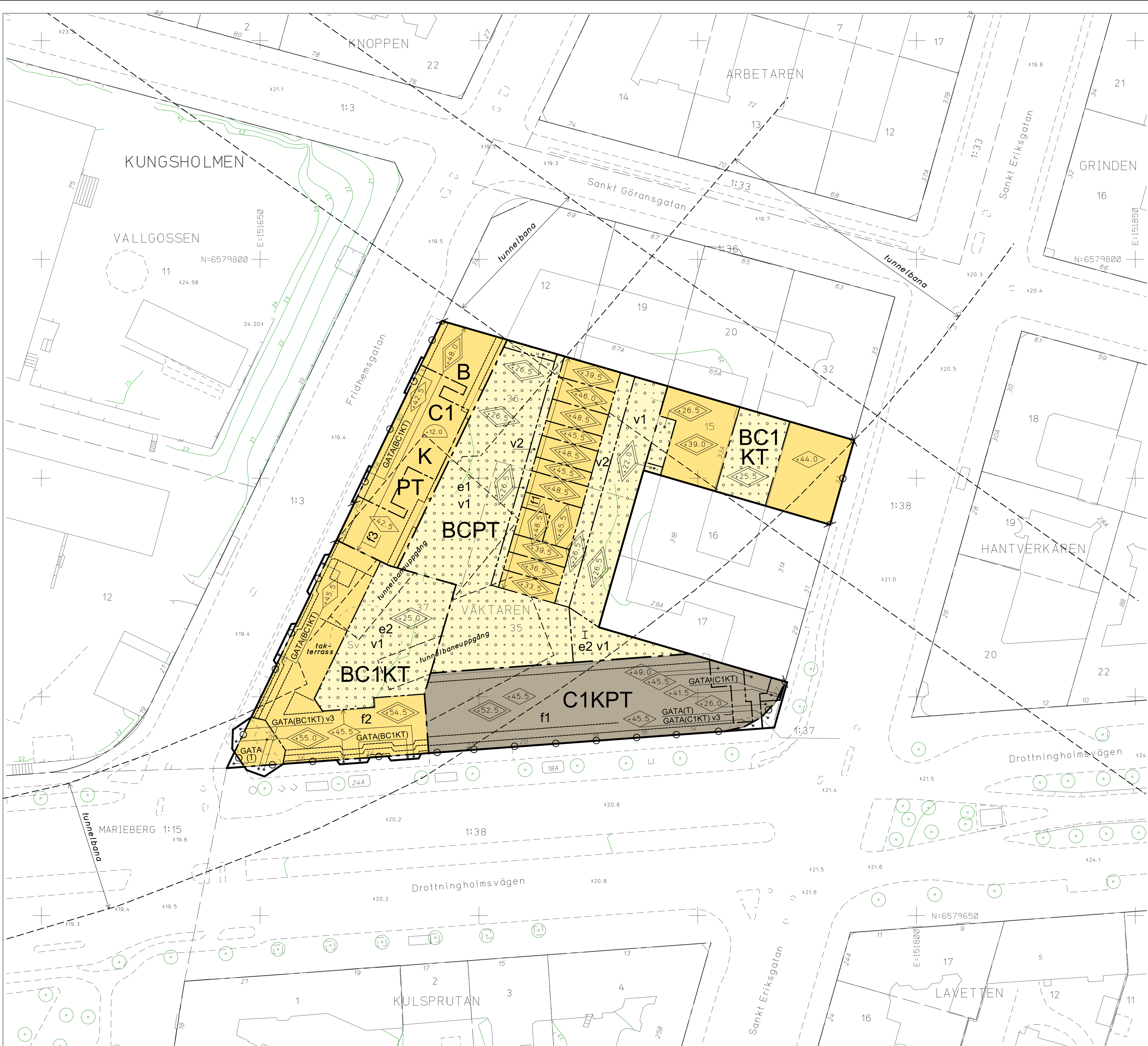


Godkänt dokument - Nina Åman, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2015-08-24, Dnr 2011-08491



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän platsgräns
- 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 Stadsmättningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2014-06-12

Aldona Fogelström
kartingenjör



5 0 25m
Skala 1:500
Utskriftsformat A1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse 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. 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 under mark. Gatuplan ska huvudsakligen rymma verksamhetslokaler som är orienterade med entréer mot gata.

(BC1KT)

BCPT

Bostäder, centrumändamål, kontor. Järnvägs- och tunnelbanetrafik med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark. Enbart bostäder ovan gårdsbjälklag.

C1KPT

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

(C1KT)

(T)

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

Utnyttjandegrad

- e1 Gårdsbyggnader får uppföras med en total byggnadsarea (BYA) om maximalt 100 kvm och en högsta byggnadshöjd av 4,0 meter över nytt gårdsbjälklag.
- e2 Gårdsbyggnader får uppföras med en total byggnadsarea (BYA) om maximalt 70 kvm och en högsta byggnadshöjd av 5,5 meter över nytt gårdsbjälklag.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Marken får byggas med mindre byggnader som komplement till angränsande ändamål. Komplementbyggnad 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

