CAD: Sanna Norrby

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Kvartersträktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- 2,1:2,\2\ Fastighetsbeteckning
- Lr Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmurar
- Träd, lövträd, barrträd
- 5 Nivåkurvor
- ±0.0 Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan
och stadens (RH 00) i höjd
Mätklass II
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
2012-01-24

Björn de Maré
lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA2 Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
- PARK Parkområde, lekpark får inrymmas
- TORG Torg, gårdsgata, handel och publik verksamhet, angöring till bebyggelse.
- PARK (S1) Parkområde. Mur får uppföras mot Jaktgatan enligt principillustration. Förskola får anordnas under park i en våning.

Kvartersmark

- BCP Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Garage får anordnas under mark.
- BCPE Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Garage samt teknisk anläggning får anordnas under mark.
- BC2P Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning mot torg. Garage får anordnas under mark.
- BP Bostäder. Lokaler för förskola och omsorg får inrymmas. Butiks- och verksamhetslokaler får inrymmas i bottenvåning mot gata och torg där så prövas lämpligt. Garage får anordnas under mark.
- BPE Bostäder. Lokaler för förskola och omsorg får inrymmas. Butiks- och verksamhetslokaler får inrymmas i bottenvåning mot gata och torg där så prövas lämpligt. Garage samt teknisk anläggning får anordnas under mark.
- C1 Butiks- och/eller verksamhetslokaler högst 60 kvm.
- CP Butiks- och/eller verksamhetslokaler. Garage får anordnas under mark.
- P1 Parkeringsplats avsedd för bilpool
- Q Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värden. Bottenvåning får ej användas som bostäder.
- S Förskola. Entrébyggnad och förråd.
- (S1) Förskola får anordnas under park i en våning.

Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterad trädrad
- n1 Trädridå ska finnas
- q1 Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd. Stenmur ska bevaras.

Utnyttjandegrad

- e 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag som ska planteras. Murar och stödmurar får uppföras i den omfattning stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Markens anordnande

- +0.0 / park Föreskriven höjd över nollplanet; Körförbindelse får inte anordnas; Anlagd park

Placering, utformning, utförande

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- VIII Högsta antal våningar
- v1 Portik ska anordnas till en fri höjd av 3,8 meter
- v2 Arkad ska anordnas med en fri höjd av 2,8 meter
- v3 Vind får inredas för bostadsändamål
- v4 Utöver angiven byggrätt får fastighetsgemensamma anordningar såsom hiss, trapphus, växthus och gemensamhetslokaler uppföras med en total-höjd av 32,0 meter över nollplanet och till en maximal yta om 150 kvm.
- v5 Endast uteplats och balkonger med tillhörande pelare och skivstöd får uppföras.
- v6 Om byggnaden utförs högre än 4 våningar får maximalt 60 % av den översta våningen vara bebyggd yta.

Burspråk / balkong / utskjutande partier får utföras utöver angiven byggnadsvolym i samband med nybyggnation enligt precisering i planbeskrivningen, avsnitt *balkonger och burspråk*. Utskjutande balkonger mot gata får ej glasas in i efterhand. Vind får ej inredas för bostad utom där annat anges.

Varsamhet

- k Vid interiöra ändringar ska den ursprungliga planlösningen och ursprungliga inredningen tas som utgångspunkt. Takbeläggning ska vara skifferplattor eller skivtäckt, falsad plåt.

Byggnadsteknik

Sopsug för hantering av hushållsavfall ska anläggas.
Bostadsbebyggelse samt förskolor ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan.
Entréer till byggnaderna får inte ligga lägre än +2,5 meter (RH00).

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

- q1 Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd. Stenmur ska bevaras.
- q2 Byggnaden får inte rivas. De kulturhistoriskt värdefulla delarna av byggnadens exteriör och interiör som beskrivs i planbeskrivningen under rubriken *Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k* får inte rivas, tas bort eller förändras så att det kulturhistoriska värdet minskar.
- q3 Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden, som i planbeskrivningen beskrivs under rubriken *Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k.*

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Trafikbullernivån inomhus för bostadsbebyggelsen får högst vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal trafikbullernivå inomhus får vara 45 dBA.

Administrativa bestämmelser

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

Villkor för lov

Bygglov får inte ges innan markföroreningar har avhjälpts i enlighet med upprättade åtgärdsmål för Norra Djurgårdsstaden.
Bygglov krävs för åtgärder som berörs av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Spårväg
- *Illustration* Illustrationstext
- *(Kontorsparken)* Föreslaget park- eller gatunamn
- *(+5,5)* Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning med tillhörande illustrationsbilaga
- genomförandebeskrivning
- Fördjupnings-PM av miljökonsekvensbeskrivning

Härutöver kommer ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning att upprättas och utgöra grund för bygglovprövning.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Principillustration PARK (S1)

Området planläggs som parkmark med rätt att anordna förskola under park i en våning genom 3D-fastighetsbildning. Illustrationen visar en generell sektion genom området. Förskolebyggnaden ansluter till höjden i parken. På byggnadens tak anläggs parkmark som i nivå ansluter till parkmarken söder om byggnaden. På parkmark får mur uppföras mot Jaktgatan (på grund av säkerhetsskäl, fallrisk.)

NORR

10 0 50m
Skala 1:1000 Format A1

Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden

Norra 2

(del av Hjorthagen 1:3 och Norra Djurgården 1:14)
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2012-01-30
Rev. 2012-03-26

Malin Olsson
planchef

Helena Ackelman
handläggare

godkänd av SBN 2012-06-19
antagen av KF 2012-09-24
laga kraft 2013-11-13

Dp 2009-18084-54

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2013-12-11, Dnr 2009-18084