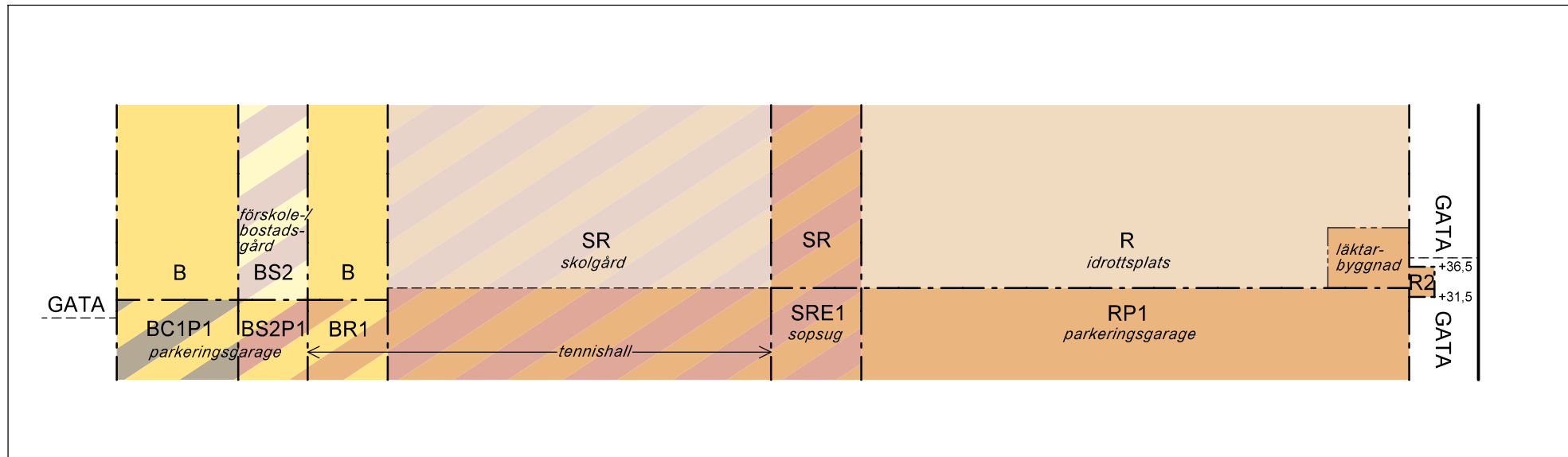
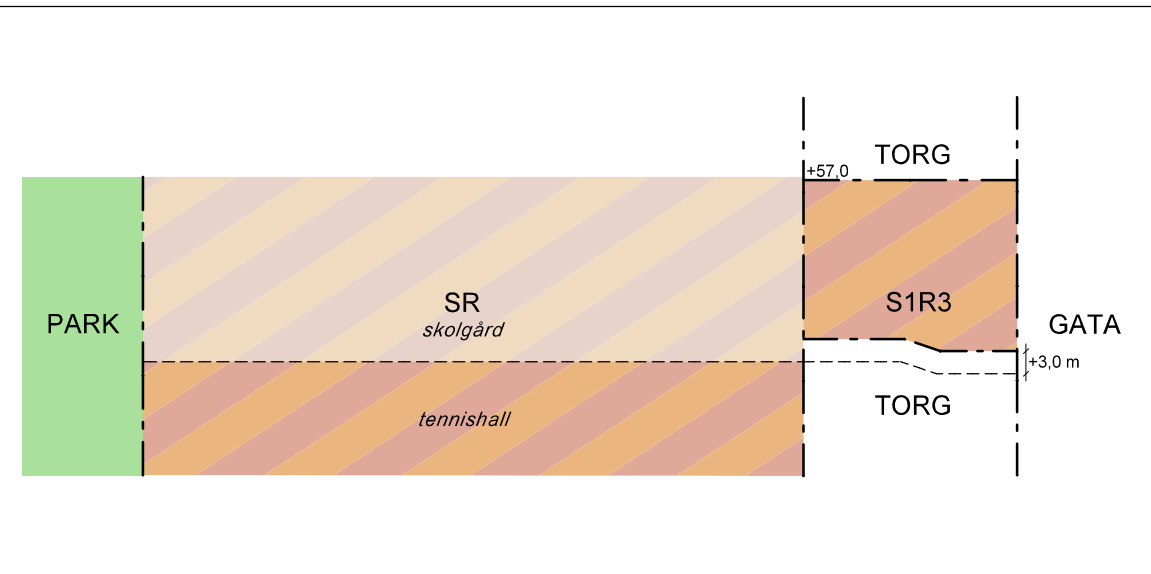


