

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
 - Administrativ gräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Kvartersmark**
- C1 Centrumändamål (ej kontor och hotell) ska inrymmas bakom minst 80% av fasaden på bottenvåning mot gata.
 - C2 Centrumändamål (ej kontor och hotell) ska inrymmas bakom minst 40% av fasaden på bottenvåning.
 - C3 Centrumändamål. Ej kontor och hotell.
 - E Teknisk anläggning
 - K Kontor

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Upphöjd växbädd och skärmtak över entréer medges.
 - Endast skärmtak får uppföras.
 - Marken får byggas under med planterbart bjällrag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska installationer får uppföras minst 3 meter indraget från gutfasad och medges en högst höjd om 1,5 meter över angiven nockhöjd. Räcken och fallskydd ska placeras med indrag om minst 0,5 meter från fasad.
 - Högsta höjd för bjällrag i meter över nollplanet.
 - Största taklutning i grader.

- Utformning**
- XIV**
- Högsta antal våningar ovan mark. Våningsantal räknas från Tegelluddsvägen.
 - f1 Byggnadens fjärde våning (midjeväning) ska vara indragen. Midjeväningen ska vara indragen minst lika mycket som bottenvåningens fasad mot norr, minst 0,5 m mot öster och ha ett visst indrag mot söder. Midjeväningen ska gläsa upp i högre utsträckning än övriga nya och befintliga våningars fasader.
 - f2 Översta våningen ska ha ett visst indrag mot gården och gläsa upp i högre utsträckning än övriga nya och befintliga våningars fasader.
 - f3 Påbyggnadens fasader ska ha en regelbunden fönstersättning som följer fönstersättningen i den befintliga byggnaden nedanför. Påbyggnadens fönstersättning ska vara likadan på samtliga fasader. Påbyggnadens fönster ska vara högre än i befintlig fasad.
 - f4 Tåta delar i påbyggnadens fasader ska utformas som sammanhängande långa band med stående klinker i ljus nyans med dimension likt klinker på befintligt hus.
 - f5 Minst två entréer ska placeras mot gatan.
 - f6 Fasaden ska bestå av stående klinker med dimension likt befintliga byggnader med vertikala band i relief.
 - f7 Trapphusets fasad ska huvudsakligen bestå av glas med partier av smala aluminiumprofiler i eloxerad aluminium.
 - f8 Fasaden ska bestå av stående klinker med dimension likt befintliga byggnader.
 - f9 Minst en entré ska placeras mot öster.
 - f10 Byggnadens fasad ska vara uppglasad till minst 60% och kläs i trä.
 - f11 Tak och fasad över trappa ska utföras i glas. Maximal byggnadsarea för taket är 220 kvm. Högsta del på tak ska placeras mot väster.
 - f12 Räcken ska utföras genomskiktliga lika befintligt på underbyggd terrass. Räcken ska placeras indragna likt befintliga räcken från underliggande fasadiv.
 - f13 Tåta delar i bottenvåningens fasad ska utformas med svarta, polerade stenskvor likt befintligt.
 - f14 Nya glaspartier utförs i bronsfärgat anodiserat aluminium lika befintliga.
 - f15 Minst 80% av takytan ska utföras med växtlighet.
 - f16 Minst 20% av takytan ska utföras med växtlighet.
 - f17 Tillbyggnadens fönstersättning ska vara regelbunden och utformas med inbryt till befintliga fönster avseende form, material och kulör. Fönster ska vara större än befintliga byggnaders fönster.
 - f18 Minst en entré ska placeras mot gatan.
 - f19 Lanteminner får finnas.
 - f20 Tåta delar på sockeln ska kläs i svarta, polerade stenskvor likt sockeln på KM-huset. (För orientering, se "Illustration" där KM-huset är markerat).

Solenergianläggning får anläggas integrerat eller utanpå takbeklädnad.

- Utförande**
- b1 Marken ska vara genomsläpplig.

- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Ingrepp som kan skada rotsystemet får ej göras.
 - n2 Mark ska anpassas till slätt på angränsande fastighet.
 - parkering Parkering får finnas.

- Skydd av kulturvärden**
- q1 Fasader ovan sockelvåning på befintligt hus får ej förvaras. Exteriora karaktärsdrag som ska bevaras: byggnadens befintliga volym, fasadens ursprungliga karaktär, fönstersättning och material såsom keramik, sten, fasadglas, fönster i aluminium.
 - q2 Befintligt konstverk med sin infattning av aluminium på gavel ska bevaras.
 - q3 Fasad ovan sockelvåning mot gata och mot öster och syd-fasad som väter mot terrass får ej förvaras, se bild på plankarta för utsträckning. Exteriora karaktärsdrag som ska bevaras: fasadens ursprungliga karaktär, fönstersättning och material såsom keramik, sten, fasadglas, fönster i aluminium.
 - q4 Träd får inte fällas. Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av dokumenterad epidemisk trädskudom, om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 - q5 Beklädnader av sten och klinker i trapphus och hiss-hallar ska bevaras.
- Rivningsförbud**
- r1 Byggnaden får inte rivas med undantag för befintlig takväning.
 - r2 Befintlig byggnad får inte rivas med undantag för befintlig takväning och de delar som ansluter till på- eller tillbyggnad.

- Varsamhet**
- k1 Bottenvåningens indrag mot norr ska bibehållas och vara väl avläsbar.
 - k2 Bottenvåningens blanka karaktär, ramverk med svarta, polerade stenskvor mot gatan, inslag av grönt fasadglas, stora fönsterpartier med dess ursprungliga indelning och ljusinsläpp till källaren ska bibehållas.
 - k3 Underrållsarbeten ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturvärden.
 - k4 Betongskvornas proportioner på gavlar ska bibehållas.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovpåbikt**
- Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet inom b1.
- Bygglöv krävs för underhållsarbeten för de delar som omfattas av bestämmelsen q3.

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar mellan nivå +4,5 till +11,5 meter över nollplanet.
 - u3 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar mellan nivå +11,5 till +15,5 meter över nollplanet.
 - u4 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
 - x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,5 meter över mark.

- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfartsändamål.

