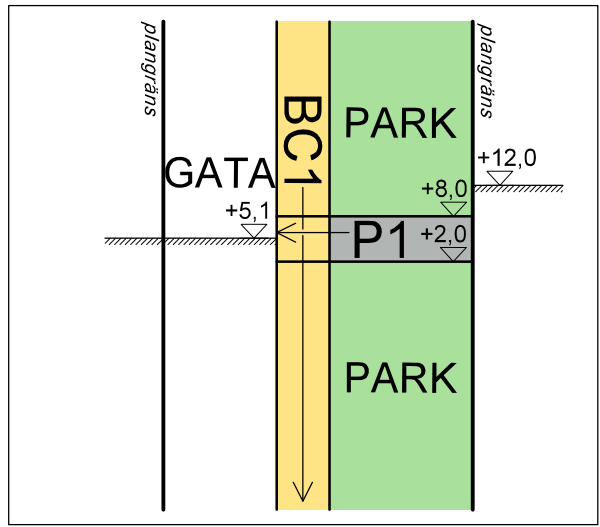
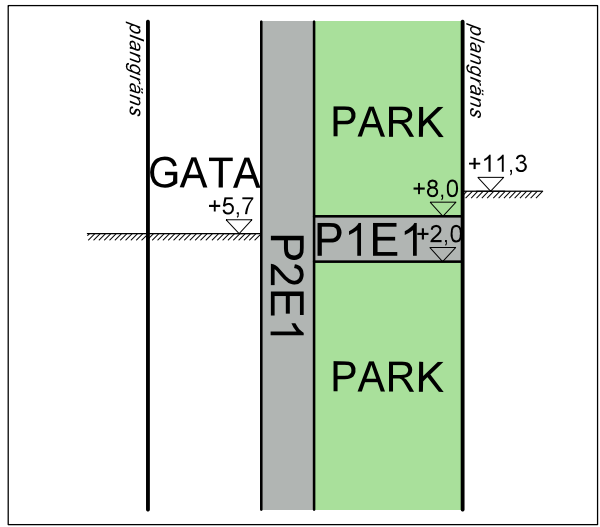


Sektion A-A för användning av mark.
Skala 1:1000



Sektion B-B för användning av mark.
Skala 1:1000



Sektion C-C för användning av mark.
Skala 1:1000

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-10-06

Monica Sagerstahl
karteringenjör

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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas bakom minst 40 % av bottenväningens fasad mot Bobergsgatan
- E1 Elnätstation. I höjdled avgränsas användningen enligt höjdangivelser i sektion C-C på plankartan.
- P1 Parkeringsgarage. I höjdled avgränsas användningen inklusive skyddszon enligt höjdangivelser i sektion A-C på plankartan.
- P2 Parkeringsgarage infart.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1 Stödmur får uppföras för byggnation av gata.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Balkonger medges. Parkering medges inte.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Fasaderna ska utföras i sten eller mineraliska material i varma kulörer. Sockel ska utföras lika fasader i övrigt. Små skillnader i kulör och material medges.
- f2 Fasaderna på bottenväning och skärmar enligt f4 och f5 ska utföras med inslag av trä och vegetation.
- f3 Översta våningsplanet ska utföras indraget minst en meter från fasadliv. Maximal utbredning är 65 % av underliggande vånings BTA.
- f4 Mot Bobergsgatan ska genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,0 meter respektive högsta höjd om 3,2 meter över tillåten nockhöjd på gård. Mot Gasverksvägen ska genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 1,1 meter respektive högsta höjd om 1,3 meter över tillåten nockhöjd på gård.
- f5 Mot Bobergsgatan ska genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,1 meter respektive högsta höjd om 3,3 meter över tillåten nockhöjd på gård. Mot Gasverksvägen ska genomskiktig skärm uppföras med en lägsta höjd om 3,8 meter respektive högsta höjd om 4,0 meter över tillåten nockhöjd på gård.
- f6 Glasade balkonger ska uppföras i hela fasadens höjd från och med våning 2. Balkonglivet ska vara indraget 1,0 meter från fasad mot gata och får ej byggas samman mot gata, minsta mellanrum ska vara 6,0 meter.
- f7 Friyta på tak ska i huvudsak vara tillgänglig för utevistelse.
- f8 Byggnad får kraga ut över hörnavskärning mot Gasverksvägen. Minsta fri höjd över allmän plats är 4,7 meter.

Tekniska installationer ska utformas som en medvetet gestaltad del av taklandskapet.

Entré ska i huvudsak finnas mot Bobergsgatan och Gasverksvägen.

Bottenväningens bärande bjälklag ska ansluta till marknivå mot gata i den omfattning centrumverksamhet krävs enligt bestämmelse C1.

Balkonger och burspråk ska utformas som en integrerad del av byggnadernas arkitektur.

Balkong får kraga ut över allmän plats från en lägsta höjd om 4,0 meter över mark och med ett största djup av 1,6 meter.

Balkonger får utföras med glasade partier i en omfattning upp till 2,5 löpmeter per bostad där inte annat anges.

Utöver angivna byggrätter får växthus i transparent material samt pergola till uteplats anordnas på gårdar.

Utförande

Nya byggnader ska utföras med gastäta konstruktioner upp till markytan, motsvarande radonsäker grundläggning inklusive radonslang.

Lägsta plushöjd på överkant golvbjälklag i bostadsrum eller liknande får ej understiga + 3,0 meter över nollplanet. Om kallare eller liknande uppförs under denna nivå ska dessa utföras vattentäta.

Koppar och zink får ej användas som tak- eller fasadmateri

Markens anordnande och vegetation

- n2 Mark ska ha inslag av plantering.
- n3 Högsta höjd på synligt murkrön mot Bobergsgatan +6,5 meter över nollplanet.

In- och utfart

In- och utfartsförbud gäller från BC1 mot GATA.

Skydd mot störning

- m1 Gård ska förses med lokal skärmning så att riktvärde för buller för uteplats kan uppnås.
- m2 Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm. Bostad får ej anordnas på bottenväning eller våning ovan bottenväning.
- m3 Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot söder på våning 2, 3 och 4, mot norr på våning 3, 4 och 5 samt i hörn mot nordväst på våning 2.
- m4 Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot söder på våning 2 och 3 samt mot norr på våning 3, 4 och 5.
- m5 Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA får bostadens area ej överstiga 35 kvm mot norr på våning 3-11 samt mot söder på våning 2, 3, 6 och 7.
- m6 Riktvärde för buller får överskridas för bostad mot norr på våning 6. Detta ska kompenseras med tätt räcke samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.
- m7 Riktvärde för buller får överskridas för bostad mot norr på våning 6 och 7. Detta ska kompenseras med tätt räcke samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

Där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Bostad får ej anordnas på bottenväning mot Bobergsgatan.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

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

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Sektionssnitt, användning av mark

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
-plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Hjorthagen
1:3 m fl

Terrasskvarteren

i Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-11-02

Maria Sahlstrand
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Stefan Modig
stadsplanerare

Dp 2021-12441-54