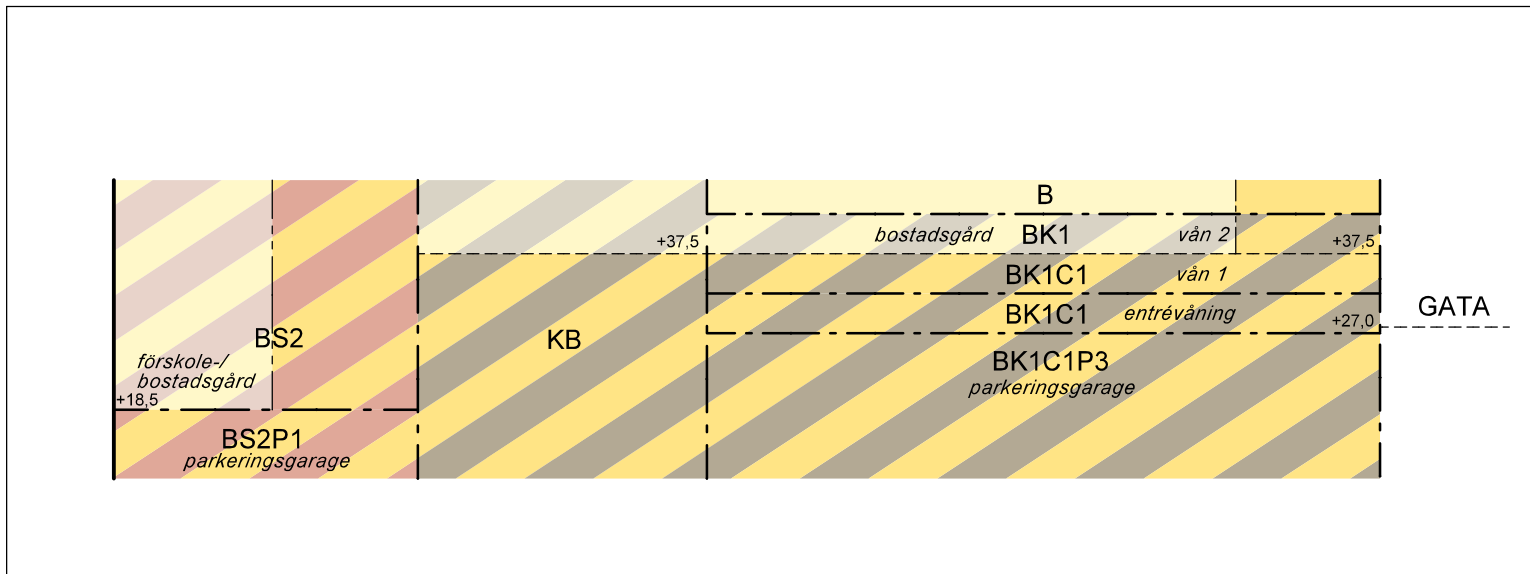
(Färgning i sektionerna redovisar inte parkering och teknikutrymmen)



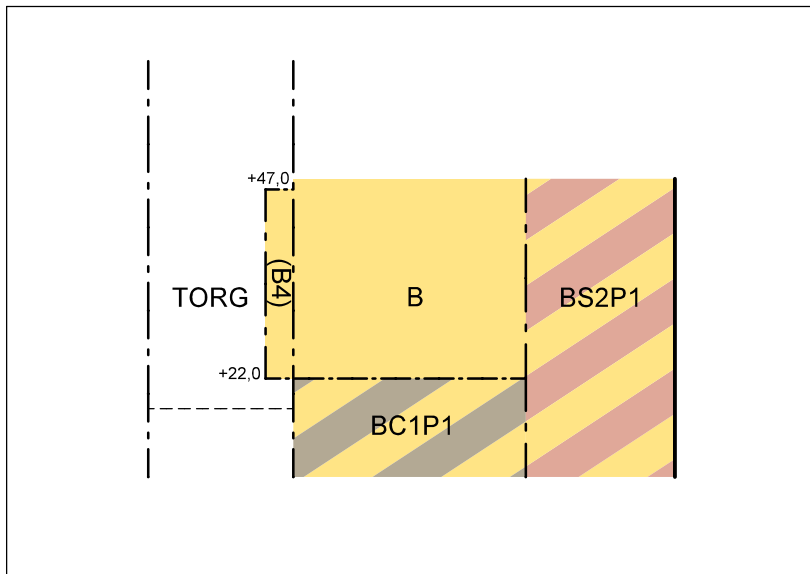
Sektion 1 genom centrala kvarteret med skola/ldrott.



