

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

- Kvartersmark**
- C1 Centrum. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning och souterrängvåning mot gata. Gäller inte inom T1.
 - K1 Kontor. Gäller inte inom T1.
 - O1 Hotell. Gäller inte inom T1.
 - T1 Järnvägstrafik i tunnel. Gäller mellan +5,0 meter och -50,0 meter över/under nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00 Största area för ventilationsdon i procent.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får byggas över med körbart bjälklag.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven totalhöjd får mindre tekniska anläggningar uppföras på översta takplanet till en största höjd av 1,8 meter med ett minsta indrag av 2,5 meter från underliggande fasadliv.

Utformning

- f1 Fasad mot Mäster Samuelsgatan utformas med fasadhöga fönster och däremellan sluten fasad. Proportionerna mellan fönster och sluten fasad ska ansluta till befintlig fasad. Fasaden ska utföras i sten eller keramiskt material i en kulör lika befintlig.
- f2 Påbyggnadens fasader ska utformas med en tät vertikal indelning och indragna våningshöga fönsterpartier, däremellan lameller som utförs i sten eller keramiskt material i en kulör lika befintlig.
- f3 Ventilationsdon får uppföras i minst två volymer.
- f4 Översta takplanet ska utformas som vegetationsbeklätt tak.

Pinnräcken på terrasser ska utformas genomskiktiga och placeras tydligt indragna från underliggande fasadliv.

Utförande

- Lägsta schaktdjup får underskridas av järnvägsanläggning samt allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störning

Byggnaden ska utformas så att maximal stomljudsnivå från järnvägsanläggningar ej överskrider 30 dBA maximal ljudnivå (Slow) i hotell och 50 dBA maximal ljudnivå (Slow) i butiker.

Vibrationer i byggnaden ska underskrida komfortvärde 0,3 mm/s i hotell och 0,4 mm/s i kontor och butik (Svensk standard SS 460 48 61).

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Byggnad under gata ska vara tillgänglig för entréfunktioner till järnvägsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u1 Marken ska vara tillgänglig för anläggande och underhåll av allmän transformator eller sandfång.
- u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller kanaler i källarvånings tak.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till fri höjd om minst 3,5 meter över mark och fri bredd om minst 3,0 meter med undantag för befintlig pelare.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Trappa ska anordnas.
- z1 Marken får byggas över med bro för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.
- z2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.

Genomförandetid

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

Detaljplan för fastigheten
Orgelpipan 7 m.fl.
i stadsdelen Normalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-03-24

Maria Sahstrand planchef
Anastasiia Borodienko stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-02605-54

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-02-16
Ulrika Testorf kartingenjör

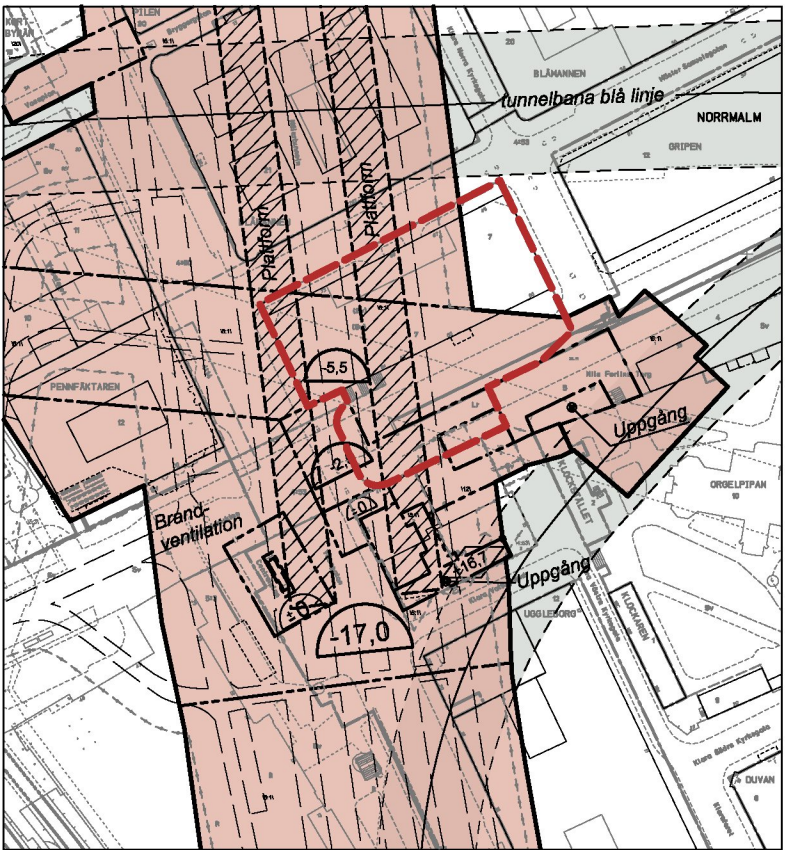
0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