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

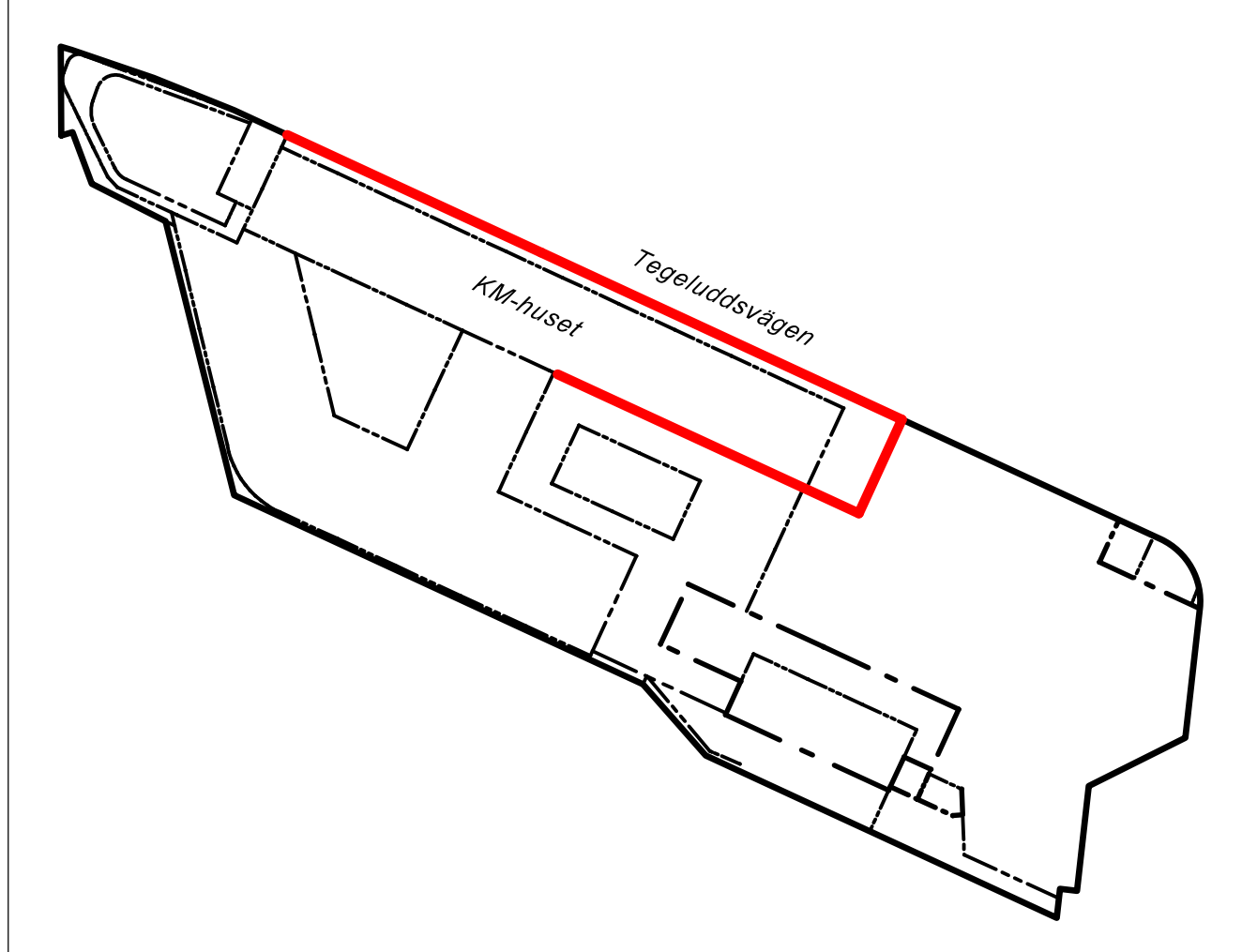
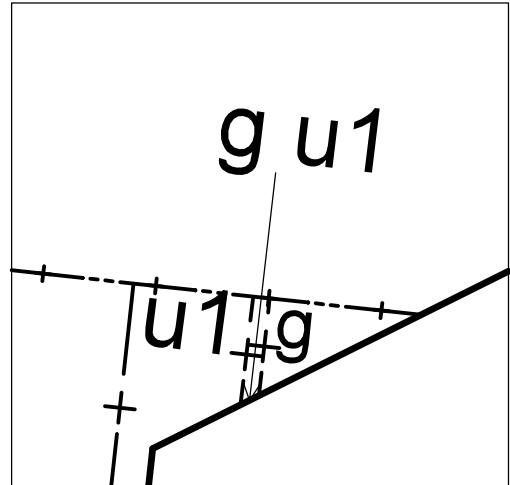
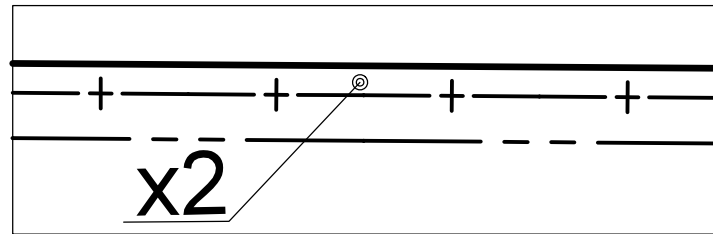


Illustration. Röd linje markerar utbredning av bestämmelse q3.



Uppförstoring 1, del av planområde, ej skalenlig.



Uppförstoring 2, del av planområde, ej skalenlig.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarters enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarters- och fastighetsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2024-12-02
Rossmery Felix
Kartingenjör

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Smedsbacken 25 m. fl.

i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-12-20

Maria Sahstrand
planchef

Elsa Smeds/Saba Carelli
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-02493-54