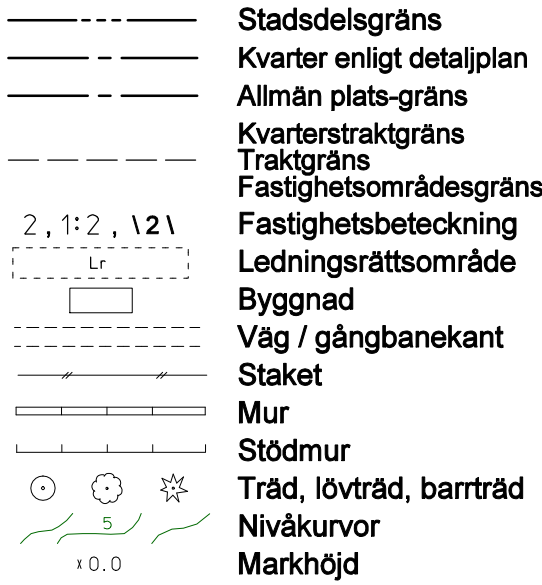


GRUNDKARTA



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

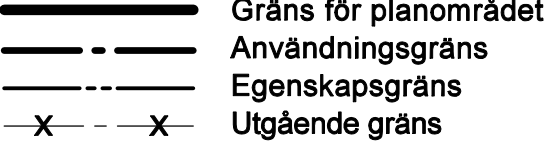
Björn de Maré  
lantmätare



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar



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 provas 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 provas 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	Träddridå 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

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

Markens anordnande

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
	Körförbindelse får inte anordnas
park	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 totalhöjd 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).

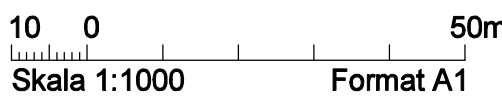
Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

q1	Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd. Stenmur ska bevaras.
q2	Byggnaden får inte rivras. De kulturhistoriskt värdefulla delarna av byggnadens exteriör och interiör som beskrivs i planbeskrivningen under rubriken <i>Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k</i> får inte rivras, 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 <i>Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k</i> .



NORR



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 markföreningen har avhjälpits i enlighet med upprättade åtgärdsplaner för Norra Djurgårdsstaden.  
Bygglov krävs för åtgärder som berörs av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

ILLUSTRATIONER



UPPLYSNINGAR

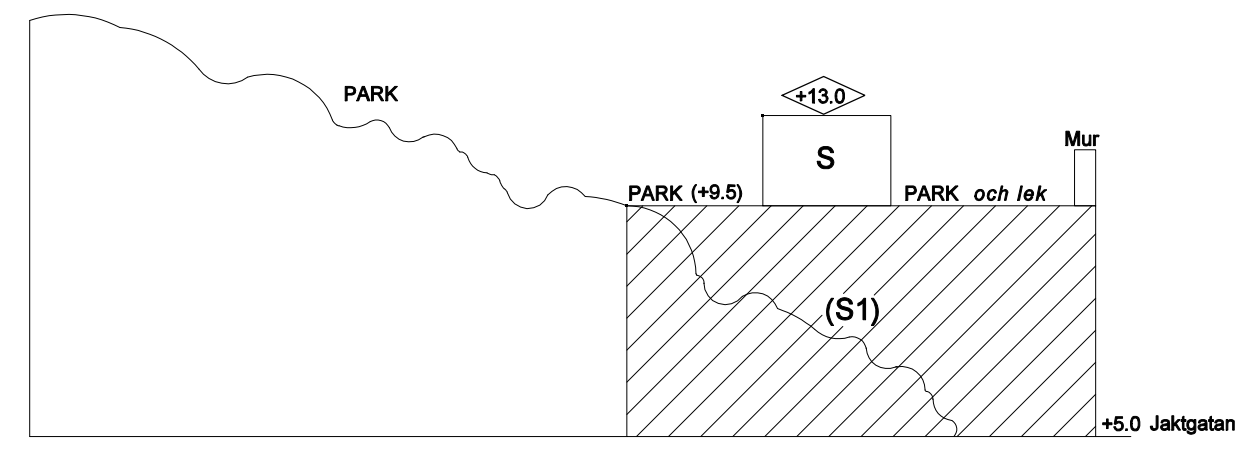
Planen består av:

- 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 bygglovsprövning.  
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 skiss över 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.)



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  
antagen av  
laga kraft

Dp 2009-18084-54