



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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

GATA1	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA2	Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
GC	Gång- och cykeltrafik
TORG	Torg, handel och publik verksamhet
PARK	Anlägg park
NATUR	Naturområde

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
W1	Vattenområde. Trappor och bryggor för allmänheten får anordnas.
WV1	Småbåtshamn

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Studentbostäder på vatten, som husbåt eller pålåde.
C1	Centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
C2	Centrumändamål. I bottenvåning mot allmän plats ska minst 70 % av ytan utgöras av lokaler för centrumverksamhet.
(CK)	Centrumändamål och kontor mellan -2,0 meter under nollplanet och upp till +3,0 meter över nollplanet in till GATA respektive upp till +8,0 meter över nollplanet mot öppet vatten i öster.
S	Förskola
E1	Enlätsstation om max 60 kvm i bottenvåning eller källare
E2	Pumpstation om max 80 kvm i bottenvåning eller källare
E3	Nätstation fiber om max 60 kvm i bottenvåning eller källare
H1	Restaurang/kiosk
K	Kontor
P	Parkering. Entréer, in- och utfart till bergrumsgarage.
(P)	Entréer, in- och utfart till bergrumsgarage mellan höjd-nivå +1,0 och +8,0 meter över nollplanet.
Q1	Centrum- eller kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde med i huvudsak publik verksamhet.

Utformning av allmänna platser

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
lek	Lekplats
n1	Befintlig markhöjd på kaj bibehålls.

Utnyttjandegrad

e00	Största byggnadsarea i kvm respektive största tillåtna area för bryggor och trappor över vatten inom W1.
-----	--

Begränsning av markens bebyggande

	Byggnad får ej uppföras
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Markhöjd ska vara i samma nivå som markhöjd på omgivande allmän plats.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Markhöjd på gård ska vara i samma nivå som markhöjd på omgivande allmän plats. Komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och till en största sammanlagt byggnadsarea om 50 kvm får finnas per gård.
e1	Bebyggelse ska i huvudsak utformas som radhus med minst 20 kvm friyta för utomhusvistelse per radhus.
g1	Gemensamhetsanläggning för miljörum och ledningar
g2	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gård, ledningar, tillfart m m.

Plank i direkt anslutning till allmänplatsmark medges ej.

Markens anordnande

n2	Trädplantering ska finnas.
n3	Tak ska ansluta till markhöjd på intilliggande gata.
n4	Ekar ska bevaras och får endast fällas av säkerhetsskäl p g a ålder eller sjukdom. Ekar som fälls ska ersättas med nya ekar.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning

<0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
XI	Högsta antal våningar
II-VI	Lägst respektive högsta antal våningar
f1	Byggnadsvolymer ska utformas med glasade fasader och vara av tillfällig karaktär.
f2	Byggnader ska utformas i lätta fasadmateriell. Friyta utformas som bryggor och kajer.
f3	Största tillåtna bredd på gavel mot Bobergsgatan är 12,0 meter.
v1	Minst 15% av bebyggelsen ska vara utförd i det lägsta angivna våningsantalet och maximalt 25% av bebyggelsen ska vara utförd i det högsta våningsantalet.
v2	Byggnad ska hålla högsta våningshöjd mot Bobergsgatan och lägsta mot Gasverksvägen, räknat från Bobergsgatan.
v3	Endast bostadskomplement
p1	Slapp mellan byggnader om minst 4,0 meter ska finnas, som förbinder gård med allmän plats.
p2	Byggnader ska utformas med en delvis indragen fasad där minst 50% ska vara indragen minst 2,0 meter från huvudsakligt fasadliv. Indraget ska vara utförd i hela byggnadens höjd. I fastighet med sådant indrag mot gata medges utbyggnad på kryssringmarkerad gårdsmark. Utbyggnaden får göras inom en zon på 3,0 meter från egenskapsgräns och i hela byggnadens höjd. Maximalt medges utbyggnad med motsvarande byggnadsarea som indrag mot gata. Inom p2 ska minst 25% av bebyggelsen vara utförd i det lägsta våningsantalet.
p3	Byggnader får utformas med indragen fasad. Indraget ska vara utförd i hela byggnadens höjd. I fastighet med sådant indrag mot gata medges utbyggnad på kryssringmarkerad gårdsmark. Utbyggnaden får göras inom en zon på 3,0 meter från egenskapsgräns och i hela byggnadens höjd. Maximalt medges utbyggnad med motsvarande BYA som indrag mot gata.
p4	Friliggande förskola ska placeras mot gata i norr.

Bebyggelsens fasader mot Nationalstadsparken och Södra Värtans vattenrum får utformas med maximalt 50% glas och ska färgsättas med dova färger. Tekniska installationer ska inrymmas inom byggnadsvolymen och gestaltas som en del av taklandskapet.

Entréer ska i huvudsak vara förlagda mot allmän plats. Entréer till trapphus i flerbostadshus ska vara genomgående.

Bottenvåningens bärande bjälklag ska ansluta till marknivå mot gata och torg i den omfattning centrumverksamhet krävs enligt bestämmelse C1 och C2. Minsta rumshöjd på bottenvåning är 3,0 meter för lokaler inom C1 och 4,0 meter för lokaler inom område C2.

Skydd av kulturvärden och rivningsförbud

q	Särskilt värdefull bebyggelse som ej får rivas eller försvannas.
q1	Befintlig utrustning på kaj, såsom pollare i gjutjärn, ska demonteras och återmonteras.

Byggnadsteknik

b1 Grundläggning på pålade bjälklag
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. Lägsta plushöjd på överkant golvbjälklag i bostadsrum eller liknande får ej understiga + 3,0 meter över nollplanet. Om källare eller liknande uppförs under denna nivå ska dessa utföras vattentäta. Koppar och zink får ej användas som fasadmateriell. Byggnad ska saneras och byggas om så att den blir lämplig för avsedd markanvändning med avseende på föroreningsituationen.

Störningsskydd

Skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföroreningar under befintliga byggnader.

De byggnader och lägenheter som exponeras för industribuller från Fortums värmepump över 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 40 dB(A) vid fasad.

De byggnader och lägenheter som exponeras för buller, som 10 meter från Fortums värmepump ger 80 dB(A) på grund av underhållsarbete från Fortums värmepump, ska utformas så att bullernivåerna inomhus inte överstiger 45 dB(A).

Byggnader och skyddsåtgärder ska utformas så att den dagekvivalenta ljudnivån blir högst 50 dB(A) på en yta för pedagogisk verksamhet på förskolegården.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

a1	Marklov krävs för fällning av ek med större stamdiameter än 30 cm, på en meters höjd över mark.
a2	Slutbesked får medges först efter att byggtentprenad för berg-rumsgarage i Hjorthagsberget slutförts.

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpas dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Genomförande slutar 10 år efter det att det planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-04-11

Ulrika Testorf
kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- fördjupnings-PM av miljökonsekvensbeskrivning
Över detta har ett kvalitetsprogram för områdets byggnader och yttre gestaltning upprättats och utgör grund för bygglovprövning.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SAMRÄDSHANDLING

Förslag
Detaljplan för del av Hjorthagen 1:3 m fl
Kolkajen
i Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-05-09

Martin Schröder
planchef

Emma Castberg
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2013-01629-54