ILLUSTRATIONER

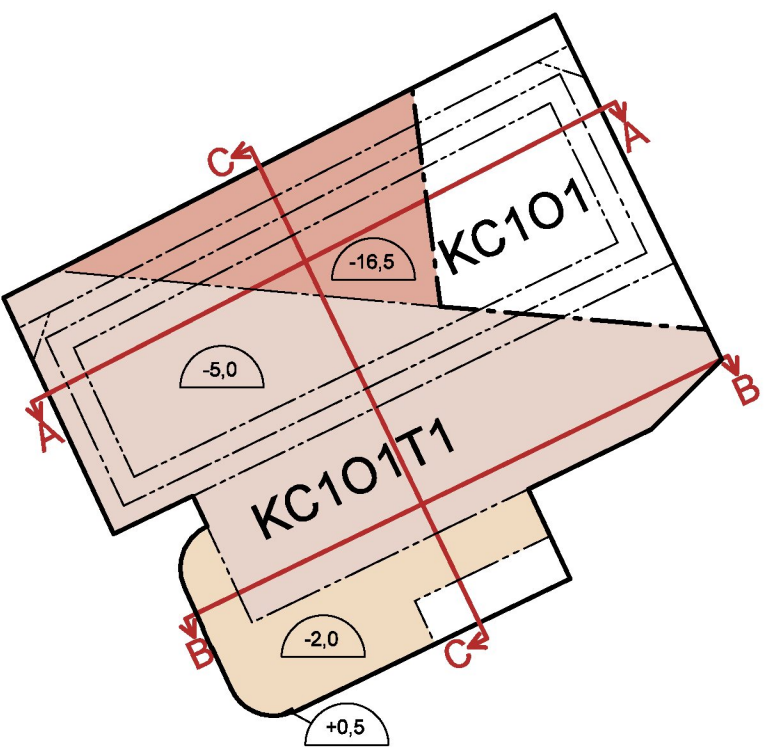
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

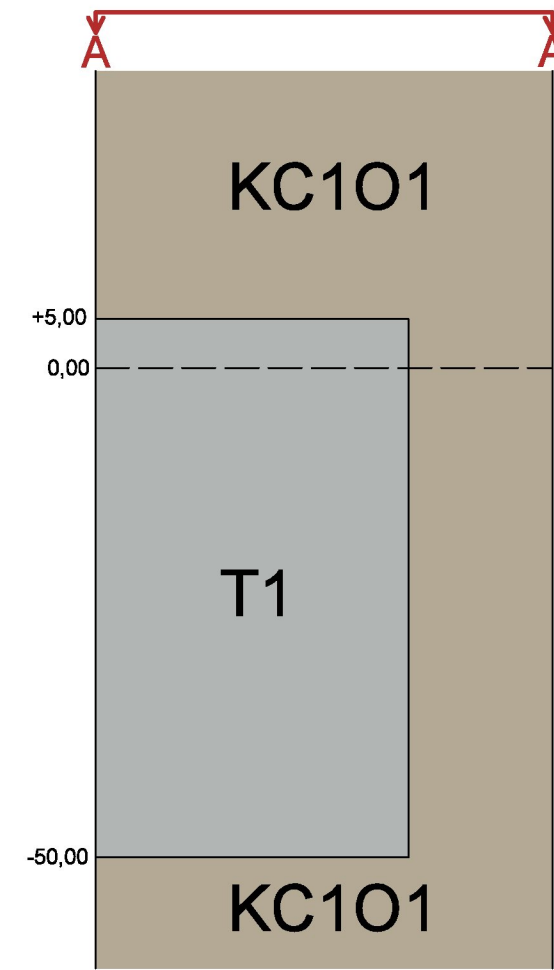
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Planområdet ligger inom fornlämnning 103:1 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen (1988:950).



