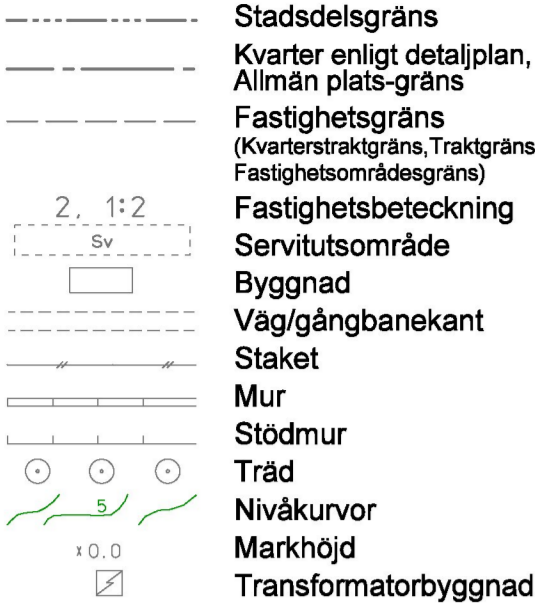


GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan
och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-08-11
Anne Lindell
kartingenjör

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje
(+0,00) Illustrerade höjder

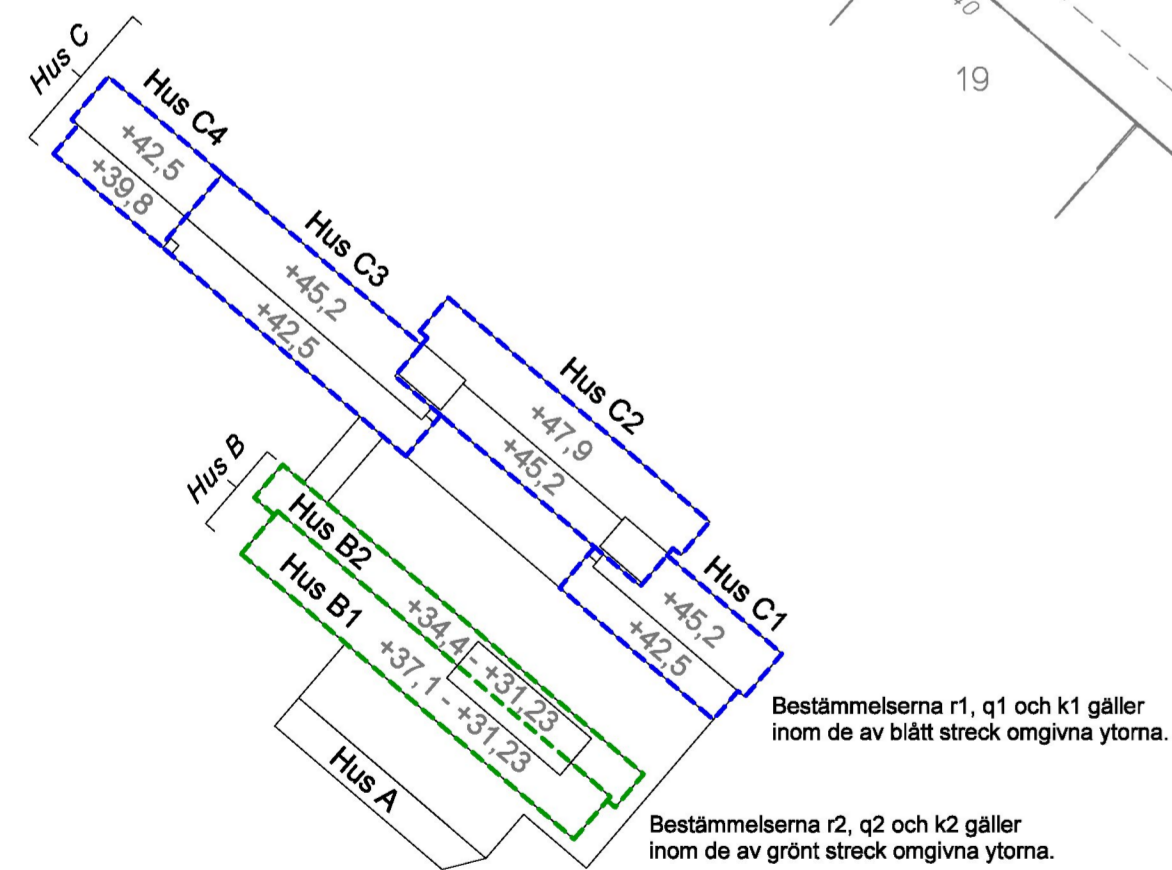
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och
bygglagen (PBL 2010:900).

