



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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA1	Lokalstä utformad som torgyta med tillåten angringstrafik
PARK	Park
TORG	Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvarteretsmark

B	Bostäder
B1	Bostadsändamål får anordnas under mark/bjälklagsnivå
C	Centrumändamål
C1	Verksamhetslokaler får anordnas i bottenvåning. Minst 25% av fasadlängd mot allmän gata ska innehålla verksamhetslokaler, gäller inte mot GATA1.
C2	I bottenvåning mot torg ska verksamhetslokaler inrymmas.
C3	Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata, gäller inte mot GATA1.
P	Centrumändamål får anordnas under mark/bjälklagsnivå.
P1	Parkeringsplatser ska anordnas under mark/bjälklagsnivå.
S	Förskoleverksamhet ska inrymmas i minst en våning i anslutning till och i nivå med förskolegård.
S1	Förskolegård.
(B2P2E)	Bostadskomplement, parkering och teknisk anläggning (elnätstation) får anordnas under PARK, med högsta höjd +11,5 meter över nollplanet.
(B3P3)	Bostadskomplement och parkering får anordnas under PARK, med högsta höjd +10,0 meter över nollplanet.

Utformning av allmänna platser

+0,0
beläggning

Förskrivna höjd över nollplanet.
Markbeläggning. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 36-37.

Utnyttjandegrad

+0,0
e00

Ytan får bebyggas med angivet antal kvm (byggnadsarea). Utöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

x	Byggnad får inte uppföras.
g	Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras.
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd om minst 3,0 meter.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (bostadsgård/parkering).

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas.

Placering, utformning, utföranden och byggt teknik

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata.

XIV

Högsta antal våningar. Entresolvning inom bottenvåning får förekomma utöver angivet antal våningar. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 30-31.

f+0,0

Högsta takfotlinje/fasadhöjd i meter över nollplanet mot gata. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 30-32.

f1

Mot allmän plats ska översta våning vara tydligt indragen från fasadiv eller ligga i takfallet ovan angiven takfotlinje/fasadhöjd. Frontespiser och takkupper får förekomma utöver angiven takfotlinje/fasadhöjd och byggnadshöjd till högst 50% av fasadlängden mot gata. Råcken placeras indragna från fasadiv. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 32-34.

f2

Mot allmän plats ska översta våning vara tydligt indragen från fasadiv eller ligga i takfallet ovan markerad takfot.

f3

Byggnaders fasad mot gata ska utföras och gestaltas i enlighet med angivet högsta antal våningar.

Gavelmotiv får gå upp till angiven nockhöjd. Bestämmelse f1 gäller inte gavelmotiv.

Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut högst 1 meter utanför byggrätt över GATA och TORG. Över GATA och TORG ska minsta fria höjd vara 4,0 meter. Mindre del av balkongburspråk får kraga ut längs om det utgör del av ett tydligt gestaltningskoncept. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 35.

Mot GATA1, PARK och förskolegård (S1) får balkonger, burspråk och skärmtak kraga ut högst 1,4 meter, med en fri höjd om minst 3 meter till mark.

Över bostadsgård (ringräddad mark markerad med B) får frihängande balkong utföras på en minsta höjd om 2,5 meter ovan mark.

Utanpåliggande balkong mot allmän plats får inte glassas in i efterhand, undantaget bullerskyddsåtgärd. Undersida balkongplatta ska omhändertas i gestaltningen. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 35.

Byggnaders fasad mot gata ska vara utformad med en tydligt markerad bottenvåning med högre höjd och avvikande karaktär jämfört med övriga våningar, gäller inte mot GATA1. Entresolvning inom bottenvåning får inte dras fram till fasad mot allmän plats. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 30-31 och 34.

Inga synliga elementskarvar. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 36.

v1

Utöver angiven nockhöjd och antal våningar får byggnadsvolym för bostad- och verksamhetskomplement uppföras med en högsta nockhöjd om 4,5 meter och indragen minst 2 meter från fasadiv. Volymen ska utföras transparent. Råcken placeras indragna från fasadiv. Se planbeskrivning rubrik Gestaltungsprinciper sid 31.

n1

Förgårdsmark ska utformas och utföras lika bestämmelse beläggning på allmän plats.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Administrativa bestämmelser

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

Ändrad lovpäkt

Markförordningar inom planområdet ska vara avhjälpta så att marken blir lämplig för bostadsändamål innan startbesked ges. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- planarkarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- kvalitetsprogram för gestaltning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplan för kv Persikan 5 mm i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-08-23

Karin Norlander
planchef

Arne Fredlund
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar, inklusive vindsvåning
- Illustration
- Illustrationslinje
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstratigräns, Trafikgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveriges 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2016-07-20
Birgitta Nilsson
kartingenjör

0
Skala 1:500, utskriftsformat A0