

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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Enlatsstation
- O Konferensanläggning
- P Parkering
- S Skola, ej förskola
- Z Bilverkstad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Parkering får ej finnas.

Marken får endast förses med kompletterbyggnad. Med mark avses gårdshäsklag. Största sammanlagda byggnadsarea är 50 kvm på respektive användning där varje kompletterbyggnad får vara max 25 kvm.

Byggnaders användning

- Parkering endast i källarplan
- Bilverkstad endast i källarplan
- Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot allmän plats
- Enlatsstation endast i källarplan. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- Högsta totalhöjd är 34.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 50.0 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 48.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 50.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 29.0 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd är 35.0 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- Om skola inryms inom fastigheten ska skolgårdsyta om minst 3500 kvm anordnas. Cykelparkering tillåts undantagsvis.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk avloppsledning. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns). Avgränsad vertikalt nedåt till -47.0 meter och uppåt till -20.0 meter över angivet nollplan

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för lastzon. Avgränsad vertikalt nedåt till +27.0 meter och uppåt till +33.9 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar

- Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå natttid på högst 70 dBA.
- Byggnaders fasad ska dimensioneras så att Folkhälsomyndighetens rikvärden avseende lägrekvent buller från angränsande verksamheter klaras inomhus.
- Lägenheter mot Kilabergsvägen ska vara genomgående där minst hälften av bostadsrummen placeras mot ljuddämpad sida.
- Utrymning ska ske bort från Kilabergsvägen.
- Verksamhet inom bilverkstad och garage begränsas till <88 MJ/m2. Hantering av brandfarlig vara får ej ske utomhus. Ventilationen för bilverkstad ska vara utformad så att frånluften inte kan komma in genom andra öppningar i byggnader.
- Ytans höjdygg ska ha en minsta lutning om 0,5 % ut mot gata i norr för att avleda vatten.
- Avskärmade dagvattendike mot Högerstensåsens slänt ska finnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

- Minsta takvinkel för nedre takfallet är 60 grader.
- Största takvinkel för nedre takfallet är 80 grader.
- Minsta takvinkel för övre takfallet är 14 grader.
- Största takvinkel för övre takfallet är 25 grader.

Utformning

- Gavelfasader och fasader mot allmän plats ska utföras i puts. Gavelfasader ska putsas över hörn mot gården. Fasad mot gård får utföras i trä eller puts. Frontespiser utförs med lika material som anslutande fasad. Takkupor utförs i takplåt enligt fö nedan. Putsfasader ska utföras med ljusa varma toner kopplat till närområdet. Subtil variation i puts- och fönsterkulör mellan trapphusmoduler ska eftersträvas. Bottenvåning mot allmän plats ska särskilja sig mot övrig putsfasad genom livförskjutning och/eller annan putstextur.
- Bostadsentréer mot allmän plats ska utföras med glasad överstycken. Vid lokal för centrumändamål ska fasad utformas med minst 60 procent glaspartierskyffelfönster.
- Mot allmän plats samt byggnadens gavlar ska fönster ge ett vertikalt uttryck i fasaden.
- Burspråk får kraga ut över allmän platsmark med ett största djup om 0,5 meter med en största bredd om 3,0 meter och med en frihöjd om minst 3,5 meter ovan marknivå.
- Utsickande balkonger får ej anordnas mot allmän platsmark. Franska balkonger får anordnas mot allmän platsmark. Balkonger får ej glänsa in.
- Takmaterial ska i huvudsak vara i falsad plåt av röd kulör i lägen där frontespis ej inryms. Taket ska vara brutet mot gata. Gavlar ska ha ett brutet Intryck. Takkupor får anordnas i det nedre takfallet. Takkupor ska följa underliggande fönsteraxlar i läge och utbredning. En dubblerad takkupa mellan respektive frontespiser godkänns. Solceller tillåts endast mot gården.
- Tre frontespiser i puts ska uppföras mot allmän plats utmed respektive gatufasad. Frontespiserna ska lokaliseras till trapphusmoduler vid kvartersavslut, kvartersmitt samt hörn. Hörnet mot Högerstensvägen/Kilabergsvägen ska förses med en större frontespis än resterande frontespiser. Frontespiserna ska uppgå till 30 % av den totala fasadlängden.
- Fasad ska vara av varmgrå betong med brädgluten yta alternativt ytiskt av fjockputs med likvärdig kulör och reliefverkan.
- Skärmtak ovan bottenvåning medges mot Kilabergsvägen. Skärmtaket får kraga ut max 2,0 meter med en minsta fri höjd om 2,5 meter.
- Terrass får inte glänsa in.
- Mot gata ska en sockel i natursten om minst 30 cm finnas.
- Tak utförs med brutet takfall mot allmän plats av falsad plåt i röd kulör i lägen där frontespis ej inryms. Takkupor får ej anordnas.
- Vind får inte inredas.