Illustration A

Husdelar
Skala 1:1000

Plushöjderna är kopplade till skydds-
bestämmelserna r1, r2, q1, q2, k1, k2



Principbild A

Fasad mot sydväst, Hus B1. Ej skalenlig.
Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom området markerat med blått.

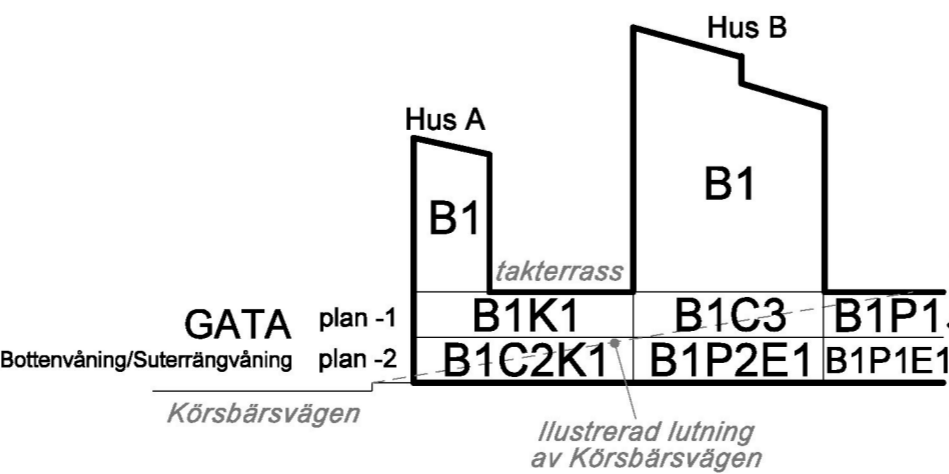


Principbild B

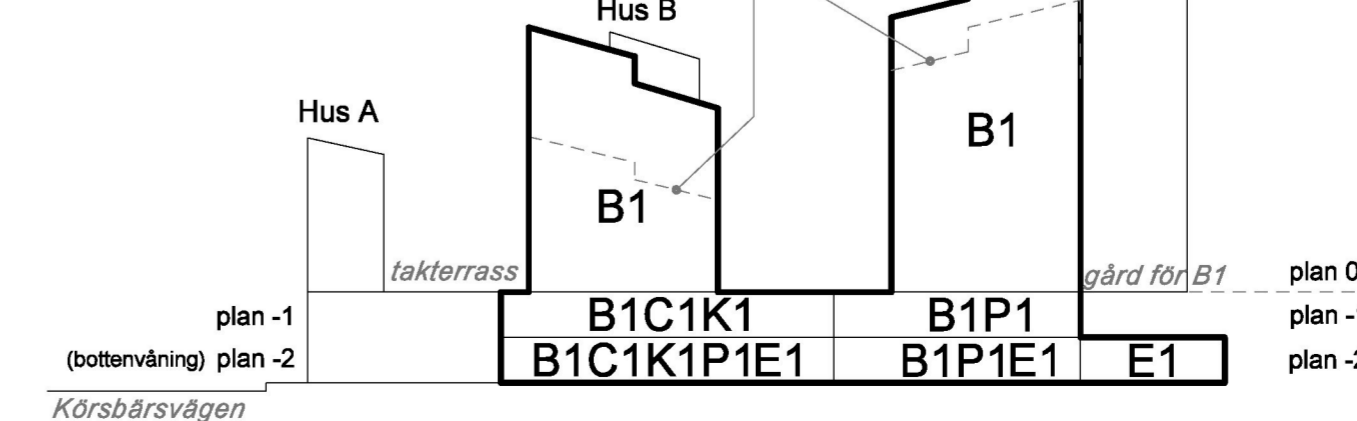
Fasad mot nordost, Hus B2. Ej skalenlig.
Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom området
markerat med blått.



