

# GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2020-06-30

Biggitta Nilsson  
 Kartingenjör



## ILLUSTRATIONER

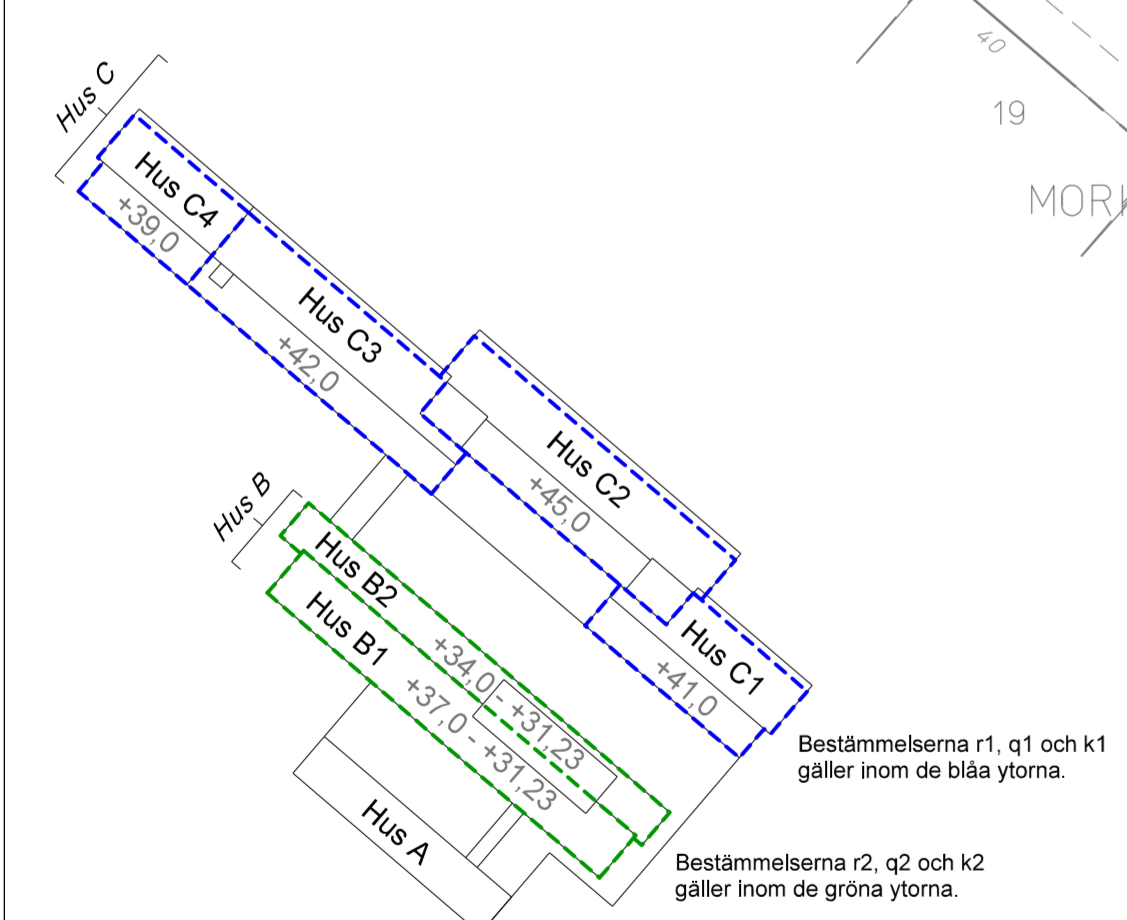
- Illustrationslinje
- (+0,00) Illustrerade höjder

## UPPLYSNINGAR

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

### Illustration A

Husdelar  
 Skala 1:1000  
 Plushöjderna är kopplade till skyddsbestämmelserna r1, r2, q1, q2, k1, k2



### Principbild A

Fasad mot sydväst, Hus B1. Ej skalenlig.  
 Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom det markerade området med blå färg.



