Cad: J. Sterling

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2021-08-11

Anne Lindell
kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat A1

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- (+0,00) Illustrerade höjder

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

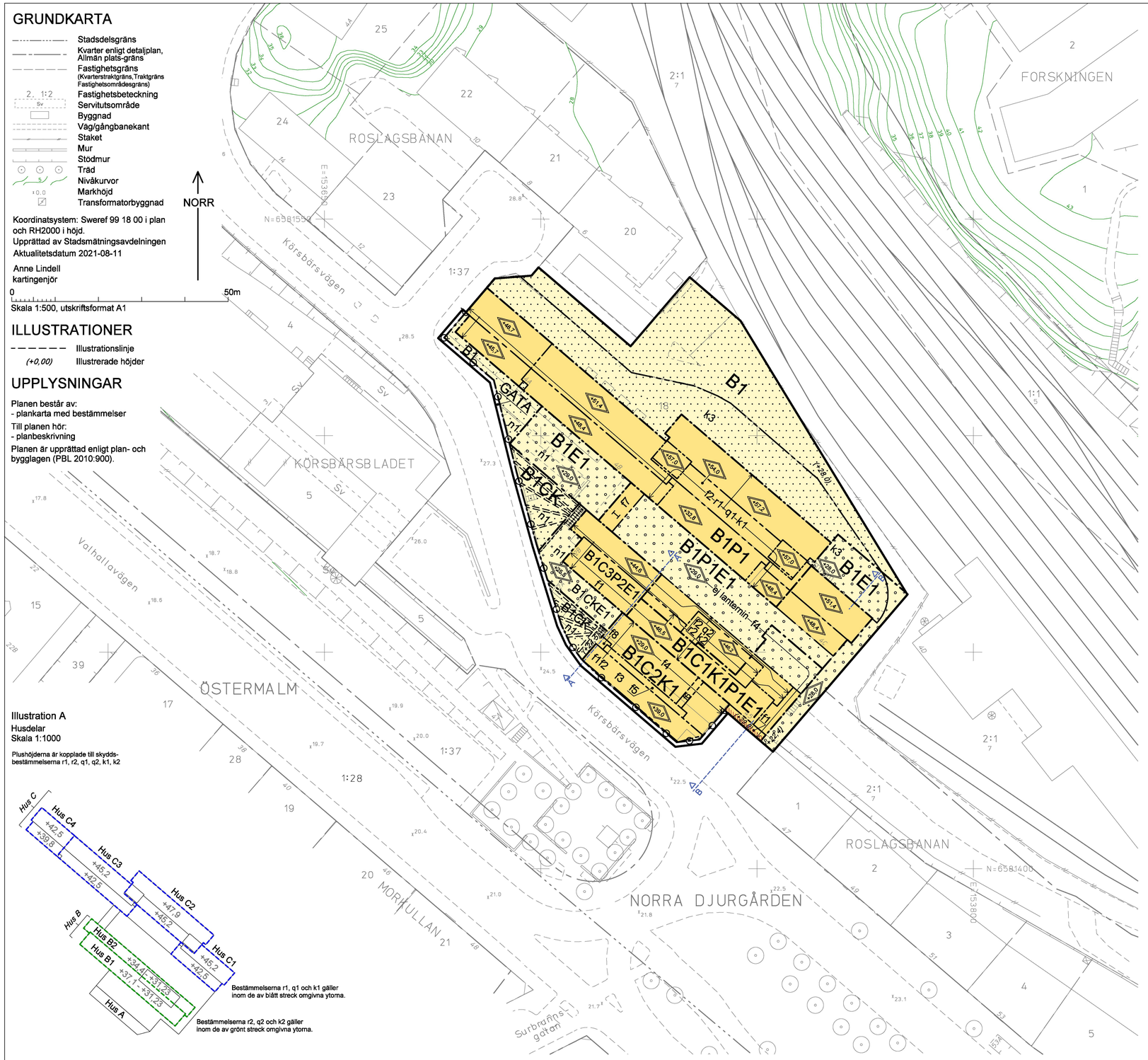


Illustration A
Husdelar
Skala 1:1000

Plushöjderna är kopplade till skydds-bestämmelserna r1, r2, q1, q2, k1, k2

Bestämmelserna r1, q1 och k1 gäller inom de av blått streck omgivna ytorna.

Bestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom de av grönt streck omgivna ytorna.

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

Allmänna platser

GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik

Användning av mark

Kvartersmark

B1 — Bostäder, studentbostäder. På plan -1 och -2 mot allmän plats och kvartersmark vid Körsbärsvägen får endast entréer till bostäder inrymmas. Undantag är för rödskrafferad zon mot allmän plats där även entré till bostadskomplement får inrymmas.

C — Centrum

C1 — Centrumändamål får anordnas på plan -1 och -2.

C2 — Centrumändamål ska anordnas i plan -2 (bottenvåning/suterrängvåning) mot allmän platsmark.

C3 — Centrumändamål ska anordnas i plan -1 (bottenvåning) mot kvartersmark vid Körsbärsvägen.

E1 — Teknisk anläggning. Elnätstation får finnas i plan -2 och får totalt uppgå till 100 kvm inom planområdet.

K — Kontor

K1 — Kontor, endast i plan -1 och -2.

P1 — Parkering i garage i plan -1 och -2.

P2 — Parkering i garage, endast i plan -2.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under. Ovan detta får byggnad inte uppföras.
- Marken får endast byggas under med teknisk anläggning (elnätstation). Ovan detta får byggnad inte uppföras.
- ej lanternin — Lanternin medges ej.

Höjd på byggnader och takvinkel

+0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Högsta tillåtna takvinkel är 14 grader.

Utformning

I — Högsta antal våningar.

f1 — Fasad på sockelvåningarna (plan -1 och plan -2) ska utföras i tegel, med samma gula kulör och med läggning som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Verksamhetslokaler för centrumändamål och kontor ska utformas i ett öppet utförande med entré- och fönsterpartier av glas. Gäller mot allmän plats och kvartersmark vid Körsbärsvägen. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltningsprinciper, Fasader och fönstersättning, sid 39-41.

f2 — Fasad ska utföras i ett icke ljusreflekterande material i en varm ljus kulör som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Den höga kvaliteten i såväl material som utförande ska motsvara befintlig byggnad. Bestämmelsen gäller för påbyggnader ovanför följande plushöjder i meter över nollplanet för hus B och C: Hus B1: +31.23 m resp. +37,1 m, Hus B2: +31,23 m resp. +34,4 m, Hus C1: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C2: +42,5 m resp. +47,9 m, Hus C3: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C4: +39,8 m resp. +42,5 m. Bestämmelsen gäller även för Hus A förutom sockelvåningarna (plan-1 och plan -2).

f3 — Lokal för centrumändamål i plan -2 i Hus A ska utföras huvudsakligen med dubbel våningshöjd vid husets ändar. Se planritning på sid 42 i planbeskrivningen.

f4 — Takterrass avsedd för gemensam uteplats ska finnas. Utöver högsta tillåtna totalhöjd får räcken/mur till takterrass till en maximal höjd av 1,5 meter uppföras. Trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med ett geometriskt formspråk, enkla material och varierade växter ska beaktas vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltningsprinciper, Markens anordnande, sid 44.

f5 — Mark får endast överbyggas med balkong. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Räcken ska utgöras av genomsiktligt material.

f6 — Mark får endast överbyggas med två gångbroar. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Räcken ska utgöras av genomsiktligt material. Detaljer såsom dragsteg, infästningar och liknande ska utformas med omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.

f7 — Fasad ska utföras i genomsiktligt glas. Tak ska utformas som platt tak.

f8 — Spiraltrappa för utrymning får uppföras i genomsiktligt material.

Tak ska utformas som pulpettak i mörk kulör och med icke ljusreflekterande material om inte annat anges.