Utförande

- Lägsta nivå i meter relativt nollplan för schaktning, spionering, pålning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden är -20,0 meter. Nivån får underskridas vid anläggande av allmännyttig underjordisk avloppsledning. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

- Lokaler för centrumändamål ska minst utgå 180 kvm i bottenvåning mot allmän plats.
- Enlatsstation får vara högst 50 kvm. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

- Ändringar och tillägg ska utföras med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär avseende platt tak samt fasad av rött och brunt tegel.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar har avhjälpits till en nivå som motsvarar riktvärden för känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för solceller.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

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

GRANSKNINGSSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Eremiten 2 m. fl.

vid Kilabergsvägen i stadsdelen

Midsommarkransen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen

2025-05-13

Pia Ölvébro planchef

Per Hansson stadsplanerare

Påbörjad av SBN

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Dp 2022-04701

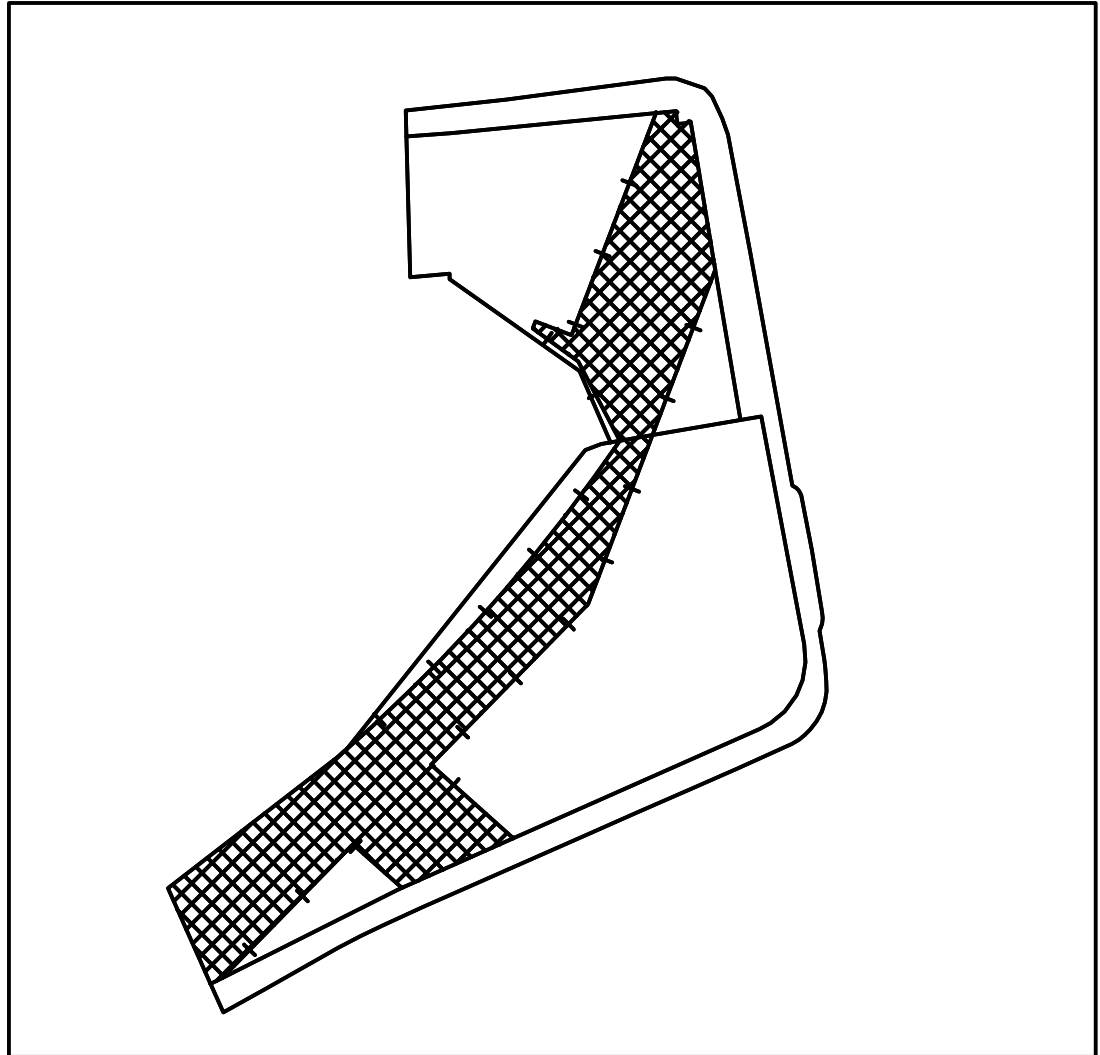


Illustration som visar utbredning för bestämmelse b1 och u2 i planområdet. Bestämmelserna begränsas av sekundär egenskapsgräns. Bilden är ej skaltenlig.

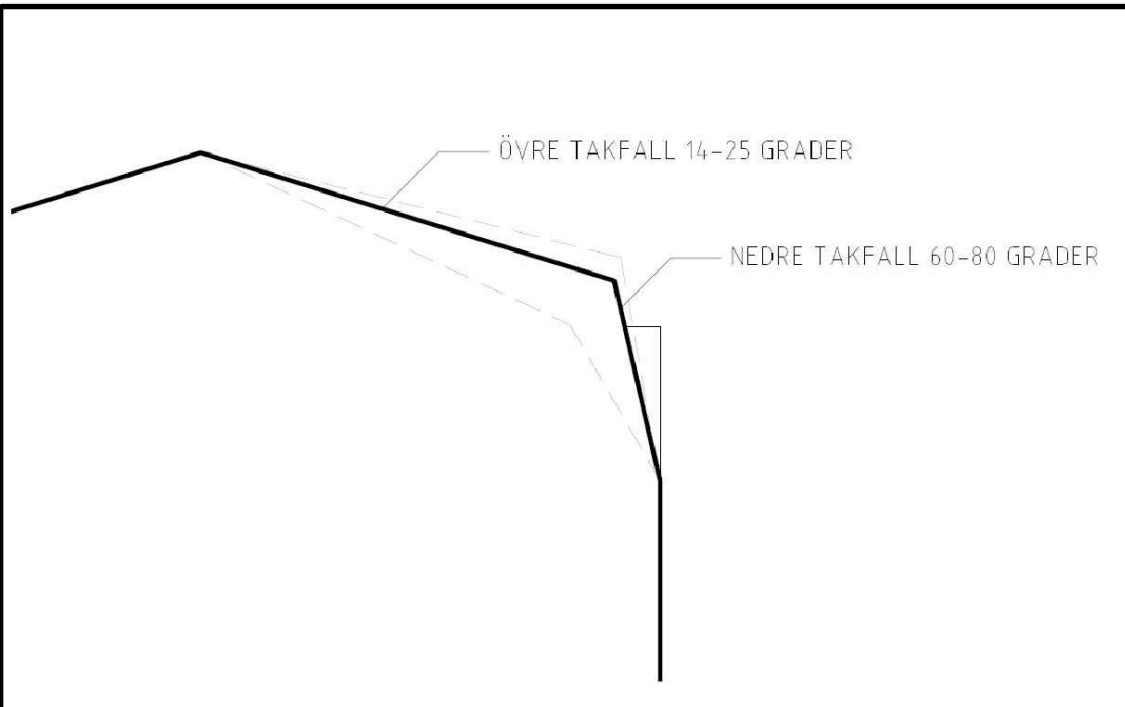


Illustration som visar övre och nedre takfall samt takets brutna intryck. Bilden är ej skaltenlig.