

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2024-02-06
 Rossmery Felix
 Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- O Konferensanläggning
- P Parkering
- S Skola, ej förskola
- Z Bilverkstad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad. Parkering får ej finnas.

Byggnaders användning

- s₁ Garage endast i källarplan
- s₂ Bilverkstad endast i källarplan
- s₃ Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd är 34,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta totalhöjd är 50,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta totalhöjd är 48,5 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta totalhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta totalhöjd är 29,0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 35,0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högsta nockhöjd är 35,5 meter över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- (u₁) Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk avloppsledning. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns). Avgränsad vertikalt nedåt till -47,0 meter och uppåt till -20,0 meter över angivet nollplan

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart
- (g₁) Markreservat för gemensamhetsanläggning för lastzon. Avgränsad vertikalt nedåt till +27,9 meter och uppåt till +33,9 meter över angivet nollplan

Skydd mot störningar

- m₁ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60,0 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35,0 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65,0 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55,0 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70,0 dBA.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för nedre takfallet är 60 grader.
- o₂ Största takvinkel för nedre takfallet är 80 grader.
- o₃ Minsta takvinkel för övre takfallet är 14 grader.
- o₄ Största takvinkel för övre takfallet är 25 grader.

Utformning

- f₁ Gavelfasader och fasader mot allmän plats ska utföras i puts. Fasad mot gård kan även utföras med beklädnad av trä om hörn till gavelfasader utformas helt i puts. Frontespiser utförs med lika material som anslutande fasad. Takkupor utförs i takplåt enligt f7 nedan. Putsfasader ska utföras med ljusa varma toner kopplat till närområdet. Subtil variation i puts- och fönsterkulör mellan trapphusmoduler ska eftersträvas. Bottenvåning mot allmän plats ska särskilja sig mot övrig putsfasad genom livförskjutning och/eller annan putstextur.
- f₂ Bostadsentréer mot allmän plats ska utföras med glasade överstycken. Vid lokal för centrumändamål ska fasad utformas med minst 60 procent glaspartier/skyffeltvål.
- f₃ Mot allmän plats samt byggnadens gavlar ska fönster ge ett vertikalt uttryck i fasaden.
- f₄ Burspråk får kräga ut över allmän platsmark med ett största djup om 0,5 meter med en största bredd om 3,0 meter och med en frihöjd om minst 3,5 meter ovan marknivå.
- f₅ Utstickande balkonger får ej anordnas mot allmän platsmark. Franska balkonger får anordnas mot allmän platsmark. Balkonger får ej glasas in.
- f₆ Takmaterial ska i huvudsak vara i fälsad plåt av röd kulör. Solceller tillåts mot gården.
- f₇ Mot allmän plats ska fasad på översta våningen utföras i plåt av röd kulör. I takfallets nedre branta del får takkupor uppföras.
- f₈ Fyra frontespiser i puts ska uppföras mot allmän plats med en maximal längd av 20 procent av hela fasaden.
- f₉ Taket ska vara brutet mot gata. Gavlar ska ha ett brutet intryck.
- f₁₀ Fasad skall vara av ofärgad varmrågr betong med brädgjutten yta alternativt ytskikt av tjockputs med likvärdig kulör och reliefverkan.
- f₁₁ Skärmtaket ovan bottenvåning medges mot Kilabergsvägen. Skärmtaket får kräga ut max 2,0 meter med en minsta fri höjd om 2,5 meter.
- f₁₂ Terrass får inte glasas in.

Utförande

- b₁ Lägsta nivå i meter relativt nollplan för schaktning, spointning, påning, borming eller andra ingrepp i undergrunden är -20,0 meter. Nivån får underskridas vid anläggande av allmännyttig underjordisk avloppsledning. (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Lokaler för centrumändamål ska minst utgöra 180 kvm i bottenvåning mot allmän plats. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

- k₁ Ändringar och tillägg ska utföras med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär av platt tak samt fasad av rött och brunt tegel.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföröreningar har avhjälpits till en nivå som motsvarar riktvärden för känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen får laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING
 Detaljplan för fastigheten
Eremiten 2 m. fl.
 vid Kilabergsvägen i stadsdelen
 Midsommarkransen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
 2024-03-12

