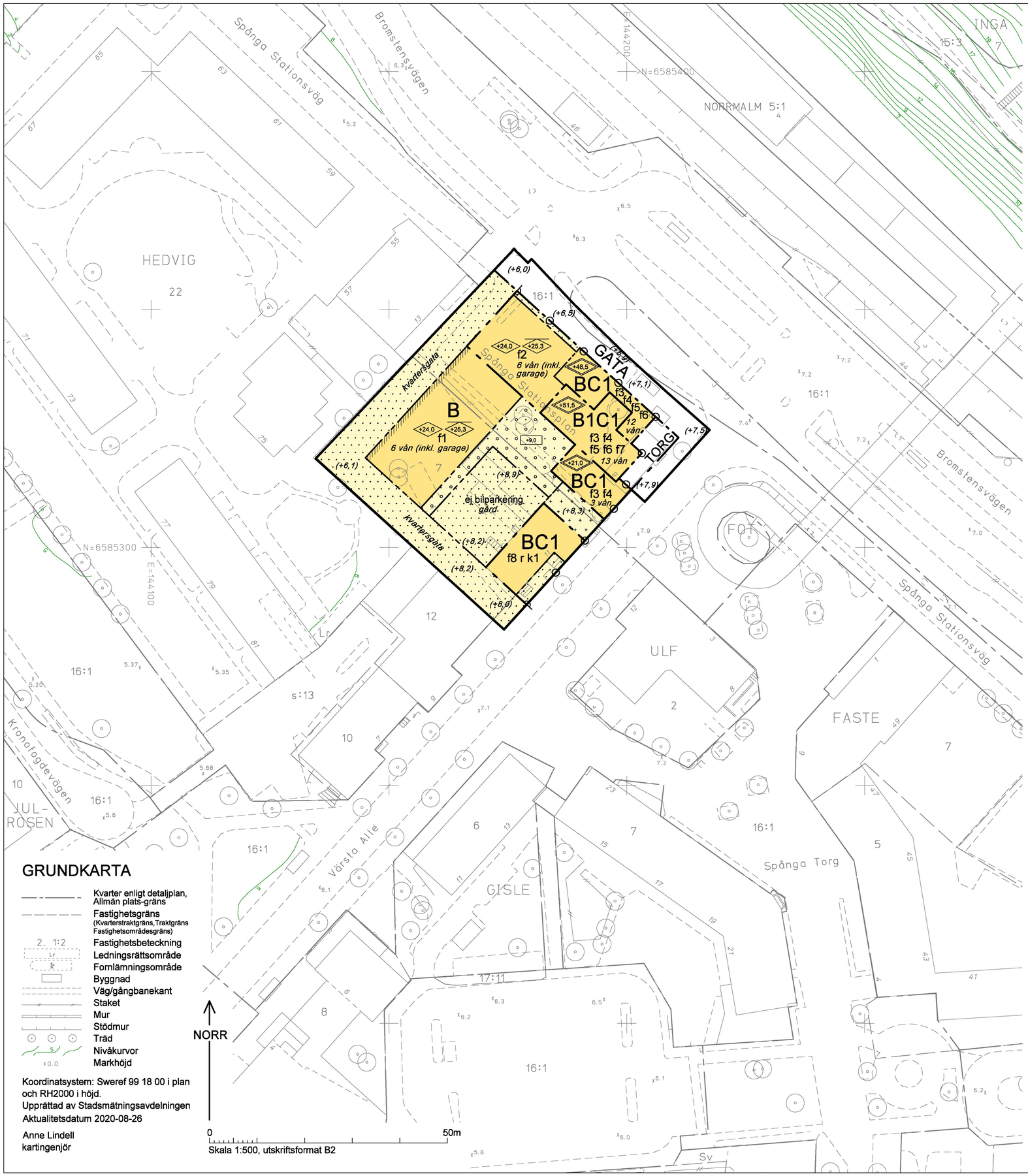
Cad: William Brännström / Sanna Norrby



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- Lr — Ledningsrättsområde
- R — Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- x 0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-26

Anne Lindell
kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:500, utskriftsformat B2

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
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder. Översta våningen (våning 13) får endast utgöra teknikrum, bostadskomplement gemensamhetslokaler och hisstopp.
- C1 — Centrum. Endast lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmän plats. Bostadsentréer medges.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. En komplementbyggnad om maximalt 10 kvm till en högsta nockhöjd om 3,0 meter medges.
- Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om maximalt 25 kvm till en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0,00 — Högsta markhöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får växtbäddar och dagvattenanläggningar anordnas.