Principsektion A
Sektion för användning av mark.
Skala 1:500



Principsektion B
Sektion för användning av mark.
Skala 1:500



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

Användning av mark

Allmänna platser

GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Användning av mark

Kvartersmark

B1 Bostäder, studentbostäder. På plan -1 och -2 mot allmän
plats och kvartersmark vid Körsbärsvägen får endast
entréer till bostäder inrymmas. Undantag är för rödskraff-
erad zon mot allmän plats där även entré till bostads-
komplement får inrymmas.

C Centrum
C1 Centrumändamål får anordnas på plan -1 och -2.
C2 Centrumändamål ska anordnas i plan -2 (bottenvåning/
suterrängvåning) mot allmän platsmark.
C3 Centrumändamål ska anordnas i plan -1 (bottenvåning)
mot kvartersmark vid Körsbärsvägen.
E1 Teknisk anläggning. Enlätstation får finnas i plan -2 och
får totalt uppgå till 100 kvm inom planområdet.

K Kontor
K1 Kontor, endast i plan -1 och -2.
P1 Parkering i garage i plan -1 och -2.
P2 Parkering i garage, endast i plan -2.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras.
Marken får byggas under. Ovan detta får byggnad
inte uppföras.
Marken får endast byggas under med teknisk anläggning
(enlätstation). Ovan detta får byggnad inte uppföras.
ej lanternin Lanternin medges ej.

Höjd på byggnader och takvinkel

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Högsta tillåtna takvinkel är 14 grader.

Utformning

I Högsta antal våningar.
f1 Fasad på sockelvåningarna (plan -1 och plan -2) ska
utföras i tegel, med samma gula kulör och med
läggning som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad.
Verksamhetslokaler för centrumändamål och kontor ska
utföras i ett öppet utförande med entré- och fönster-
partier av glas. Gäller mot allmän plats och kvartersmark
vid Körsbärsvägen. Se planbeskrivningen, avsnitt
Gestaltungsprinciper, Fasader och fönstersättning,
sid 39-41.
f2 Fasad ska utföras i ett icke ljusreflekterande material
i en varm ljus kulör som ansluter väl mot tegel i befintlig
byggnad. Den höga kvaliteten i såväl material som ut-
förande ska motsvara befintlig byggnad. Bestämmelsen
gäller för påbyggnader ovanför följande plushöjder i meter
över nollplanet för hus B och C: Hus B1: +31,23 m resp.
+37,1 m, Hus B2: +31,23 m resp. +34,4 m, Hus C1:
+42,5 m resp. +45,2 m, Hus C2: +42,5 m resp. +47,9 m,
Hus C3: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C4: +39,8 m resp.
+42,5 m. Bestämmelsen gäller även för Hus A förutom
sockelvåningarna (plan -1 och plan -2).
f3 Lokal för centrumändamål i plan -2 i Hus A ska utföras
huvudsakligen med dubbel våningshöjd vid husets ändar.
Se planritning på sid 42 i planbeskrivningen.
f4 Takterrass avsedd för gemensam uteplats ska finnas.
Utöver högsta tillåtna totalhöjd får räcken/mur till takterrass
till en maximal höjd av 1,5 meter uppföras. Trädgårds-
anläggningens ursprungliga karaktär med ett geometriskt
formspråk, enkla material och varierade växter ska beaktas
vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltungs-
principer, Markens anordnande, sid 44.
f5 Mark får endast överbyggas med balkong. Fri höjd från
underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Räcken ska
utgöras av genomskiktigt material.
f6 Mark får endast överbyggas med två gångbroar. Fri höjd
från underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Räcken
ska utgöras av genomskiktigt material. Detaljer såsom
dragsteg, infästningar och liknande ska utföras med
omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.

