

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 Centrum. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning och souterrängvåning mot gata. Gäller inte inom T1.
 - K1 Kontor. Gäller inte inom T1.
 - O1 Hotell. Gäller inte inom T1.
 - T1 Järnvägsanläggning i tunnel samt tillhörande skyddszon, tekniska anläggningar och entréer m.m. Gäller mellan lägsta nivå för schaktdjup och ner till -50,0 meter under nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad
- e00 Största area för ventilationsdon i procent.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får byggas över med körbart bjälklag.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven totalhöjd får mindre tekniska anläggningar uppföras på översta takplanet till en största höjd av 1,8 meter med ett minsta indrag av 2,5 meter från underliggande fasadliv.

Utformning

- f1 Fasad mot Mäster Samuelsgatan utformas med höga fönsterpartier och däremellan sluten fasad. Proportionerna mellan fönster och sluten fasad ska ansluta till befintlig fasad. Fasaden ska utföras i sten eller keramiskt material i en dämpad brun till brunröd kulör.
- f2 Påbyggnadens fasader ska utformas med en tät vertikal indelning och indragna höga fönsterpartier, däremellan lameller som utförs i sten eller keramiskt material i en dämpad brun till brunröd kulör.
- f3 Minst 30% av takytan ska vara vegetationsklädd.

Pinnräcken på terrasser ska utformas genomskiktiga och placeras tydligt indragna från underliggande fasadliv.

Utförande

- Lägsta nivå över/ under nollplanet för schaktning, sprängning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Lägsta schaktdjup får underskridas av järnvägsanläggning samt allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Byggnad under gata ska vara tillgänglig för entréfunktioner till järnvägsanläggning och ska avgränsas nedåt av lägsta nivå för schaktning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u1 Marken ska vara tillgänglig för anläggande och underhåll av allmän transformator eller sandfång.
- u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller kanaler i källarvånings tak.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till fri höjd om minst 3,5 meter över mark och fri bredd om minst 3,0 meter med undantag för befintlig pelare.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Trappa ska anordnas.
- z1 Marken får byggas över med bro för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.
- z2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-06-03
Ulrika Testorf
kartingenjör

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

ILLUSTRATIONER

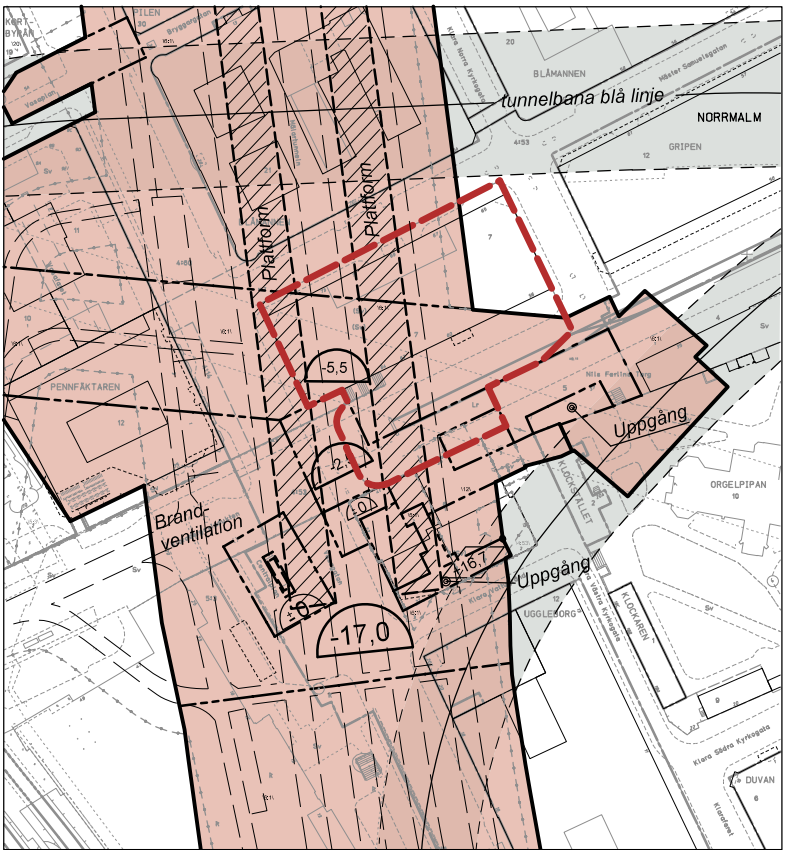
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

