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot gata och torg ej kraga ut från fasadiv.
 - f4: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot/över gata kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4,5 meter över mark. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej kraga ut över prick- eller ringprickmark.
 - f5: Balkonger och skärmakt får mot torg kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 3,8 meter över mark. Balkonggräcken ska utformas genomskiktiga. Balkong på våning 1 ska utformas sammanhängande längs hela fasadens längd.
- Detaljplan för del av Stadshagen i stadsdelen Stadshagen i Stockholm**
- Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-13
Rev. 2018-02-12
- Karin Norlander
planchef
- Karin Stenqvist
stadsplanerare
- Godkänt av SBN
Antagen av
Laga kraft
- Dp 2013-08100-54**

Bild 1. Kvartersöversikt samt illustration tillhörande planbestämmelserna C1 och C2. Röd linje markerar var centrumdamål i bottenvåning ska inrymmas. Kartbilden är inte skalärig. Förminskningen stämmer inte med koordinatsystem gällande den digitala kartan

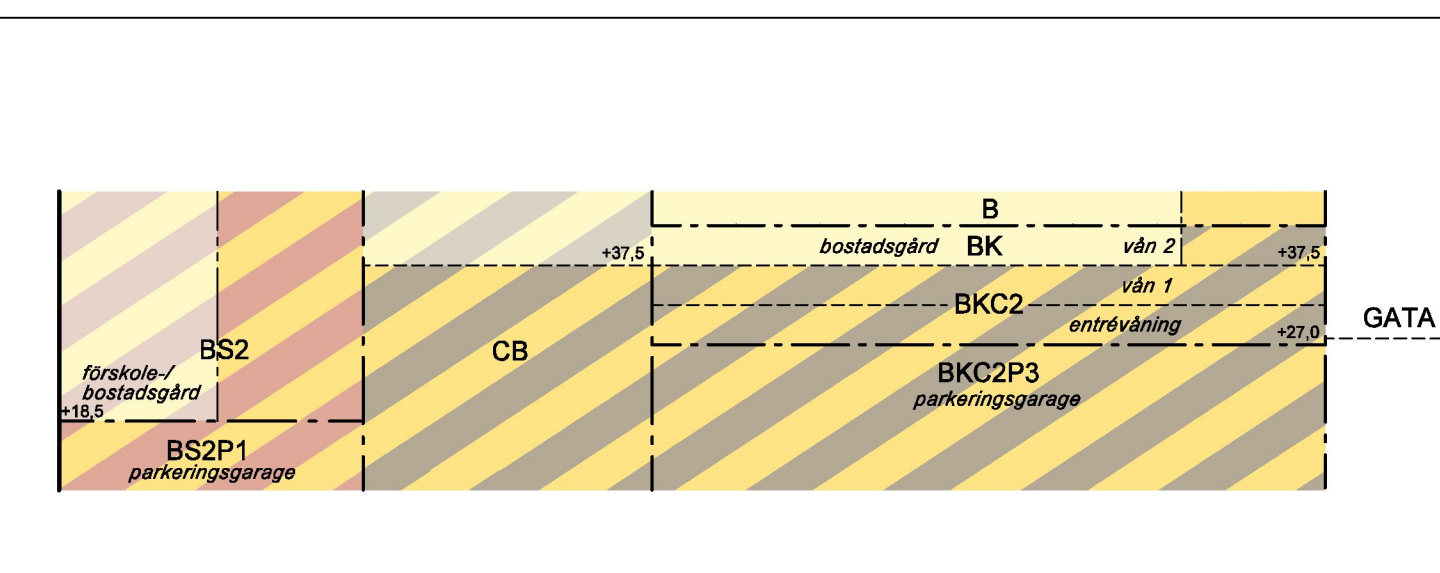
(Färgning i sektionerna redovisar inte parkering och teknikutrymmen)



