

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Tomtgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2014-06-12

Aldona Fogelström
kartingenjör



5 0 25m
Skala 1:500
Utskriftsformat A1

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

Allmänna platser

GATA

Fordons- gång och cykeltrafik.

Kvartermark

BC1KPT

Bostäder, bostadskomplement, centrumändamål, kontor, parkering och järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor och service under mark. Gatuplan ska rymma verksamhetslokaler som är orienterade med entréer mot gata.

BC1KT

Bostäder, centrumändamål, kontor, järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service. Gatuplan ska huvudsakligen rymma verksamhetslokaler som är orienterade med entréer mot gata.

B1CPT

Bostäder, centrumändamål, parkering, järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark. Enbart bostäder och bostadskomplement vid fasad i våningsplan över närmast liggande gårdsbjällklag.

B2CPT

Bostadskomplement, centrumändamål, parkering, järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark.

C1KPT

Centrumändamål, kontor, parkering och järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsytor och service under mark. Gatuplan ska rymma verksamhetslokaler som är orienterade med entréer mot gata.

(C1KT)

Centrumändamål, kontor och järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark.

(T)

Järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationytor, kommunikationsanordningar och service under mark.

Utnyttjandegrad

e1

Bostadshus på gård får uppföras med en total bruttoarea (BTA) om maximalt 4135 kvm.

e2

Gårdsbyggnader får uppföras med en total byggnadsarea (BYA) om maximalt 130 kvm och en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter över nytt gårdsbjällklag.

e3

Gårdsbyggnader får uppföras med en total byggnadsarea (BYA) om maximalt 70 kvm och en högsta byggnadshöjd av 5,5 meter över nytt gårdsbjällklag.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får byggas under med ett planterbart bjällklag.

Marken får byggas under med ett planterbart bjällklag.

Marken får byggas under med ett planterbart bjällklag. Marken får byggas under med ett planterbart bjällklag. Marken får med undantag av mindre gårdshus för bostadskomplement inte förses med byggnader. Gårdshus får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Körförbindelse

Körförbindelse får inte anordnas.

Störningsskydd

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

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Vibrationer från tunnelbana får inte överskrida 0,4 mm/s i tillkommande boningsrum. Tillkommande bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Utformning, utförande och byggnadsteknik

Högsta nedre takfotshöjd i meter över nollplanet.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

I

Bebyggelse under gårdsbjällklag får uppgå till högst en våning över gata.

II

Bebyggelse under gårdsbjällklag får uppgå till högst två våningar över gata.

v1

Terrass- eller gårdsbjällklag ska anordnas med genomsläppliga och fördröjande ytskikt för att hantera dagvatten. Fördröjningsmagasin får anordnas.

v2

Balkonger, loftgångar, burspråk, förråd och liknande får uppföras med en minsta fri höjd av 2,5 meter över gårdsbjällklaget.

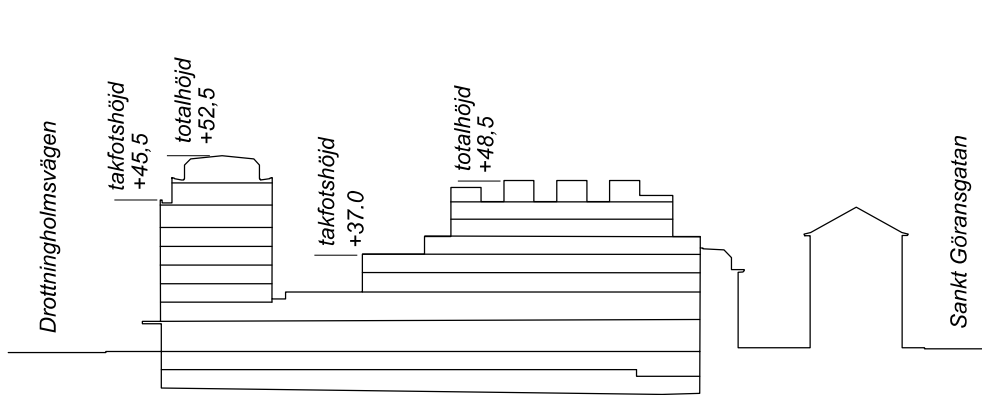
v3

Utskjutande byggnadsdelar får finnas över gångbana med en minsta fri höjd av 3,0 meter.

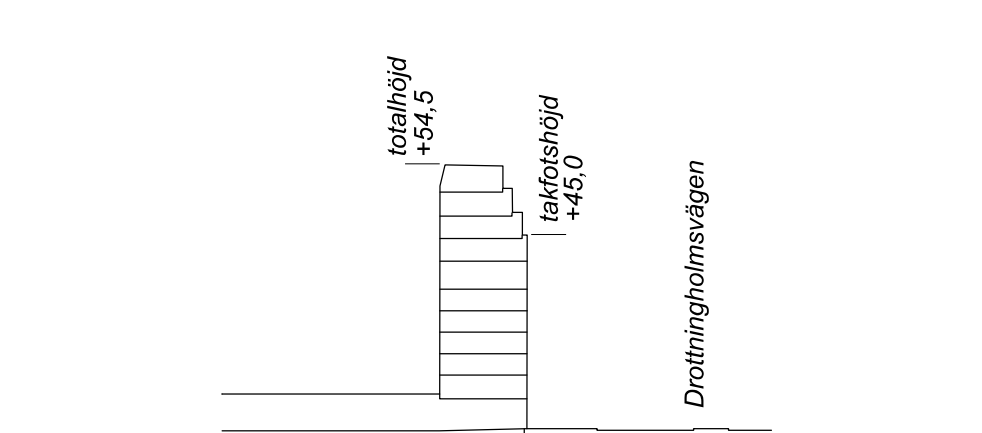
Utanför höjdbegränsningarna för respektive användning får kompletterande funktioner som utgör förutsättningar för lokalanvändning anordnas i mindre omfattning, såsom trappor, installationer, hissar och räcken.

Lägsta nivå för schaktning, sprängning, pålning, borrhning eller andra ingrepp är +13,5 meter över nollplanet. Nivån får underskridas vid byggande av spår tunnelnar.

Byggnadsvolymer ska avslutas uppåt med trappvis indrag i flera nivåer enligt principillustrationerna A-C för att anpassas höjdmässigt till angränsande bebyggelse.



Principsektion A: Gathusets två översta våningar ska trappas inåt totalt minst 3,0 meter på sida mot Drottningholmsvägen. Gårdshus trappas enligt principsektion.



Principsektion B: De tre översta våningsplanen ska trappas inåt totalt minst 3,0 meter mot Drottningholmsvägen och Fridhemsgatan.



Principsektion C: Gathusets översta våningsplan ska trappas minst 1,5 meter mot Fridhemsgatan och i huvudsak trappas minst 1,5 meter mot gård.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerat tunnelbaneområde
- Illustration
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2010:900).

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Tillkommande bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl 22.00-06.00.

Detaljplan för fastigheterna

VÄKTAREN 15, 35, 36 och 37 m m

i stadsdelen Kungsholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-08-05

Nina Åman
planchef

Anna Rex
planarkitekt

antagen av
laga kraft

Dp 2011-08491-54