



UTDRAG UR BASKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Gräns gata-park
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns
- Tomtgräns
- Fastighetsbeteckning
- Tomtbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Måtklass II
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen 2011

forts. PLANBESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Villkor för lov
Bygglöv får inte ges innan kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning upprättats.
Bygglöv får inte ges innan markföreningar har avhjulpts i enlighet med upprättade åtgärdsplaner för Norra Djurgårdsstaden.
Bygglöv krävs för åtgärder som berörs av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.
Strandskydd
Strandskyddet upphävs inom planområdet

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Spårväg
- Illustrationstext
- Föreslaget parknamn
- Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
Till planen har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats.
Härutöver kommer ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning att upprättas.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA2 Fordons-, spårväg-, gång- och cykeltrafik
- PARK Parkområde, lekpark för inrymmas
- TORG Torg, Gårdsgata, handel och publik verksamhet, angöring till bebyggelse
- (S1) Förskola får anordnas under park i en våning
- Kvartersmark
- BCP Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Garage får anordnas under mark.
- BC2P Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning mot torg. Garage får anordnas under mark.
- BP Bostäder. Lokaler för förskola och omsorgslokaler får inrymmas. Butiks- och verksamhetslokaler får inrymmas i bottenvåning mot gata och torg där så provas lämpligt. Garage får anordnas under mark.
- C1 Butiker och/eller verksamhetslokaler högst 30 kvm.
- CP Butiker och verksamhetslokaler. Garage får anordnas under mark.
- P1 Parkeringsplats avsedd för bilpool
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bottenvåning får ej användas som bostäder.
- S1 Förskola, entrébyggnad

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterad träd

Utnyttjandegrad

- e 0.0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag som ska planteras
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Markens anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- VIII Högsta antal våningar
- v1 Portik ska anordnas till en fri höjd av 4,0 meter
- v2 Arkad ska anordnas med en fri höjd av 3,0 meter
- v3 Vind får inredas
- v4 Utöver angiven byggrätt får fastighetens gemensamma anordningar såsom hiss, trapphus, växthus och gemensamhetslokaler uppföras med en totalhöjd av 30,5 meter över nollplanet.

Burspråk / balkong / utskjutande partier får utföras utöver angiven byggnadsvolym i samband med nybyggnation enligt precisering i planbeskrivningen. Utskjutande balkonger mot gata får ej glassas in i efterhand. Mindre avsteg från angivna byggnadsrätter avseende volym och höjd tillåts vid nybyggnad i den omfattning stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt.
Vind får ej inredas för bostadsändamål utom där annat anges.

Varsamhet

- k Vid ändring av byggnad ska de karaktärsdrag som anges i planbeskrivningen särskilt beaktas.

Byggnadsteknik

Sopsug för hantering av hushållsavfall ska anläggas.
Bostadsbebyggelse samt förskolor ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan.

Värdefulla byggnader och områden

- q1 Byggnaden får inte rivas. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras.
- q2 Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd.

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
Trafikbullernivån inomhus för bostadsbebyggelsen får högst vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal trafikbullernivå inomhus får vara 45 dBA.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden
Norra II (del av Hjorthagen 1:3)
i stadsdelarna Hjorthagen och Norra Djurgården
i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2011-04-29

Malin Olsson
planchef
Helena Ackelman
handläggare

godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

S-Dp 2009-18084-54