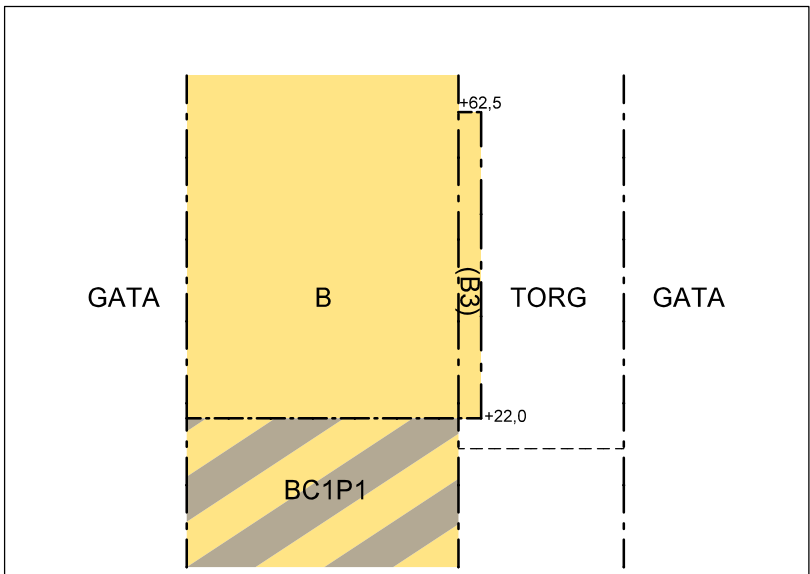
Sektion 2 genom skola/skolgård. Tillåten utgrävning ovan torg.



Sektion 3 genom Gångaren 13.



Sektion 4 genom Västra entrén. Tillåten utgrävning ovan torg.



Sektion 5 genom Västra entrén. Tillåten utgrävning ovan torg.

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
- Administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG: Torg
- PARK: Park
- GC-VAG: Gång-och cykeltrafik

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder får finnas i de tre översta våningarna.
- B2: Bostadskomplement medges.
- (B3): Bostäder. Bostäder mellan nivån +22,0 och +62,5 meter över nollplanet.
- (B4): Bostäder. Bostäder mellan nivån +22,0 och +47,0 meter över nollplanet.
- (B5): Bostäder. Bostäder mellan nivån +30,5 och +57,5 meter över nollplanet.
- (B1): Centrumdamål får finnas i och under markplan upp till en höjd av motsvarande gårdsbjälklag.
- E1: Sopsugsanläggning under mark/gårdsbjälklag.
- (E2): Nålstation under mark mellan nivån +26,5 och +30,5 meter över nollplanet.

Kontor

- K: Kontor
- K1: Kontor får finnas upp till 2 våningar ovan entrén.
- P1: Parkering får endast finnas under gårdsbjälklag, i markplan och i källare till nivån +26,2 meter över nollplanet.
- P2: Parkering får endast finnas under gårdsbjälklag, i markplan och i källare till nivån +27,0 meter över nollplanet.
- P3: Parkering får finnas i markplan.
- P4: Parkering får finnas i markplan.
- Q1: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- R: Idrott
- R1: Idrott får finnas under mark/gårdsbjälklag.
- (R2): Idrott under gata mellan nivån +31,5 och 36,5 meter över nollplanet.
- (R3): Idrott 3,0 meter över TORG upp till nivån +57,0 meter över nollplanet.
- R4: Idrott under mark, på entrévåning och våning ovanför.
- S: Skola
- (S1): Skola 3,0 meter över TORG upp till nivån +57,0 meter över nollplanet.
- S2: Skola. Förskola ska anordnas i de nedre våningarna med minsta lokalarea (LOA) 640 kvm. Förskolan ska ha markkontakt mot fryta (förskolagård) på gård. Fryta minst motsvarande LOA ska anordnas.

