



### GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2020-08-26

Anne Lindell  
kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat B2

## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - TORG: Torg

### Kvarteretsmark

- B: Bostäder
- B1: Bostäder. Översta våningen (våning 13) får endast utgöra teknikrum, bostadskomplement gemensamhetslokaler och hisstopp.
- C1: Centrum. Endast lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmän plats. Bostadsentréer medges.

### Kvarteretsmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. En komplementbyggnad om maximalt 10 kvm till en högsta nockhöjd om 3,0 meter medges.
  - Marken får endast bebyggas med en komplementbyggnad om maximalt 25 kvm till en högsta nockhöjd om 3,5 meter.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

### Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta markhöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får växtbäddar och dagvattenanläggningar anordnas.

### Placering

- Entréer till bostäder och verksamhetslokaler ska placeras mot allmän plats eller kvarteretsgata.
- Komplementbyggnad ska placeras på kryssmark på ett sätt som avskiljer bostadsgården mot Vårsta allé.

### Utformning

- f1: Ett teknikrum om maximalt 70 kvm får uppföras på tak. Teknikrum ska vara indraget från fasadliv minst 3,0 meter, och får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 1,5 meter.
- f2: Fasad till våning 1 (entréplan) och våning 2, mot nordöst, ska gestaltas så att den upplevs som en uppglasad våning. Bjälklagen tillhörande våning 2 ska möta sockelvåningens bjälklag i intilliggande 12-våningshuset.
- f3: Minsta våningshöjd för bottenvåning mot allmän plats är 3,0 meter.
- f4: Byggnad ska utföras med vegetationsbeklätt tak.
- f5: Sammanhängande skärmtak ska uppföras på fasader mot Bromstensvägen och Vårsta allé. Skärmtak ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter och ska kraga ut minst 1,3 meter och maximalt 1,5 meter från fasad.
- f6: Höghuset ska i sitt uttryck upplevas som två enskilda volymer utförda huvudsakligen i olika material och olika kulörer, i enlighet med illustrationer på sidorna 22 och 29 i planbeskrivningen.
- f7: Översta våningen (våning 13) får inte vara indragen från fasadliv. Teknikrum, bostadskomplement och gemensamhetslokaler på översta våningen ska integreras i en volym, och ska ha samma fasaduttryck och material som volymen i övrigt.
- f8: Takkupan ska efter förlängning vara minst 2,5 meter indragen från gavlarna. Minst 25% av byggnadens bottenvåning mot nordväst, markerad med skraffering, ska uppföras i genomsiktliga glaspärtier.

Fasader ska utföras i betong, puts, tegel eller trä i enlighet med illustrationer på sidorna 22 och 29-30 i planbeskrivningen.  
Minst 50% av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska uppföras i genomsiktliga glaspärtier.  
Komplementbyggnad på kryssmark ska uppföras i genomsiktliga glaspärtier till minst 75% av fasadlängd.  
Skärmtak ska uppföras ovanför entréer mot Bromstensvägen och Vårsta allé. Skärmtak ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter och ska kraga ut minst 1,3 meter och maximalt 1,5 meter från fasad.

Balkonger och burspråk får inte kraga ut över allmän platsmark. Utkragande balkonger och burspråk får inte finnas mot Bromstensvägen.

Mot gård ska balkonger på våning 2 ha en fri höjd om minst 2,6 meter och får kraga ut högst 1,0 meter från fasadliv. Balkonger på övriga våningar mot gård får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv.

Mot kvarteretsgata medges utkragande balkonger endast längs nordvästra sidan av kvarteret. Balkongerna ska ha en fri höjd om minst 4,5 meter och får kraga ut högst 1,2 meter från fasadliv.

### Utförande

Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +6,0 meter över nollplanet. Nivå för garageinfart och andra entréer ska vara högre än omgivande mark.  
Lägsta grundläggningsnivå ska vara +5,0 meter över nollplanet. Grundläggningsschakt får vara max en meter djupare än omkringliggande marknivåer för att inte ska ha behov av förstärkning.

### Markens anordnande och vegetation

ej bilparkering: Bilparkering får inte finnas.

### In- och utfart

In- och utfartsförbud

### Rivningsförbud

r: Byggnad får ej rivas.

### Varsamhet

k1: Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas särskilt med avseende på volym, höjd, proportioner, fasadmaterial och detaljeringsnivå. Takform, taktäckning, fasadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid underhåll, komplettering och utbyte av material ska detta ske med material som liknar det befintliga. Befintlig takkupa i vindsvåning mot gård får förlängas.

### Skydd mot störning

Friskluftsintag till byggnader ska placeras på lägst 8 meters höjd ovan marknivå.  
Bostäder ska utföras så att stömljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.  
Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs.

### Administrativa bestämmelser

Villkor för startbesked  
Markföreningar ska vara avhjälpna för att klara avsedd användning innan startbesked ges.  
Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

X: vän: Illustrerat antal våningar  
(+0,00): Illustrerad höjd

### UPPLYSNINGAR

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

### Detaljplan för fastigheten

## Hedvig 7 m.m.

### i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-09-01  
Rev. 2020-10-27

Louise Heimler planchef  
Yasaman Ghanavi stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

## Dp 2017-05974-54