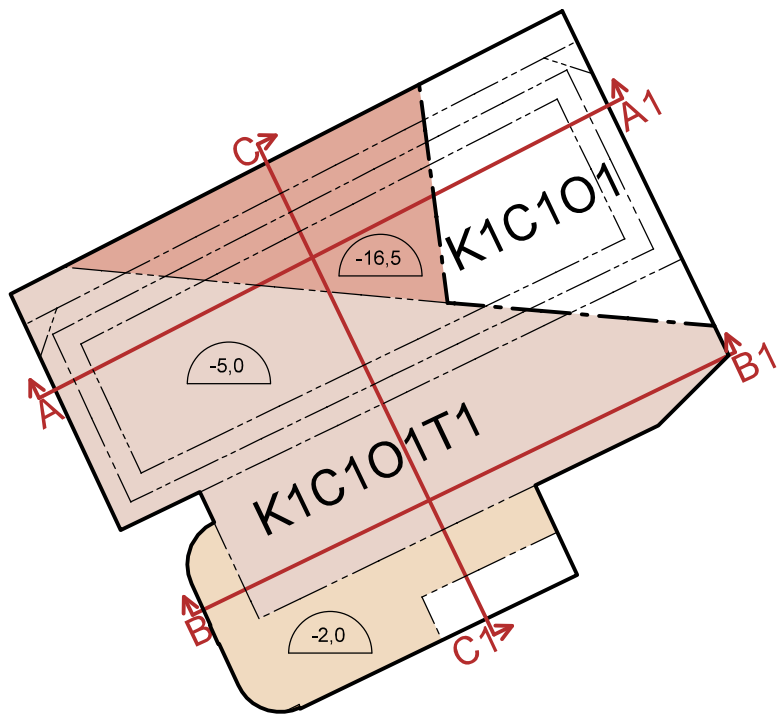
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

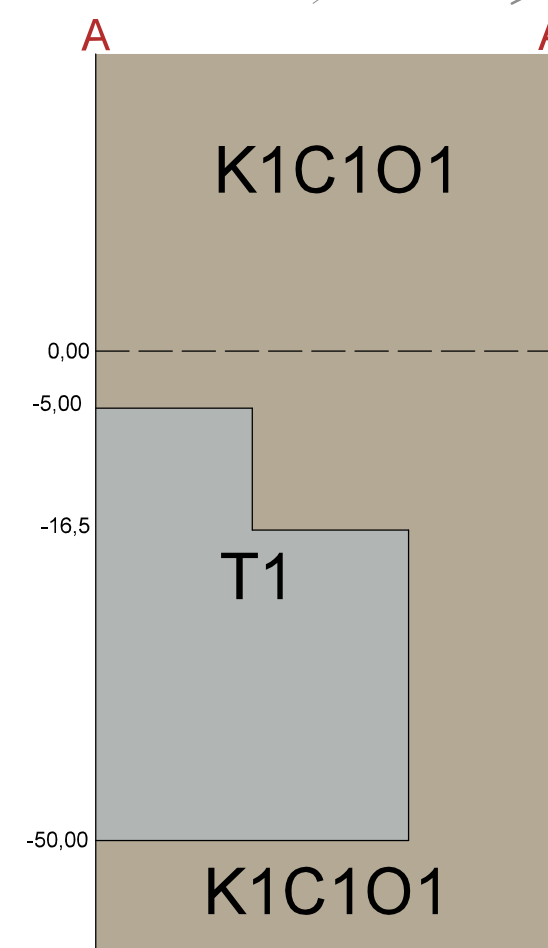
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Planområdet ligger inom fornlämnning 103:1 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen (1988:950).



