



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 2019-08-26

Anne Lindell
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

	X vån	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)

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A2

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

	Gräns för planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

	TORG	Torg
--	------	------

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C	Centrum
	C1	Centrum. Endast lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmän plats.

Allmänna platsers anordnande

+0,00	Föreskriven höjd över nollplanet.
ej bilparkering	Bilparkering får ej finnas. På- och avstigningsplats/lastplats får anordnas på TORG.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får ej uppföras. En pergola om maximalt 10 kvm medges.
	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
	Högsta höjd för bjälklags överkant i meter över nollplanet. Utöver detta får växtbäddar och dagvattenanläggningar anordnas.

Placering

Byggnader ska placeras huvudsakligen utefter kvartersgräns mot allmän plats.

Entréer till bostäder och verksamhetslokaler ska placeras mot allmän plats eller kvartersgata.

Utformning

f1	Teknikrum får uppföras på tak maximalt 4,0 meter utöver den högsta tillåtna nockhöjden. Teknikrum får endast uppföras på högst 30 % av byggnadsarean och ska vara indraget minst 3,0 meter från fasadliv.
f2	Teknikrum och gemensamhetslokal får uppföras på tak 4,0 meter utöver den högsta tillåtna nockhöjden. Teknikrum och gemensamhetslokal ska integreras i en volym, indragen minst 3,0 meter från fasadliv och får uppföras till en yta om sammanlagt maximalt 90 kvm.
f3	Hisstopp får uppföras på tak maximalt 1,0 meter utöver den högsta tillåtna nockhöjden.
f4	Minsta frihöjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot allmän plats är 4,0 meter.
f5	Minsta frihöjd mellan gatunivå och bjälklagets underkant för bottenvåning mot allmän plats 3,0 meter.
f6	En gemensam takterrass ska anordnas på takytan. Utöver angiven högsta nockhöjd får räcke uppföras.
f7	Fasad till lokal för centrumändamål ska utföras av genomskiktligt material mot Värsta allé.
f8	Fasader ska ges en tydlig indelning och rytm mot angränsande gator. Kvarterets fasader ska i sitt uttryck läsas ihop till en helhet, genom materialval, färgsättning, fönstersättning och andra fasadelement i enlighet med illustrationer i planbeskrivning sid 25-27.
f9	Byggnad ska utföras med vegetationsbeklätt tak.

f10	Skärmtak ska uppföras på fasader mot Bromstensvägen och Värsta allé, med undantaget för byggnad med bestämmelse q. Skärm ska ha en fri höjd om minst 4,5 meter och ska kraga ut 1,3 meter från fasadliv.
f11	Befintlig takkupa i vindsvåning mot gård får förlängas. Takkupans total längd efter förlängning får maximalt vara 12,5 meter.

Skärmtak ska uppföras ovanför entréer mot Bromstensvägen och Värsta allé. Skärm ska ha en fri höjd om minst 3,0 meter och får kraga ut maximalt 1,3 meter från fasadliv.

Minst 30 % av garagefasad mot nordväst ska uppföras i genomskiktligt material.

Bostadsentréer mot allmän plats eller kvartersgata ska ges en omsorgsfull gestaltning med tåliga, välutformade detaljer.

Fasad till lokaler i bottenvåningar ska ha en publik karaktär med stora glasytor i samspel med övriga byggnader. Minst 60 % av bottenvåningens fasad där lokaler finns ska utföras i genomskiktliga glaspartier.

Balkonger, burspråk och dylikt får inte kraga ut över allmän platsmark.

Mot gård får balkonger på våning 1 kraga ut högst 0,8 meter från fasadliv, med en frihöjd om minst 2,6 meter. Balkonger på övriga våningar mot gård får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv.

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

Utförande

Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +6,0 meter över havet.

Markens anordnande och vegetation

ej bilparkering Bilparkering får ej finnas.

Utfart

Utfartsförbud |

Skydd av kulturvärden

r	Byggnad får ej rivas.
q1	Kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bibehållas till sin karaktär. Kulturhistoriskt värdefull byggnads yttre volym, höjd, proportion, färgsättning, fasadmaterial och detaljningsnivå får inte förändras. Befintlig takkupa i vindsvåning mot gård får förlängas.

Varsamhet

k	Vid komplettering eller utbyte av ursprungliga karaktärsskapande delar ska nya utföras som likartade kopior avseende material och utförande.
---	--

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföreningar ska vara avhjälpta för att klara avsedd användning innan startbesked ges.

Genomförandetid

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

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Hedvig 7 m.m.

i stadsdelen Solhem i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-09-24

Louise Heimler
planchef

Yasaman Ghanavi
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2017-05974-54