



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
 - +— Administrativ gräns
 - +·— Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark**
- Kvartersmark**
- C1 Centrumändamål ska inrymmas bakom minst 80% av fasaden på bottenvåning mot gata. Ej kontor.
 - C2 Centrumändamål ska inrymmas bakom minst 40% av fasaden på bottenvåning. Ej kontor.
 - C3 Centrumändamål. Ej kontor.
 - K Kontor.
 - E Teknisk anläggning

- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges endast där så anges.
 - Marken får byggas under med planerbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Upphöjd växtbädd och skärmtak över entréer medges.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Tekniska installationer får uppföras minst 3 meter indraget från fasad och medges en högsta höjd om 1,5 meter över angiven nockhöjd. Råcken och fällskydd ska placeras med indrag om minst 0,5 meter från fasad.
 - Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
 - Största taklutning i grader.

- Utformning**
- XIV**
- f1 Byggnadens fjärde våning (midjevåning) ska vara indragen. Midjevåningen ska vara indragen lika mycket som bottenvåningens fasad mot norr, minst 0,5 m mot öster och ha ett visst indrag mot söder. Midjevåningen ska glassas upp i högre utsträckning än övriga nya och befintliga våningars fasader.
 - f2 Översta våningen ska ha ett visst indrag mot gården och glassas upp i högre utsträckning än övriga nya och befintliga våningars fasader.
 - f3 Påbyggnadens fasader ska ha en regelbunden fönstersättning som följer fönstersättningen i den befintliga byggnaden nedanför. Påbyggnadens fönstersättning ska vara likadan på samtliga fasader. Påbyggnadens fönster ska vara högre än i befintlig fasad.
 - f4 Tåta delar i påbyggnadens fasader ska ha ett släktskap med befintliga fasader nedanför genom att utformas som sammanhängande långa band med keramiska plattor i ljus nyans.
 - f5 Minst två entréer ska placeras mot gatan. Skärmtak över entréerna får kräva ut maximalt 1,5 meter över allmän plats med minst 4,5 meter fri höjd över markplan.
 - f6 Översta våningens fasad ska bestå av glas i högre utsträckning än övriga nya våningars fasader.
 - f7 Trapphusets fasad ska huvudsakligen bestå av glas med partier av smala aluminiumprofiler i ljus nyans. Trapphuset ska ha varierad glasinledning med inslag av färgat glas.
 - f8 Fasad till innanförliggande trapphus ska utformas med inslag av glaspartier med smala aluminiumprofiler i ljus nyans. Trapphuset ska ha varierad glasinledning med inslag av färgat glas.
 - f9 Minst en entré ska placeras mot öster.
 - f10 Byggnadens fasad ska vara uppglassad till minst 60%.
 - f11 Tak och fasad över trappa ska utföras i glas. Maximal byggnadsarea för taket är 210 kvm. Högsta del på tak ska placeras mot väster.
 - f12 Råcken ska utföras genomskiktiga lika befintligt på underbyggd terrass. Råcken ska placeras tydligt indragna från underliggande fasadiv.
 - f13 Tåta delar i bottenvåningens fasad utformas med svart polerad granit lik befintlig.

- f14 Nya glaspartier utförs i bronsfärgat anodiserat aluminium lika befintliga.
- f15 Minst 80% av takytan ska utföras med växtlighet.
- f16 Minst 20% av takytan ska utföras med växtlighet.
- f17 Tillbyggnadernas fönstersättning ska vara regelbunden och utformas med hänsyn till befintliga fönster avseende form, material och kulör. Fönster ska vara större än befintliga byggnaders fönster.
- f18 Minst en entré ska placeras mot gatan.
- f19 Lanterner får finnas.

- Utförande**
- b1 Marken får inte hårdgräsa.
- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Ingrepp som kan skada rotsystemet får ej göras.
 - n2 Mark ska anpassas till slänt på angränsande fastighet.
- parkering** Parkering får finnas.

