CAD: Sanna Nordby

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GC	Gång- och cykeltrafik
TORG	Torg, handel och publik verksamhet
PARK	Anlagd park

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
W1	Vattenområde. Trappor och bryggor för allmänheten får anordnas.
WV1	Småbåtshamn
WV2	Vattenområde med angörings- och tilläggsmöjlighet för fartyg. Inom området får körbar brygga med en största bredd om 5 meter anordnas.
WV3	Vattenområde med byggnad för kallbadhus, café och restaurang.
WB	Vattenområde med flytande bryggor till studentbostäder.

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Flytande studentbostäder.
B2	Studentbostäder. Bostadskomplement mellan +0,5 och +5,7 meter över nollplanet.
C	Centrum
C1	Centrumändamål ska inrymmas bakom minst 60 % av fasaden på entrévåning mot allmän plats.
C2	Centrum- eller kontorsändamål, anpassat till byggnadens kulturmiljövärde. I bottenvåning ska minst 50 % av lokalarean utgöras av publikt ändamål.
S	Skola
E1	Elnätstation
E2	Pumpstation
E3	Nätstation fiber i bottenvåning eller källare.
J	Industri

Allmänna platsers anordnande

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
lek	Lekplats
bro	Bro för gång- och cykeltrafik.
bad	Bryggor och bad för allmänheten.
marin park	Park med delvis öppet vatten och marin vegetation.

Kiosk får uppföras på allmän plats i en våning med en största byggnadsarea på 50 kvm, högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Källare medges ej.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

e1:000	Största byggnadsarea i kvm.
e2:000	Största tillåtna area i kvm för bryggor och trappor över vatten inom områdena WB och WV3.
e3	Marken får endast bebyggas upp till 50 % av områdets area.

Mark där byggnad medges för ändamålen bostäder, centrum och skola får bebyggas upp till 95 % per fastighet. Gäller ej byggnader inom område betecknat med C2.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Balkonger medges från 3 meter ovan mark. Balkonger på gavelfasad i släpp i kvarter medges ej.
- Max 20 % av gårdsytan per fastighet får bebyggas med bostadskomplement. Maximal nockhöjd 3,5 meter. Tak på sådan byggnad ska vara planterbar och kunna nyttjas som gårdsyta om byggnadsarean överstiger 50 kvm.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta taklutning i grader.

Högsta taklutning på nya byggnader är 8 grader där inget annat anges.

Utöver högsta byggnadshöjd på bostadshus får tekniska utrymmen, växthus i transparent material samt pergola till uteplats uppföras till en högsta höjd av 3,0 meter och indraget minst 4,0 meter från fasad.

Placering

Fasadliv ska vara placerat i gräns mot gata.

Utformning

f1	Byggnader ska utföras med fasader i trä i dova färgtoner.
f2	Fasad ska utföras i material och kulör som innebär en varsam anpassning till vattengasverkets huvudbyggnad. Tak ska vara sadeltak med asymmetrisk placering av nock.
f3	Översta våningens långsida ska vara indragen minst 2 meter mot allmän plats.
f4	Översta våningens långsida ska vara indragen minst 3 meter mot allmän plats.
f5	Balkonger får inte kraga ut över allmän plats. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f6	Balkonger får kraga ut maximalt 0,6 meter över allmän plats. Minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 meter till underkant balkong. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f7	Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter över allmän plats. Minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 meter till underkant balkong. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f8	Balkonger får kraga ut maximalt 1,4 meter över prickmark. Minsta fri höjd över prickmark är 4,7 meter till underkant balkong. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f9	Balkonger med 0,6 meters djup från fasad ska uppföras. Omfattning minst 30 % och max 50 % av fasadlängden per våning. Minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 meter till underkant balkong. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f10	Balkonger får inte kraga ut över prickmark. Bestämmelsen gäller utmed pilmarkerad fasad.
f11	Inom området medges bullerskyddande plank med högsta höjd 1,5 meter samt skärmtak på en yta av max 20 % av egenskapsområdet och minst 3 meter indraget från fasadlinjen.

Fasader ska där inte annat anges gestaltas med ljusa, varma kulörer och i material med matt karaktär.

Bebyggelsens fasader mot Nationalstadsparken får utformas med maximalt 50 % glas och ska färgsättas med dova färgtoner.

Fasader till byggnader i bostadskvarter ska utformas med en vertikal indelning och så att sockelvåning får ett eget uttryck.