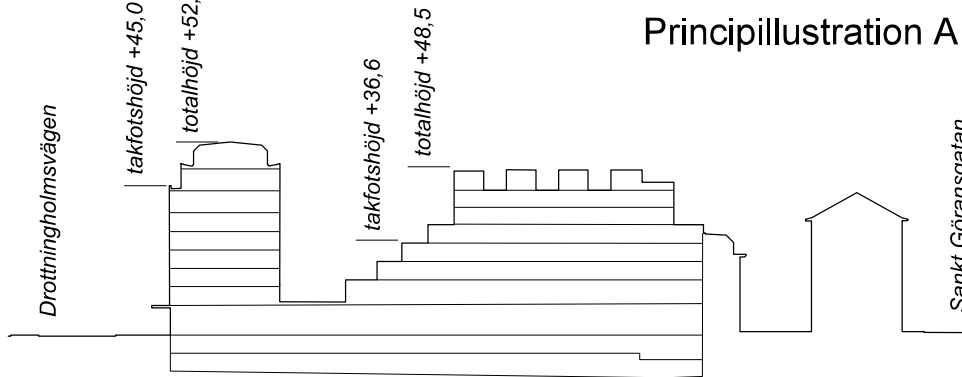
- Högsta nedre takfotshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Bebyggelse under gårdsbjälklag får uppgå till högst en våning över gata.
- Terrass- eller gårdsbjälklag ska anordnas med genomsläppliga och fördröjande ytskikt för att hantera dagvatten. Fördröjningsmagasin får anordnas. Upphöjd planteringsyta medges över angiven högsta höjd.
- Balkonger, loftgångar, burspråk, förråd och liknande får uppföras med en minsta fri höjd av 2,5 meter över gårdsbjälklaget till ett största djup av 1,8 meter från fasadliv. 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.

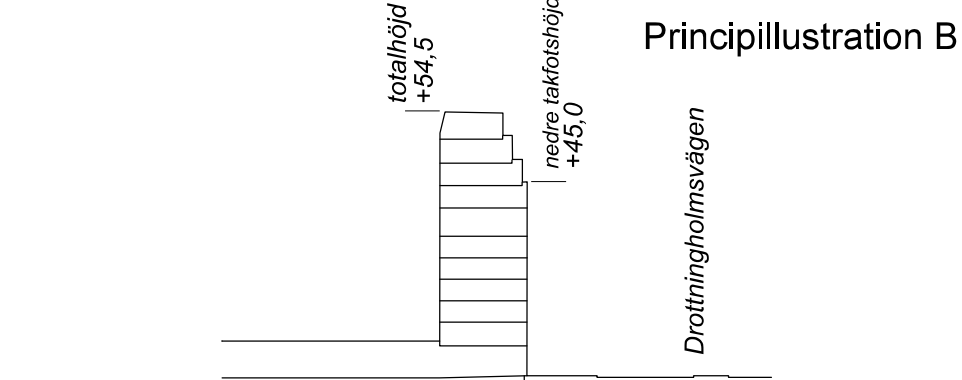
Lägsta nivå för schaktning, sprängning, pålning, borrar eller andra ingrepp är, om inget annat anges, +13,5 meter över nollplanet. Nivån får underskridas vid byggande av kollektivtrafikanläggning.

- Lägsta nivå för schaktning, sprängning, pålning, borrar eller andra ingrepp i meter över nollplanet. Nivån får underskridas vid byggande av kollektivtrafikanläggning.

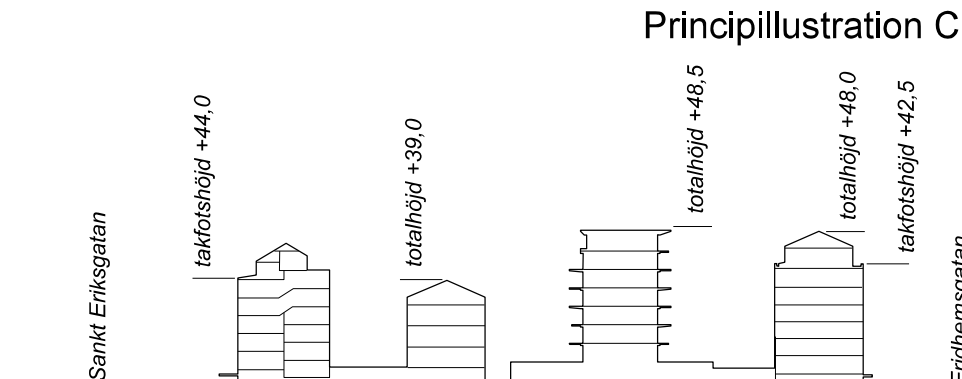
Byggnadsvolymer ska avslutas uppåt med trappvis indrag i flera nivåer enligt principillustrationerna A, B och C för att anpassas höjdmässigt till angränsande bebyggelse.



f1 Gathusets två översta våningar ska trappas inåt totalt minst 3,0 meter på sida mot Drottningholmsvägen. Gårdshus trappas enligt principillustration A.



f2 De tre översta våningsplanen ska trappas inåt totalt minst 3,0 meter mot Drottningholmsvägen och Fridhemsgatan enligt principillustration B.



f3 Gatuhusets översta våningsplan ska trappas minst 1,5 meter mot Fridhemsgatan och i huvudsak trappas minst 1,5 meter mot gård enligt principillustration C.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerat tunnelbaneområde
- 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

Reviderad 2014-11-17

Reviderad 2015-08-21

Nina Åman
planchef

antagen av
laga kraft

Dp 2011-08491-54