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde

Utformning av allmänna platser

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet

Utnyttjandegrad

- e00: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förråd, skärmtak och tekniska utrymmen. Största tillåtna storlek per enhet är 15 kvm.
- e3: Minst 15% av entréväningens BTA ska användas för centrumdamål.

Begränsning av markens byggnad

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Murar och plank medges.
- Marken får byggas med fristående förråd, skärmtak och tekniska utrymmen.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän järnvägs- och tunnelbanetunnel med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark.
- Marken ska vara tillgänglig för entré till tunnelbana.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar under nivån +27,0 meter över nollplanet.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med fri höjd om minst 3,0 meter.

- t1: Marken ska vara tillgänglig för allmän järnvägs- och tunnelbanetunnel med tillhörande stationsytor, kommunikationsanordningar och service under mark.
- t2: Marken ska vara tillgänglig för entré till tunnelbana.
- u1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar under nivån +27,0 meter över nollplanet.
- x1: Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik med fri höjd om minst 3,0 meter.

Där inte annat anges får markparkering inte finnas.

Markens anordnande

- parkering: Markparkering får finnas
- n: Bostadsgård ska medge direktkontakt med angränsande parkmark utan nivåskillnader.

Placering, utformning, utförande och byggnadsteknik

Placering

- p1: Byggnad ska placeras med minst i genomsnitt 2,0 meters förgårdsmark mot gata. Minsta tillåtna förgårdsmark är 1,0 meter.
- p2: Byggnad ska i huvudsak placeras i fastighetsgräns mot gata och/eller torg.
- p3: Byggnad ska placeras max 1,5 meter från torg.

Utformning

- v1: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v2: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- v3: Högsta totalhöjd i meter över gata eller torg
- v4: Högsta byggnadshöjd i meter över gata eller torg. Minsta tillåtna takvinkel
- v5: Den sammanlagda byggnadsvolymen ska mot allmän plats delas in i minst detta antal byggnadsenheter. Dessa ska särskilja sig från varandra avseende fasad-förskjutning, materialval och/eller fasadutformning. Entrévägning mot gata- och torgfasad ska huvudsakligen användas för centrumdamål. Bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.
- v6: 25% av översta våningen ska utgöras av OPA (öppen-areal) varav minst 40% ska föräggas mot allmän plats
- v7: Byggnad ska utformas aningen med sadeltak med största lutning 40 grader eller en från gatafasad minst 1,5 meter inuti översta våning med en högsta totalhöjd på 4,5 meter.
- v8: Byggnad ska utformas med en från gatafasad minst 1,5 meter inuti översta våning med en högsta totalhöjd på 4,5 meter.
- v9: Byggnad ska utformas så att gällande trafikbulerforordnings riktvärden klaras. Delvis inlagda balkonger medges som skyddsåtgärd.
- v10: Bostäder ska utformas så att stomljusnivån inte överstiger 30 dBA SLOW maximal ljudnivå.
- v11: Vibrationer från tunnelbanan får inte överskrida 0,3 mm/sek i böningsrum.

Byggnader, i synnerhet skol- och kontorbyggnader, ska utformas beständiga med hög gestaltungsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Se exempel i "Planbeskrivning del 2: Fördjupad beskrivning av utformning och utförande samt exempel".

Där inte annat anges ska huvudentrén till lokaler och bostäder placeras mot gata, torg eller entrégård. I fasad direkt angränsande mot gata ska huvudentrén utformas inuti minst 0,3 meter.

Vid taklutning högre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar inuti 1,2 meter från fasadiv till en högsta höjd av 2,5 meter.

Vid taklutning lägre än 30 grader medges mindre tekniska anläggningar inuti 1,2 meter från fasadiv till en högsta höjd av 1,0 meter.

Räcken på takterrasser ska utformas inuti från fasadiv och genomskiktiga. Garage får inte finnas i fasad mot gata.