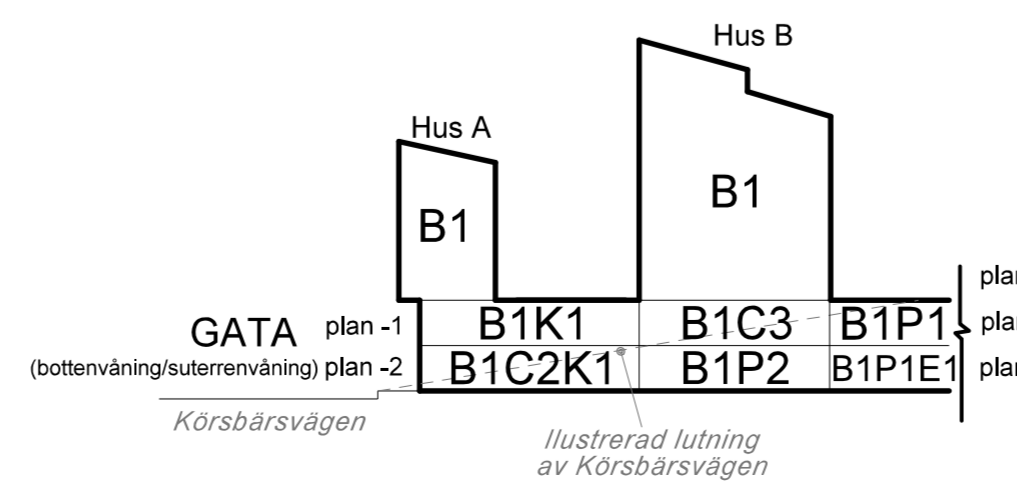
### Principbild B

Fasad mot nordost, Hus B2. Ej skalenlig.  
 Skyddsbestämmelserna r2, q2 och k2 gäller inom det markerade området med blå färg.



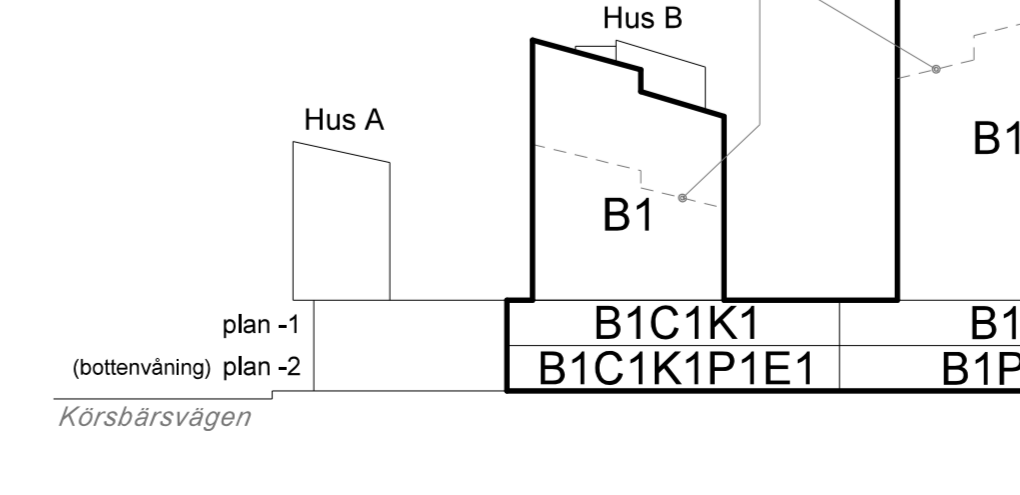
### Principsektion A

Sektion för användning av mark.  
 Skala 1:500



### Principsektion B

Sektion för användning av mark.  
 Skala 1:500



## 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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

### Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

### Användning av mark

- B1** Bostäder, studentbostäder. På plan -1 och -2 mot allmän plats och kvartersmark vid Körbsärvägen får endast entréer till bostäder inrymmas. Undantag är för rödkrafferad zon mot allmän plats där även entré till bostadskomplement får inrymmas.
- C Centrum
- C1 Centrumändamål får anordnas på plan -1 och -2.
- C2 Centrumändamål ska anordnas i plan -2 (bottenvåning/suterrångvåning) mot allmän platsmark.
- C3 Centrumändamål ska anordnas i plan -1 (bottenvåning) mot kvartersmark vid Körbsärvägen.
- E1 Teknisk anläggning. Elnätstation ska finnas i plan -2 och får totalt uppgå till 100 kvm för fastigheten.
- K1 Kontor, endast i plan -1 och -2.
- P1 Parkering i garage i plan -1 och -2.
- P2 Parkering i garage, endast i plan -2.

### Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande**  
 Byggnad får inte uppföras.  
 Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.
- ej lantermin Lantermin medges ej.
- lantermin Lantermin får uppföras till en maximal höjd av 1,5 meter.

### Höjd på byggnader och takvinkel

- <+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Högsta tillåtna takvinkel är 14 grader.