Fasad på påbyggnaden i Hus B och C ska utformas med horisontellt uttryck motsvarande befintlig byggnad. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltningsprinciper, Fasader och fönstersättning, sid 38-39.

Markens anordnande och vegetation

n1 — Trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med ett geometriskt formspråk, enkla material och varierade växter ska beaktas vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltningsprinciper, Markens anordnande, sid 44.

Minst 15% av markens yta ska vara genomsläpplig.

In- och utfart

In- och/eller utfartsförbud

Rivningsförbud

r1 — Byggnad upp till angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus C1: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C2: +42,5 m resp. +47,9 m, Hus C3: +42,5 m resp. +45,2 m, Hus C4: +39,8 m resp +42,5 m (se illustration A).

r2 — Byggnad mellan angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus B1: +31.23 m och +37,1 m, Hus B2: +31,23 m och +34,4 m (se illustration A). Rivningsförbudet omfattar fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna A och B.

Skydd av kulturvärden

q1 — Byggnadens befintliga fasader upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster. Se förtydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och varsamhetsbestämmelser, sid 28.

q2 — Byggnadens befintliga fasader mellan ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster. Se förtydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds-och vaksamhetsbestämmelser, sid 29. Bestämmelsen gäller fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna A och B.

Utpekade stödmurar/räcken i formgjuten betong ska bevaras. Se planbeskrivningen, avsnitt Skydds -och varsamhetsbestämmelser, sid 30.

Varsamhet

k1 — Vid exteriört underhåll och reparationer upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska anpassade material, kulörer och metoder användas, t.ex. formgjuten betong, gult fasadtegel, blå fönsterbågar/karmar och trapphus.

k2 — Vid exteriört underhåll och reparationer mellan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska anpassade material, kulörer och metoder användas, t.ex. betong, gult fasadtegel, blå fönsterbågar/karmar och burspråk. Fasadändringar tillåts för nya öppningar och infästning i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B. Se förtydligande i principbilderna A och B.

k3 — Ändringar av den ursprungliga trädgårdsanläggningen mot nordost vid hus C ska utföras varsamt och på ett sätt som väsentligen överensstämmer med trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med askar, anlagd gräsyta med kantsten av betong samt plattsatt uteplats.

Skydd mot störning

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i boningsrum ej över skrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.

Vibrationer i byggnaderna ska underskrida komfortvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS460 48 61)

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelse q1 och q2 samt k1 och k2.

Marklov krävs för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

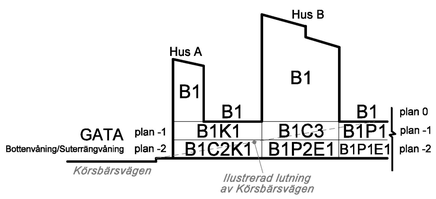
Genomförandetid

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

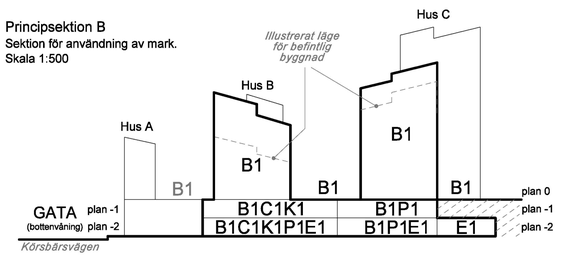
Principbild A
Fasad mot sydväst, Hus B1. Ej skalenlig.
Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom området markerat med blått.

Principbild B
Fasad mot nordost, Hus B2. Ej skalenlig.
Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom området markerat med blått.

Principsektion A
Sektion för användning av mark.
Skala 1:500



Principsektion B
Sektion för användning av mark.
Skala 1:500



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Roslagsbanan 18 m.m.

i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2021-11-23

Maria Sahlstrand
planchef

Giuliana Conciauro
stadsplanerare

Antagen av SBN 2021-12-09
Laga kraft 2022-11-15

Dp 2017-18577-54

Godkänt dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-11-22, Dnr 2017-18577