Placering

Entréer till bostäder och verksamhetslokaler ska placeras mot allmän plats eller kvartersgata.

Komplementbyggnad ska placeras på kryssmark på ett sätt som avskiljer bostadsgården mot Värsta allé.

Utformning

- f1 — Ett teknikrum om maximalt 70 kvm får uppföras på tak. Teknikrum ska vara indraget från fasadliv minst 3,0 meter, och får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 1,5 meter.
- f2 — Fasad till våning 1 (entréplan) och våning 2, mot nordöst, ska gestaltas så att den upplevs som en uppglasad våning. Bjälklagen tillhörande våning 2 ska möta sockelvåningens bjälklag i intilliggande 12-våningshuset.
- f3 — Minsta våningshöjd för bottenvåning mot allmän plats är 3,0 meter.
- f4 — Byggnad ska utföras med vegetationsbeklätt tak.
- f5 — Sammanhängande skärmtak ska uppföras på fasader mot Bromstensvägen och Värsta allé. Skärmtak ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter och ska kraga ut minst 1,3 meter och maximalt 1,5 meter från fasad.
- f6 — Höghuset ska i sitt uttryck upplevas som två enskilda volymer utförda huvudsakligen i olika material och olika kulörer, i enlighet med illustrationer på sidorna 22 och 29 i planbeskrivningen.
- f7 — Översta våningen (våning 13) får inte vara indragen från fasadliv. Teknikrum, bostadskomplement och gemensamhetslokaler på översta våningen ska integreras i en volym, och ska ha samma fasaduttryck och material som volymen i övrigt.
- f8 — Takkupan ska efter förlängning vara minst 2,5 meter indragen från gavlarna.
- Minst 25% av byggnadens bottenvåning mot nordväst, markerad med skraffering, ska uppföras i genomsiktliga glaspartier.

Fasader ska utföras i betong, puts, tegel eller trä i enlighet med illustrationer på sidorna 22 och 29-30 i planbeskrivningen.

Minst 50% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska uppföras i genomsiktliga glaspartier.

Komplementbyggnad på kryssmark ska uppföras i genomsiktliga glaspartier till minst 75% av fasadlängd.

Skärmtak ska uppföras ovanför entréer mot Bromstensvägen och Värsta allé. Skärmtak ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter och ska kraga ut minst 1,3 meter och maximalt 1,5 meter från fasad.

Balkonger och burspråk får inte kraga ut över allmän platsmark. Utkragande balkonger och burspråk får inte finnas mot Bromstensvägen.

Mot gård ska balkonger på våning 2 ha en fri höjd om minst 2,6 meter och får kraga ut högst 1,0 meter från fasadliv. Balkonger på övriga våningar mot gård får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv.

Mot kvartersgata medges utkragande balkonger endast längs nordvästra sidan av kvarteret. Balkongerna ska ha en fri höjd om minst 4,5 meter och får kraga ut högst 1,2 meter från fasadliv.

Utförande

Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +6,0 meter över nollplanet. Nivå för garageinfart och andra entréer ska vara högre än omgivande mark.

Lägsta grundläggningsnivå ska vara +5,0 meter över nollplanet. Grundläggningsschakt får vara max en meter djupare än omkringliggande marknivåer för att inte ska ha behov av förstärkning.

Markens anordnande och vegetation

- ej bilparkering — Bilparkering får inte finnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud

Rivningsförbud

- r — Byggnad får ej rivas.

Varsamhet

- k1 — Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas särskilt med avseende på volym, höjd, proportioner, fasadmaterial och detaljeringsnivå. Takform, taktäckning, fasadens karaktärsskapande utformning med fasadputs, släta ramverk runt grövre spritputs och fönster ska bibehållas. Vid underhåll, komplettering och utbyte av material ska detta ske med material som liknar det befintliga. Befintlig takkupa i vindsvåning mot gård får förlängas.

Skydd mot störning

Friskluftsintag till byggnader ska placeras på lägst 8 meters höjd ovan marknivå.

Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs.

Administrativa bestämmelser

Villkor för startbesked

Markföroreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd användning innan startbesked ges.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- *X vån* — Illustrerat antal våningar
- *(+0,00)* — Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Detaljplan för fastigheten

Hedvig 7 m.m.

i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-01
Rev. 2020-10-27

Louise Heimler
planchef

Yasaman Ghanavi
stadsplanerare

Godkänd av SBN 2020-12-10
Antagen av KF 2021-09-06
Laga kraft 2022-04-08

Dp 2017-05974-54

Godkänt dokument - Louise Heimler, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2022-05-17, Dnr 2017-05974