- Skydd av kulturvärden**
- q1 Fasader ovan sockelväning på befintligt hus får ej förvanskas. Exteriöra karaktärsdrag som ska bevaras; byggnadens befintliga volym, fasadens ursprungliga karaktär, fönstersättning och material såsom keramik, natursten, fasadglas, fönster i teak och aluminium.
 - q2 Befintligt konstverk med sin infattning av aluminium på gavel ska bevaras.
 - q3 Fasad ovan sockelväning mot gata och mot öster och syd-fasad som vetter mot terrass får ej förvanskas, se bild på plankarta för utsträckning. Exteriöra karaktärsdrag som ska bevaras: fasadens ursprungliga karaktär, fönstersättning och material såsom keramik, natursten, fasadglas, fönster i teak och aluminium.
 - q4 Träd får inte fällas. Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av dokumenterad epidemisk trädskudom, om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 - q5 Beklädnader av natursten och klinker i trapphus och hiss-hallar ska bevaras.

- Rivningsförbud**
- r1 Byggnaden får inte rivras.
 - r2 Befintlig byggnad får inte rivras med utantag för befintlig takvåning och de delar som ansluter till på- eller tillbyggnad.

- Varsamhet**
- k1 Bottenvåningens indrag mot norr ska bibehållas och vara väl avläsbar.
 - k2 Bottenvåningens blanka karaktär: ramverk med svarta stenskivor mot gatan, inslag av grönt fasadglas, stora fönsterpartier med dess ursprungliga indelning och ljus-insläpp till källaren ska bibehållas.
 - k3 Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturvärden.
 - k4 Betongskivornas proportioner på gavlar ska bibehållas.

- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt**
- Marklov krävs för marktåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet inom b1.
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med q4.
- Bygglov krävs för underhållsarbeten för de delar som omfattas av bestämmelsen k3.

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
 - x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,5 meter över mark.

- Markreservat för gemensamhetsanläggning**
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfartsändamål.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

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

GRUNDKARTA

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

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2023-09-12
 Rossmery Felix
 Kartingenjör

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Smedsbacken 25 m. fl.
 i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontoret
 Planavdelningen
 2023-10-10

Maria Sahlsstrand planchef
 Elsa Smeds stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