- f1: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej kraga ut över gata, prick- eller ringmark.
- f2: Balkonger längs en fasad får i genomsnitt kraga ut högst 1,2 meter och max 1,8 meter med en fri höjd på minst 3,0 meter till mark.
- f3: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot gata och torg ej kraga ut från fasadiv.
- f4: Balkonger och utstickande byggnadsdelar får endast kraga ut mot/över gata, högst 1,5 meter från fasadiv och med en fri höjd om minst 4,5 meter till mark.
- f5: Balkonger och skärmtak får mot torg kraga ut högst 1,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 3,8 meter till mark. Balkongfäcken ska utformas genomskiktiga. Balkong på våning 1 ska utformas sammanhängande längs hela fasadens längd.
- f6: Endast skärmtak får kraga ut mot/över park, högst 3,0 meter från fasadiv och med en fri höjd om minst 3,8 meter till mark.
- f7: Påbyggnad ska utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad och huvudsakligen utformas i tegel eller cortenplåt. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej finnas.

- f8: Byggnad ska utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad och huvudsakligen utformas i tegel eller cortenplåt. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får ej finnas. Loftgång ska utformas inordnad i byggnadens volym.
 - f9: Byggnad ska huvudsakligen utformas i tegel.
 - f10: Påbyggnad ska utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad och huvudsakligen utformas i tegel.
 - f11: Byggnad ska huvudsakligen utformas i betong, tegel, sten eller puts utan synliga elementfogar. De två nedersta våningarna ska utformas i tegel och mot sydöst vara inbyggda minst 5,0 meter.
 - f12: Byggnad ska utformas med horisontella balkongband.
- Där inte annat anges ska byggnad utformas i tegel, betong, sten, trä eller metall.
- Max 70% av bottenvåningens fasad mot gata per byggnad eller byggnadsenhet får utformas av glas
- Där inte annat anges får balkonger och utstickande byggnadsdelar mot/över allmän plats kraga ut högst 0,8 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4,5 meter till mark.

Byggnadsteknik

- q1: Lägsta nivå för schaktning, sprängning, pålägg, borrhål eller andra ingrepp i mark och nollplanet. Nivån får underskridas för järnvägs- och tunnelbananläggning.
- q2: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens volym och ursprungliga exteriör ska bevaras.
- q3: I byggnad får inte sådana åtgärder vidtas som medför ändring av fast inredning eller inredningsdetaljer. Härmad avses kalkstens- och bräddgolv, foder-, sockel- och panelnickier, taklister, takrosetter, sängkalkover, skaffarier, spegelrinnar, kakelugnar och dörrar.
- q4: Befintlig trädgårdsanläggnings karaktär med park och lövträd i söder, öppen odlingsyta i nordväst, äldre högvuxna träd, terrassmurar av natursten, äldre entré med grind från Hornsbergs strand, gårdsplan och spjälstaket ska bevaras.
- q5: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens volym och ursprungliga fasad får inte försvinnas, undantaget översta våningens fasad som fasad mot tillkommande byggnader.
- q6: Byggnaden får inte rivas. Byggnadens volym och ursprungliga fasad får inte försvinnas, undantaget fasad mot tillkommande byggnader.

Varsamhetsbestämmelser

- k1: Byggnadens karaktärsdrag som institutionell bostadshus med sågatsformad fasad, snedställda vertikala fönsterband och muror samt material och utförande ska beaktas.
- k2: Underhåll och ändring av exteriör och interiör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, fast inredning, äldre inredningsdetaljer, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid.
- k3: Byggnadens karaktärsdrag som institutionell byggnad med horisontell uppbyggnad och horisontella fönsterband samt material och utförande ska beaktas.

Störningsskydd

- m1: Fritskulning ska placeras mot gård eller sida som vetter bort från Essingeleden.
- m2: Fritskulning ska placeras högt eller på sida som vetter bort från teknisk anläggning på parkmark.

Bostäder ska utformas så att gällande trafikbulerforordnings riktvärden klaras. Delvis inlagda balkonger medges som skyddsåtgärd.

Bostäder ska utformas så att stomljusnivån inte överstiger 30 dBA SLOW maximal ljudnivå.

Vibrationer från tunnelbanan får inte överskrida 0,3 mm/sek i böningsrum.