### Utformning

- f1 Fasad på sockelväningarna (plan -1 och plan -2) ska utföras i tegel, med samma gula kulör och med läggning som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Verksamhetslokaler för centrumändamål och kontor ska huvudsakligen utformas i ett öppet utförande med entré- och fönsterpartier av glas. Gäller mot allmän plats och kvartersmark vid Körbsärvägen. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltungsprinciper, Fasader och fönstersättning, sid 41-43.
- f2 Fasad ska utföras i ett icke ljusreflekterande material i en varm vit kulör som ansluter väl mot tegel i befintlig byggnad. Den höga kvaliteten i såväl material som utförande ska motsvara befintlig byggnad. Bestämmelsen gäller för påbyggnader ovanför angivna plushöjder i meter över nollplanet i hus B och C: Hus B1: +37,0 m, Hus B2: +34,0 m, Hus C1: +42,0 m, Hus C2: +45,0 m, Hus C3: +42,0 m och Hus C4: +39,0 m. Bestämmelsen gäller även i Hus A förutom sockelväningarna (plan-1 och plan -2).
- f3 Ovan sockelväningar ska fasad mot allmän plats utformas med indragna balkonger. Inglasning medges ej. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 4 meter mot nordväst och minst 6 meter mot sydost. Insidan av balkongerna kläs med stående träpanel. Råcken ska utgöras av genomskiktligt material. Se illustration i planbeskrivningen avsnitt Gestaltungsprinciper, fasader och fönstersättning sid 44.
- f4 Utkragande byggnadsdel ovan sockelväning. Fri höjd över gata ska vara minst 5 meter.
- f5 Utöver högsta tillåtna totalhöjd får råcken/mur till takterrass till en maximal höjd av 1,5 meter uppföras. Trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med ett geometriskt formspråk, enkla material och varierade växter ska beaktas vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltungsprinciper, Markens anordnande, sid 47.
- f6 Område får endast utformas som balkong, uteplats och entré. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Råcken ska utgöras av genomskiktligt material.

- f7 Område där mark endast får överbyggas med två gångbroar. Fri höjd från underliggande mark ska vara minst 2,6 meter. Råcken ska utgöras av genomskiktligt material. Detaljer såsom dragsegl, infästningar och liknande ska utformas med omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.
- f8 Fasad ska utföras i genomskiktligt glas.
- f9 Byggnaden ska ha en frihöjd ovan underliggande mark om minst 11,0 meter.
- f10 Byggnaden ska ha en frihöjd ovan underliggande mark om minst 13,7 meter.
- f11 Byggnaden ska ha en frihöjd ovan underliggande mark om minst 16,0 meter.
- f12 Spiraltrappa för utrymning får uppföras i genomskiktligt material.

Tak ska utformas som pulpettak i mörk kulör och med icke ljusreflekterande material.

### Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med ett geometriskt formspråk, enkla material och varierade växter ska beaktas vid förändring. Se planbeskrivningen, avsnitt Gestaltungsprinciper, Markens anordnande, sid 47.

### In- och utfart

- In- och/eller utfartsförbud.

### Rivningsförbud

- r1 Byggnad upp till angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus C1: +42,0 m, Hus C2: +45,0 m, Hus C3: +42,0 m och Hus C4 +39,0 m (se illustration A).
- r2 Byggnad mellan angivna plushöjder över nollplanet får inte rivas: Hus B1: mellan +37,0 m och +31,23 m; Hus B2: mellan +34,0 m och +31,23 m (se illustration A). Rivningsförbudet omfattar fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna A och B.

### Skydd av kulturvården

- q1 Hus C. Byggnadens befintliga fasader upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster. Se förtydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och varsamhetsbestämmelser, sid 32.
- q2 Hus B. Byggnadens befintliga fasader mellan ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska bevaras med avseende på utförande, material, fönstersättning och fönster. Se förtydligande i planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och varsamhetsbestämmelser, sid 32-33. Bestämmelsen gäller fasad med befintliga burspråk. Fasadytor i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B undantas. Se förtydligande i principbilderna A och B.

Utepade stödmurar/råcken i formgiuten betong ska bevaras. Se planbeskrivningen, avsnitt Skydds- och varsamhetsbestämmelser, sid 33.

### Varsamhet

- k1 Vid exteriört underhåll och reparationer upp till ovan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska för Hus C anpassade material, kulörer och metoder användas, t.ex. formgiuten betong, gult fasadtegel, blå fönsterbågar/kamrar och trapphus.
- k2 Vid exteriört underhåll och reparationer mellan angivna plushöjder över nollplanet (se illustration A) ska för Hus B anpassade material, kulörer och metoder användas, t.ex. betong, gult fasadtegel, blå fönsterbågar/kamrar och burspråk. Fasadändringar tillåts för nya öppningar och infästning i anslutning till föreslagna gångbroar mellan Hus A och B. Se förtydligande i principbilderna A och B.
- k3 Ändringar av den ursprungliga trädgårdsanläggningen mot nordost vid hus C ska utföras varsamt och på ett sätt som väsentligen överensstämmer med trädgårdsanläggningens ursprungliga karaktär med askar, anlagd gräsyta med kanistern av betong samt platsatt uteplats.

### Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt  
 Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelse q1 och q2 samt k1 och k2.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x1 marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3 meter.

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

## SAMRÅDSHANDLING

Förslag  
 Detaljplan för fastigheten  
**Roslagsbanan 18 m.m.**  
 i stadsdelen Norra Djurgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2020-11-03  
 Maria Sahlstrand planchef  
 Giuliana Conciauro stadsplanerare  
 Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft

**S-Dp 2017-18577-54**