S-Dp 2021-02493-54

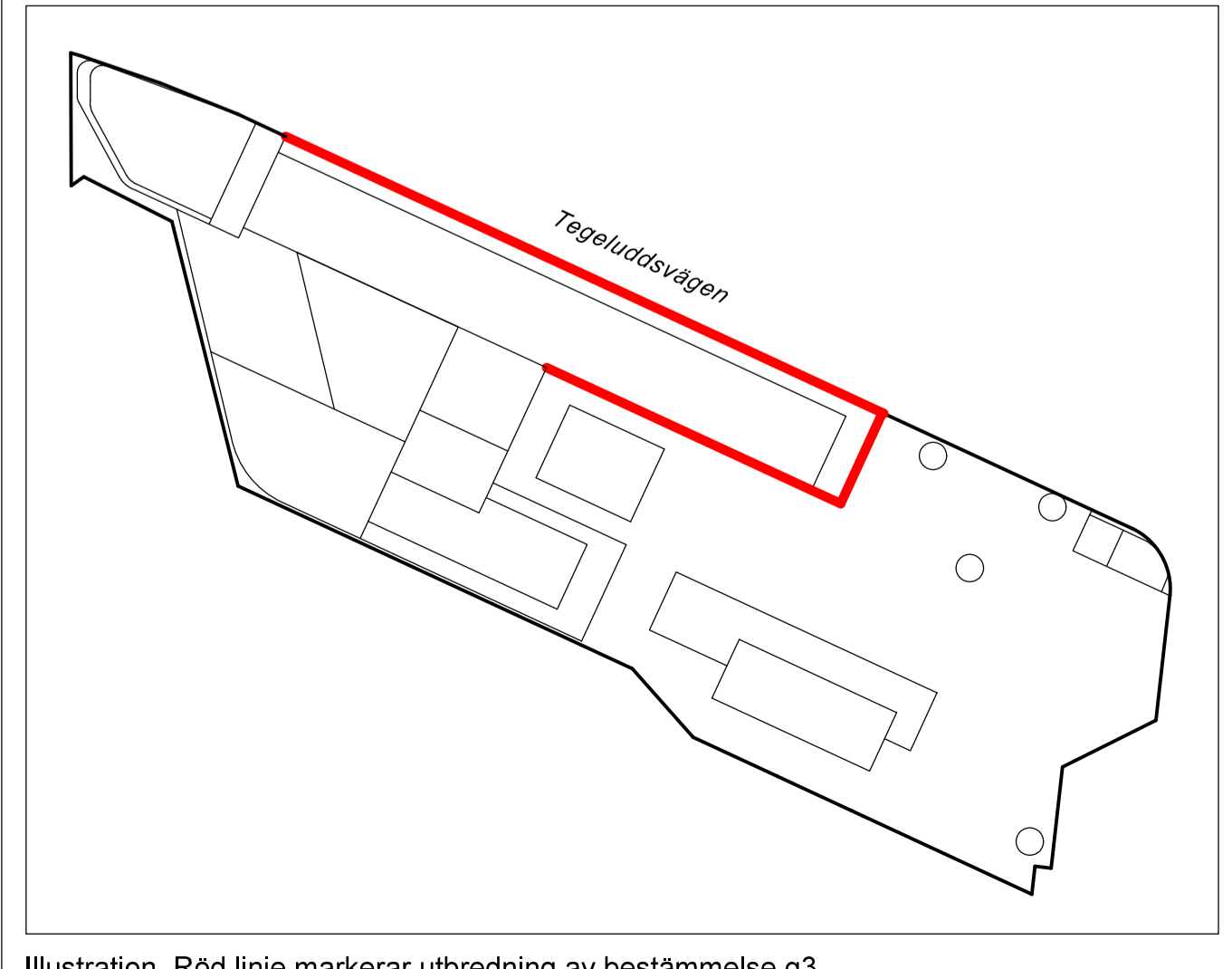
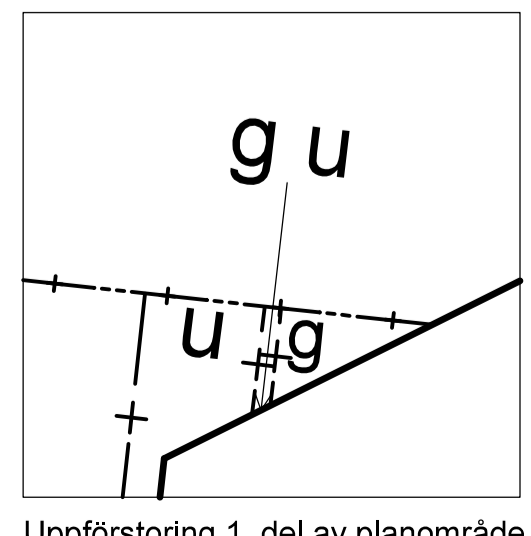
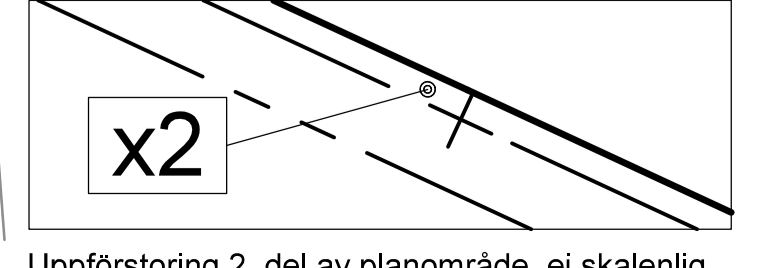


Illustration. Röd linje markerar utbredning av bestämmelse q3.



Uppförstoring 1, del av planområde, ej skalennig.



Uppförstoring 2, del av planområde, ej skalennig.

Skala 1:500, utskriftsformat B1