Entréer ska finnas mot både gata och gård.

Minsta våningshöjd ska vara 4,0 meter för lokaler inom C1.

Balkonger mot allmän plats får ha maximalt 4,0 meter samlad längd och anordnas på maximalt 30 % av fasadlängden per våning där inte annat anges.

Takpåbyggnader, tekniska utrymmen, balkonger och burspråk ska utformas medvetet gestaltade i enlighet med byggnadens arkitektoniska idé.

Utöver angivna byggrätter får växthus i transparent material samt pergola till uteplats anordnas på gårdar.

Utförande

Lägsta plushöjd på överkant golvbjälklag på entréplan i ny bebyggelse får ej understiga +2,7 meter över nollplanet. Om källare eller liknande uppförs under denna nivå ska dessa utrymmen utföras vattentäta.

Koppar och zink får ej användas som tak- eller fasadmaterial.

Markens anordnande

n1	Stödmur samt plank får anordnas upp till en höjd av 4,0 meter över angränsande gata.
n2	Trädridå ska finnas med en minsta krontäckningsgrad på 50 % inom området.

Förgårdsmark invid bostäder får ej omgärdas av staket eller plank. Mur medges upp till 0,5 meter ovan marknivå på allmän plats.

Parkering får ej anordnas på förgårdsmark.

In- och/eller utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd av kulturvärden

q1	Exteriöra karaktärsdrag som ska bevaras: byggnadens ursprungliga volym, fasadens ursprungliga karaktär med naturstenssockel och ursprunglig tegelmur, mönstermurade partier, gjutjärnsfönster samt solbänkar i natursten.
q2	Ursprunglig produktionsteknisk utrustning som ska bevaras: 1 stycken av vardera generator, karburator, överhettare, vattenlås, scrubber, fläkt och kolficka. Rördragning: gjutjärnsrör med ventiler med mera vid sydöstra fönstret på plan 1. Ursprunglig gjutjärnstrappa i sydöstra hörnet. Kakel i maskinrum plan 1 samt f d tvättrum plan 2.

Rivningsförbud

r	Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

k1	Exteriöra karaktärsdrag som ska beaktas vid förändringar är bottenvåningens karaktär med naturstenssockel, muröppningar för rör, exteriörens takutformning med smäckra takfötter. Se även planbeskrivningen sidan 32-35 under rubrik Vattengasverket.
k2	Interiöra karaktärsdrag som ska beaktas vid förändringar är interiörens ursprungliga karaktär med planlösning, ursprungliga snickerier, fyllnadsdörrar, murar av synligt tegel och bremervalv. Se även planbeskrivningen sidan 32-35 under rubrik Vattengasverket.
k3	Befintlig utrustning på kaj, såsom pollare i gjutjärn, ska demonteras och återmonteras här.
k4	Mark ska utformas så att tidigare kajlinje är tydligt avläsbar genom bevarande av befintlig räls.
k5	Befintlig dykdalb demonteras och återuppförs med samma utseende.

Skydd mot störning

m1	Byggnader ska utföras med gastäta konstruktioner upp till markytan, motsvarande radonsäker grundläggning inklusive radonslang. Se område i illustration på plankartan.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

a1	Startbesked för ändrad användning får endast ges under förutsättning att föroreningar i byggnaden har avhjälpts och eventuella skyddsåtgärder har vidtagits. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa föroreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och eventuella skyddsåtgärder har vidtagits. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet enligt 4 kap 17§ PBL, se även planbeskrivningen sidan 47 under rubrik Upphävande av strandskydd.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att det planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- ---------- Illustrationslinje
- *illustration* Illustrationstext

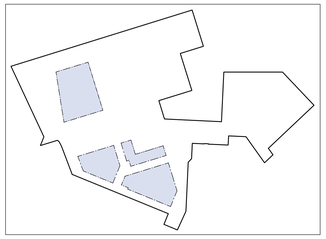
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- fördjupnings-PM av miljökonsekvensbeskrivning

Utöver detta har ett arkitekturprogram för områdets byggnader upprättats som utgör grund för bygglovprövning.

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



Blå yta visar område där byggnaders grundläggning ska utföras enligt planbestämmelse m1.

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-05-03

Ulrika Testorf
kartingenjör

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Hjorthagen 1:3 m.fl.

Kolkajen

i Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-06-13

Maria Sahlstrand
planchef

Stefan Modig
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2013-01629-54

Godtaget dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-06-13, Dnr 2013-01629