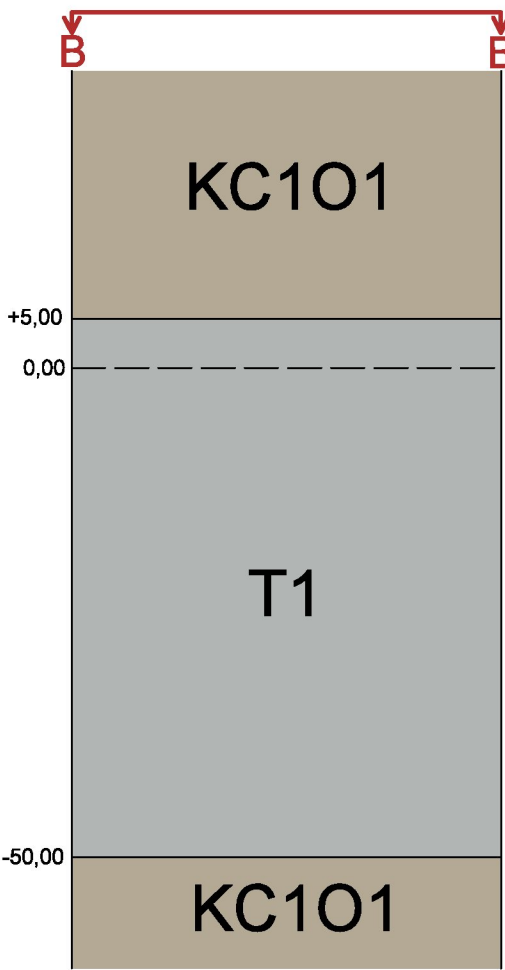
Illustrationen visar fastigheten Orgelpipan 7 i förhållande till Citybanan (markerad med röd linje respektive rosa yta). Skyddszon för tunnelbanans befintliga linjer (markerad med grått) ligger utanför planområdet. Ej skalenlig.



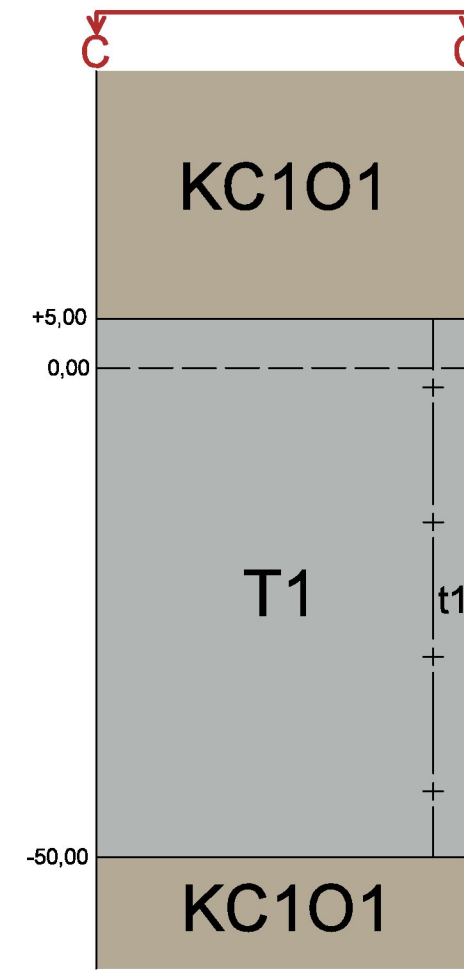
Sektionernas placering samt schaktdjupsbegränsningar i kartan. Ej skalenlig.



Typesektion A-A. Anger användningar i höjdljed. Ej skalenlig.



Typesektion B-B. Anger användningar i höjdljed. Ej skalenlig.



Typesektion C-C. Anger användningar i höjdljed. Ej skalenlig.