Pia Ölvebro planchef Per Hansson stadsplanerare

Påbörjad av SBN Godkänd av SBN Antagen av Laga kraft

S-Dp 2022-04701

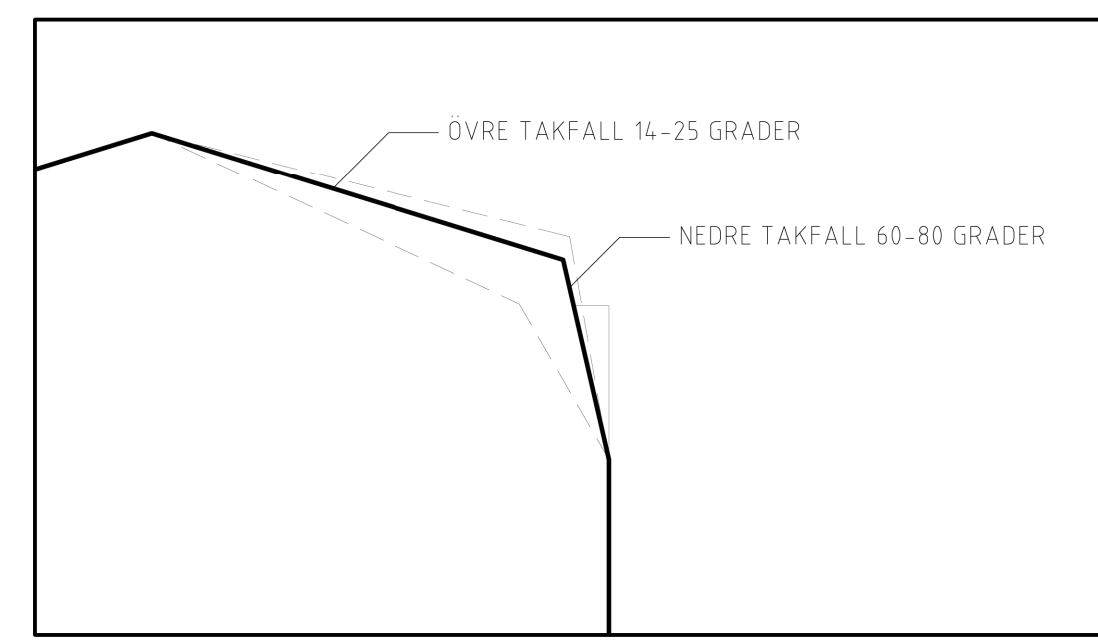


Illustration som visar övre och nedre takfall samt takets brutna intryck. Bilden är ej skalenlig.

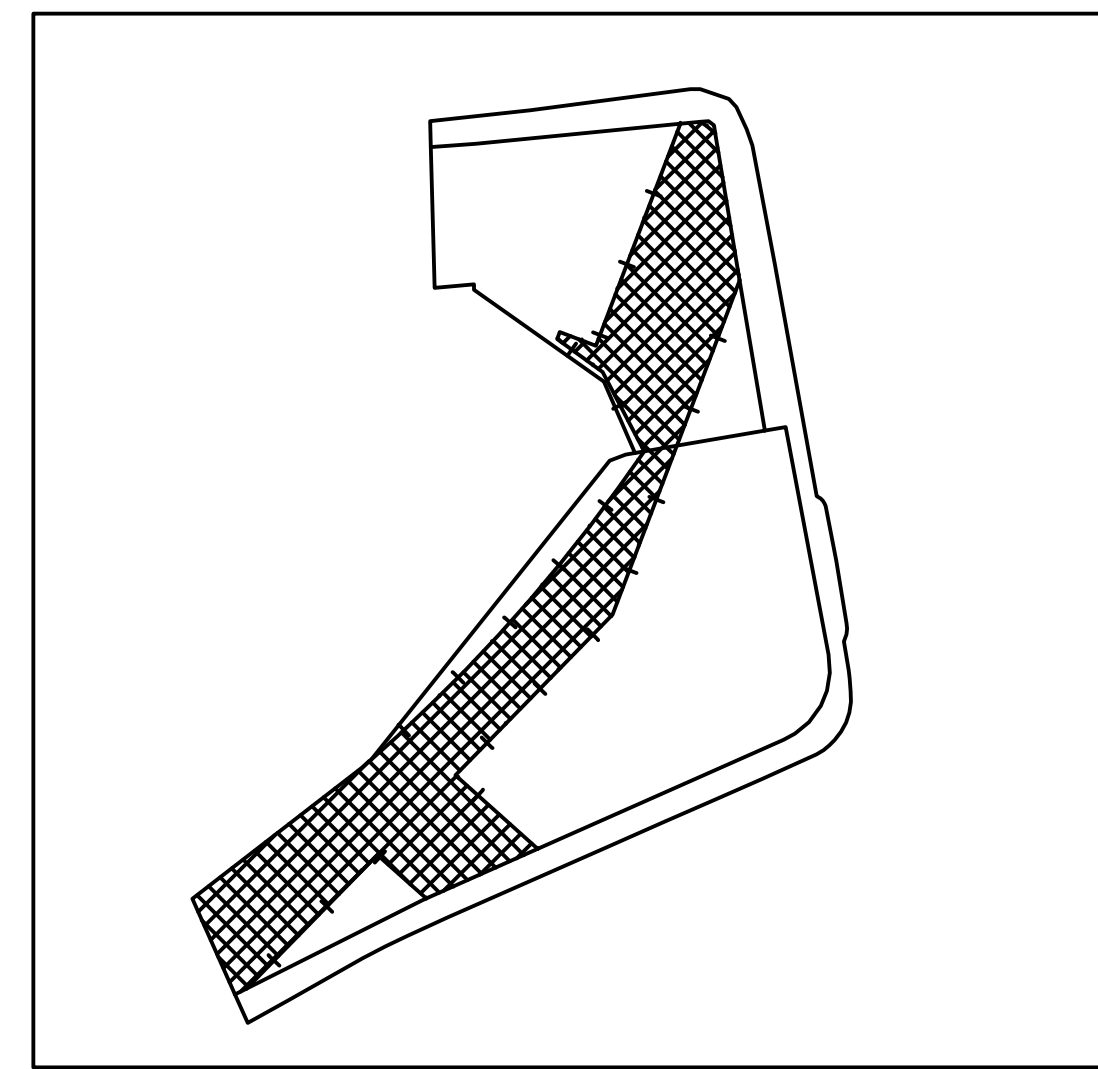


Illustration som visar utbredning för bestämmelse b1 och u2 i planområdet. Bestämmelserna begränsas av sekundär egenskapsgräns. Bilden är ej skalenlig.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.