

Illustration A, ej skalenlig. Kvartersöversikt samt planbestämmelsen C1. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas samt minsta höjd i meter på markerad sockelvåning i fasad. Svart linje markerar var centrumändamål i bottenvåning får inrymmas samt minsta höjd i meter på markerad sockelvåning i fasad. Juridiskt bindande bestämmelser likvärdiga dem i stora kartbilden.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Förelägen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-05-14  
Maria Nilsson  
kartingenjör

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GÅNG Gångtrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- PARK Park
- NATUROMRÅDE Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar på de platser som markeras med rött i illustration A. Centrumändamål får inrymmas i bottenvåningar på platser som markeras med svart i illustrationen A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörom får finnas.
- C2 Samlingslokal, caféverksamhet.
- D Vårdboende
- E1 Teknisk anläggning
- E2 Dockningsstation till sopsugsanläggning.
- S Skola
- P1 Parkering
- P2 Parkering. Garage får inte placeras i fasad mot allmän plats.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- tunnel Gång- och cykeltunnel
- q-skydd Fornlämningsområde. Markarbeten som kan skada forn lämningen får ej utföras.

Utförande

- +0.0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pålning, borrhör eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas vid byggande av spårtnullar och dess anläggningar för tunnelbana.

Kvartersmarkens anordnande

- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad, murar högre än 1,0 meter och plank får inte uppföras. Parkering medges ej förutom där prh anges. Marken får byggas med entré till skyddsrum.
- Endast kompletteringsbyggnader får placeras. Nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Murar får inte vara högre än 1,0 meter. Marken får byggas med entré till skyddsrum.
- Endast kompletteringsbyggnader får placeras. Nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Murar får inte vara högre än 1,0 meter. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot GATA och GC-VÄG.
- p2 Byggnad får placeras maximalt 0,5 meter indragen från egenskapsgräns mot GATA.

p3

Byggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot väster.

Utformning

- f1 Huvudentréer ska vara genomgående.
- f2 Minst 50% av bottenvåningens fasadlängd mot GATA ska vara uppglasade.
- f3 Mark får endast byggas över med förbindelsegång med en maxbredd av 8,0 meter. Lägsta fri höjd över mark ska vara 9,0 meter.
- f4 Byggnad ska utformas med fasader och tak som ansluter till Bergholmstopets karaktärsdrag.
- Minsta höjd i meter på markerad sockelvåning i fasad för bebyggelse mot allmän plats, på de platser som markeras i illustration A.

- Huvudentréer ska placeras mot allmän plats.
- Balkonger mot GATA får kraga ut högst 1,6 meter och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan mark. Balkongernas bredd får maximalt vara 2,6 meter mot GATA. Balkonger får inte glasas in mot GATA.
- Takkupor får inte uppföras.
- Loftgångar tillåts inte mot GATA.
- Uppmurade uteplatser får inte uppföras på förgårdsmark.
- Färdigt golv för bostäder mot GATA ska ligga minst 0,5 meter och maximalt 1,6 meter över gatu nivå med undantag för användning DBC1, BC1, BC1P1 och BC1P2.
- Tak på kompletteringsbyggnader ska vara vegetationsbeklätt.
- Bebyggelsens fasad ska utföras i puts eller tegel med undantag för användning C2 och S.
- Hisstopp och tekniska utrymmen ska mot allmän plats rymmas inom takfall.

Utförande

- +0.0 Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pålning, borrhör eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas vid byggande av spårtnullar och dess anläggningar för tunnelbana.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

prh

Parkering för rörelsehindrad. Max två stycken parkeringar inom användningen.

In- och utfart

In- och utfartsförbud.

Rivningsförbud

Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Bergholmstopet är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör och interiör får inte förändras. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas, särskilt med avseende på volym, fasadernas utformning med locklist-panel, fönster- och dörrpartiernas form och in- delning samt takets utformning med enkupigt tegel. Material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

- a1 Bygglöv krävs om åtgärden ska utföras på byggnad som är kulturhistoriskt särskilt värdefull.

Villkor för lov

- a2 Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän tunnelägare har granskat handlingar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Markreservat för tunnelbana och tillhörande anläggningar.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik utan hinder av grindar eller dylikt.

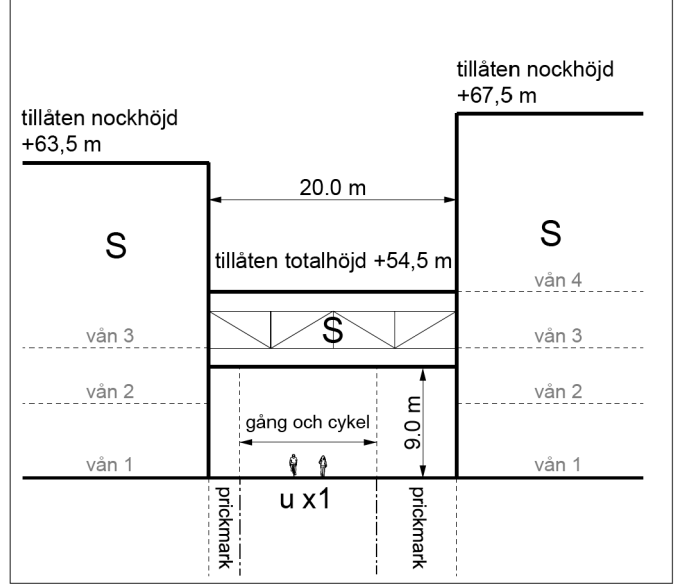


Illustration förbindelsegång. Ej skalenlig

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av utökad förfarande.  
Fornlämning L2019:2930 som utgörs av ett gravfält upptar en del av planområdet. Se plankarta. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark ska särskilt tillstånd sökas hos Länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen (1988:950).

Detaljplan för Bergholmsbacken, fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-08-25 reviderad 2020-11-17  
Anna Wallström planchef  
Nynke de Jong stadsplanerare  
Ludvig Holmberg stadsplanerare  
Godkänd av SBN 2020-12-10  
Antagen av KF 2022-12-19  
Laga kraft 2024-04-03

Dp 2016-19586-54