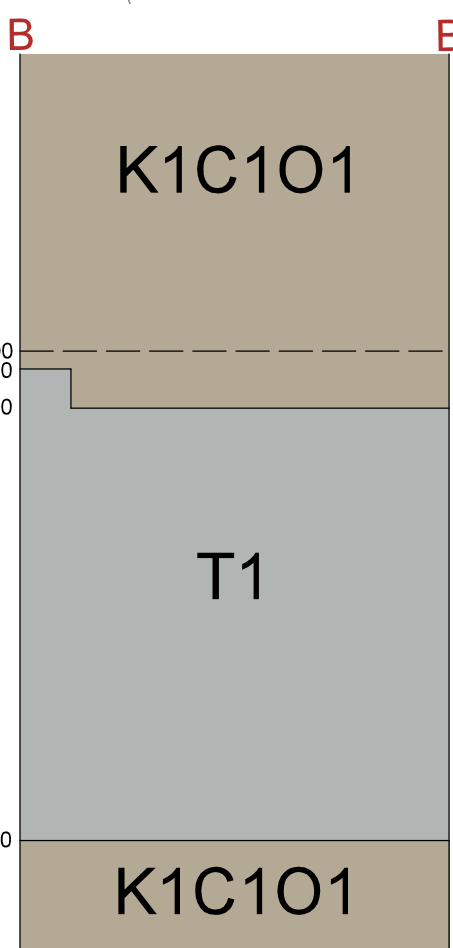
Illustrationen visar fastigheten Orgelpipan 7 i förhållande till Citybanan (markerad med röd linje respektive rosa yta). Skyddszon för tunnelbanans befintliga linjer (markerad med grått) ligger utanför planområdet. Ej skalenlig.



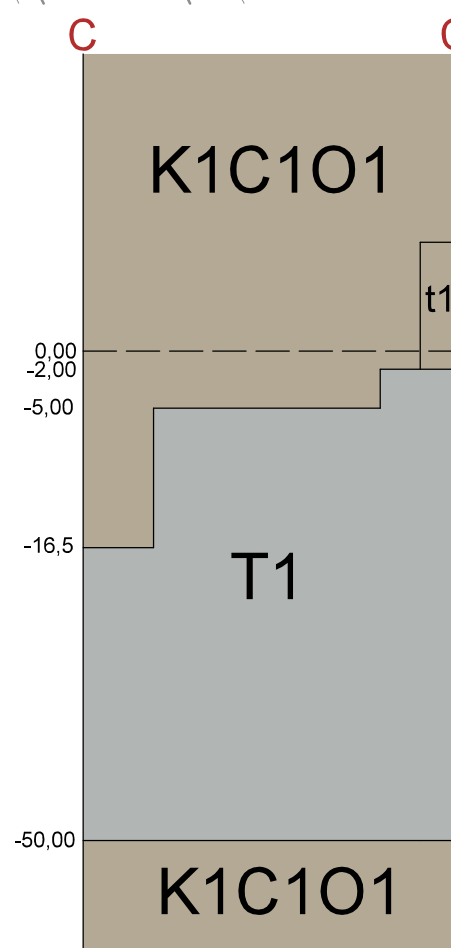
Sektionernas placering samt schaktdjupsbegränsningar i kartan. Ej skalenlig.



Typsektion A-A1. Anger användningar i höjdlöd. Ej skalenlig.



Typsektion B-B1. Anger användningar i höjdlöd. Ej skalenlig.



Typsektion C-C1. Anger användningar i höjdlöd. Ej skalenlig.

Detaljplan för fastigheten

Orgelpipan 7 m.fl.

i stadsdelen Normalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-11-03

Maria Sahlstrand
planchef

Anastasiia Borodienko
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2022-11-24
Antagen av KF 2023-04-24
Laga kraft 2024-05-03

Dp 2017-02605-54