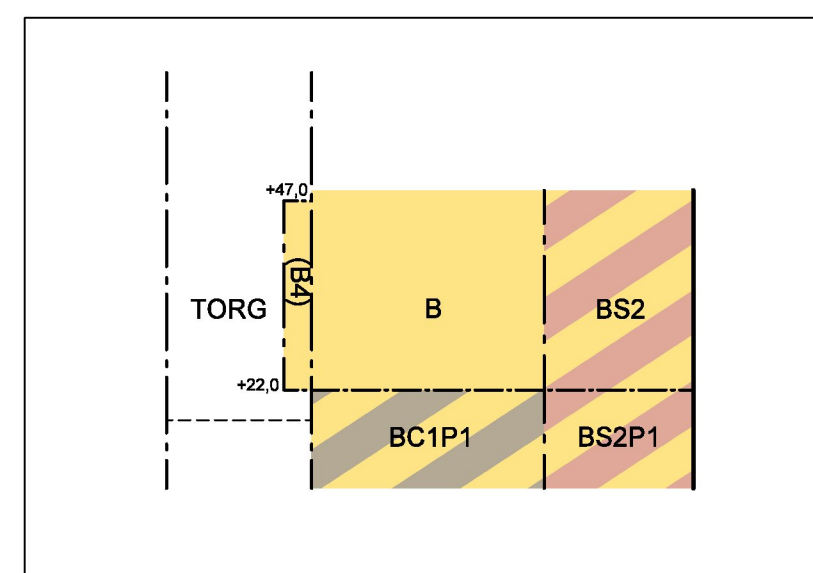
Sektion 1 genom centrala kvarteret med skola/drott.



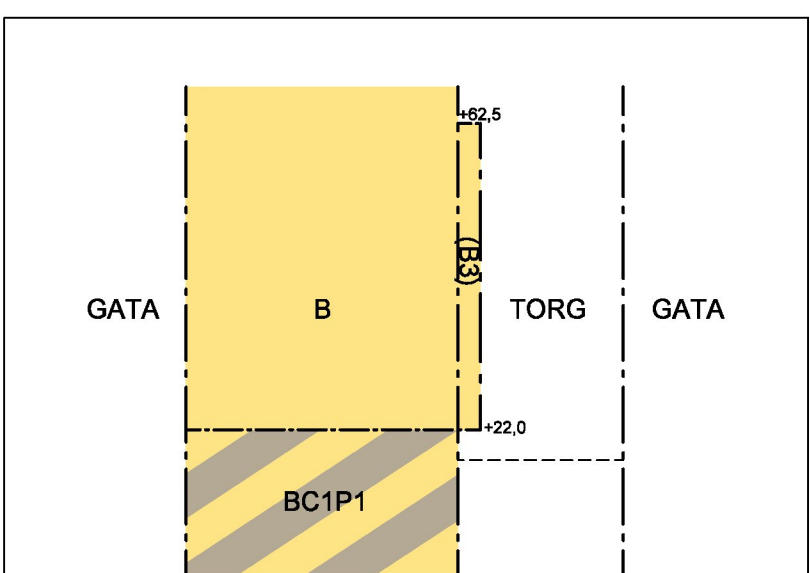
Sektion 2 genom skola/skolgård. Tillåten utkravning ovan torg.



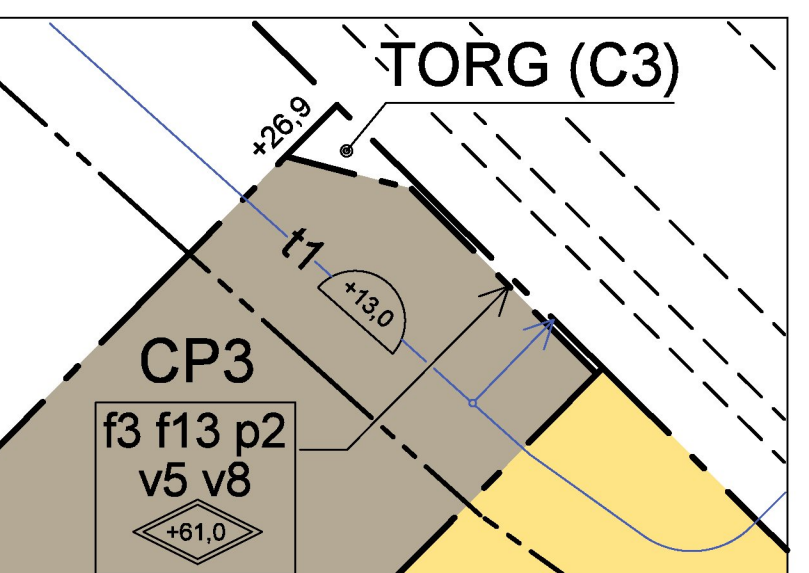
Sektion 3 genom Gångaren 13.



Sektion 4 genom Västra entrén. Tillåten utkravning ovan torg.



Sektion 5 genom Västra entrén. Tillåten utkravning ovan torg.



Sektion 6 genom Västra entrén. Tillåten utkravning ovan torg.

Defförstoring vid användning TORG (C3), ej jämn skala.