



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-10-31
Ulrika Testorf
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

Användning av mark

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Mot gata ska bottenvåning innehålla centrum-verksamhet. Våning 2 och 3 får inrymma centrum-verksamhet.
- K Kontor
- K1 Kontor får finnas i bottenvåning.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Upphöjd uteplats för bostad i bottenvåning får uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får endast bebyggas med väderskydd för cykel. Ventilationshuv om 5 kvm får uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Där-utöver får takkupor uppföras. Byggnadshöjd ska beräknas utan takkupor och hisstopp.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Byggnad ska utformas med putsad fasad och i kulör som harmoniserar med gårdsfasadernas färgskala inom kvarteret.
- f2 Tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak.

UPPLYSNINGAR

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

- f3 Takkupor ska mot söder fördelas på 3 stycken takkupor. Takkupor mot norr ska fördelas på minst 2 stycken takkupor. Takkupor får uppföras till en maximal total bredd om halva takets längd.
- f4 Balkonger får uppföras som fransk balkong med ett maximalt djup om 0,5 meter.
- f5 Hisstopp får uppföras utöver angiven byggnadshöjd, till en maximal höjd om +34,0 meter över nollplanet. Hisstopp ska placeras centrerat på taket.

Utförande

- b1 Gårdsmiljön ska utformas för att kunna omhänderta skyfall i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

Lägsta schaktningsnivå är +7,0 meter över nollplanet. Gäller ej för schaktning för underjordiska tunnlar och ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marken ska vara genomsläpplig.

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens exteriör mot gata och gård ska bevaras. Planlösning i byggnadens entréer och trapphus ska bevaras.

Rivningsförbud

- r1 Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Fast inredning som preciseras på sidan 12-13 i planbeskrivningen ska behållas till sin utformning.
- k2 Byggnadens karaktärsdrag mot gata vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå ska bibehållas.
- k3 Vid förändring ska gavelfasaden till så stor del som möjligt återfå den utformning den fick vid ombyggnaden 1923. Mezzaninfönstren i långfasaden ska antingen behållas synliga på insidan av vinden eller flyttas till nytt läge inom byggnaden. Nya dörrar ska ges en utformning som överensstämmer med byggnadens karaktär.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelserna.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad ges.

Genomförandetid

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna

Humlegårdsmästaren 4 och 5

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-02-07

Maria Sahlstrand
planchef

Carl-Henrik Barnekow
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2020-03314-54