Administrativa bestämmelser

- Upphävande av strandskydd
- Strandskydd upphävs inom blåmarkerat område enligt illustration på plankartan. Ändrad löpplikt
- Bygglöv krävs även för ändring och underhållsåtgärder som berör detaljer som omfattas av allmänna skyddsbeskrifter samt av skyddsbeskrifter q1-q4.
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft, med undantag av kvarteret Gångaren 13 inklusive del av torg med beteckning a1.
- a1: Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Sektionslinje

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - Planbeskrivning del 2: Fördjupad beskrivning av utformning och utförande samt exempel" är utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning.
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

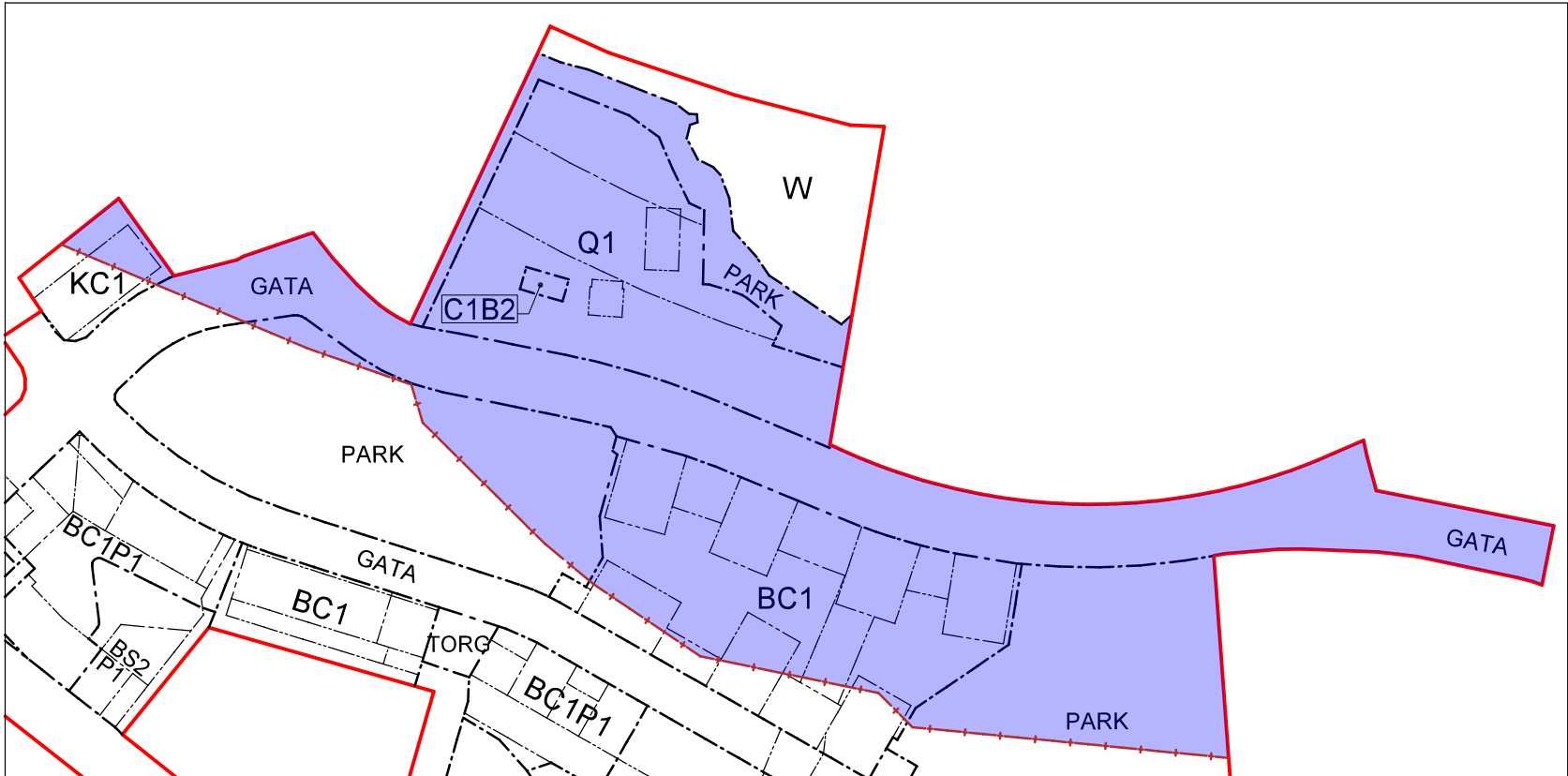


Illustration av grännsområde inom vilket strandskydd upphävs. Kartbilden är inte skaliktig. Förminskningen stämmer inte med koordinatsystem gällande den digitala kartan

Detaljplan för del av

Stadshagen

i stadsdelen Stadshagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-13

Karin Norlander
planchef

Karin Stenqvist
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2013-08100-54