f7 Fasad ska utföras i genomskiktigt glas. Tak ska utformas som
platt tak.
f8 Spiraltappa för utrymning får uppföras i genomskiktigt material.

Tak ska utformas som pulpettak i mörk kulör och med icke ljusreflekterande
material om inte annat anges.

Fasad på påbyggnaden i Hus B och C ska utformas med horisontellt uttryck
motsvarande befintlig byggnad. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltungs-
principer, Fasader och fönstersättning, sid 38-39.

Markens anordnande och vegetation

n1 Trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med ett
geometriskt formspråk, enkla material och varierade växter
ska beaktas vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt
Gestaltungsprinciper, Markens anordnande, sid 44.

Minst 15% av markens yta ska vara genomsläpplig.

In- och utfart

In- och/eller utfartsförbud

Rivningsförbud

r1 Byggnad upp till angivna plushöjder över nollplanet får inte
rivas: Hus C1: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C2: +42,5 m resp.
+47,9 m, Hus C3: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C4: +39,8 m
resp. +42,5 m (se illustration A).
r2 Byggnad mellan angivna plushöjder över nollplanet får inte
rivas: Hus B1: +31,23 m och +37,1 m, Hus B2: +31,23 m
och +34,4 m (se illustration A). Rivningsförbudet omfattar
fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till
föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se
förttydligande i principbilderna A och B.

Skydd av kulturvården

q1 Byggnadens befintliga fasader upp till ovan angivna
plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med
avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster.
Se förttydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och
varsamhetsbestämmelser, sid 28.
q2 Byggnadens befintliga fasader mellan ovan angivna
plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med
avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster.
Se förttydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och
varsamhetsbestämmelser, sid 29. Bestämmelsen gäller
fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till
föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se
förttydligande i principbilderna A och B.

Utpekade stödmurar/räcken i förmiguten betong ska bevaras. Se plan-
beskrivningen, avsnitt Skydds- och varsamhetsbestämmelser, sid 30.

Varsamhet

k1 Vid exteriört underhåll och reparationer upp till ovan angivna
plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska anpassade
material, kulörer och metoder användas, t.ex. förmiguten
betong, gult fasadtegel, blå fönsterbågar/karmar och trapphus.
k2 Vid exteriört underhåll och reparationer mellan angivna
plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska anpassade
material, kulörer och metoder användas, t.ex. betong, gult
fasadtegel, blå fönsterbågar/karmar och burspråk. Fasad-
ändringar tillåts för nya öppningar och infästning i anslutning
till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B. Se förttydligande
i principbilderna A och B.
k3 Ändringar av den ursprungliga trädgårdsanläggningen mot
nordost vid hus C ska utföras varsamt och på ett sätt som
väsentligen överensstämmer med trädgårdsanläggningens
ursprungliga karaktär med askar, anlagd gräsyta med kanisten
av betong samt plattsatt uteplats.

Skydd mot störning

Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån
30 dBA (slow) vid tågpassage.
Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i
boningsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.
Vibrationer i byggnaderna bör underskrida komfortvärde 0,4 mm/s (Svensk
standard SS460 48 61).

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av
bestämmelse q1 och q2 samt k1 och k2.
Marklov krävs för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

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

Detaljplan för fastigheten

Roslagsbanan 18 m.m. i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-09-07

Maria Sahlsstrand
planchef

Giuliana Conciauro
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-18577-54