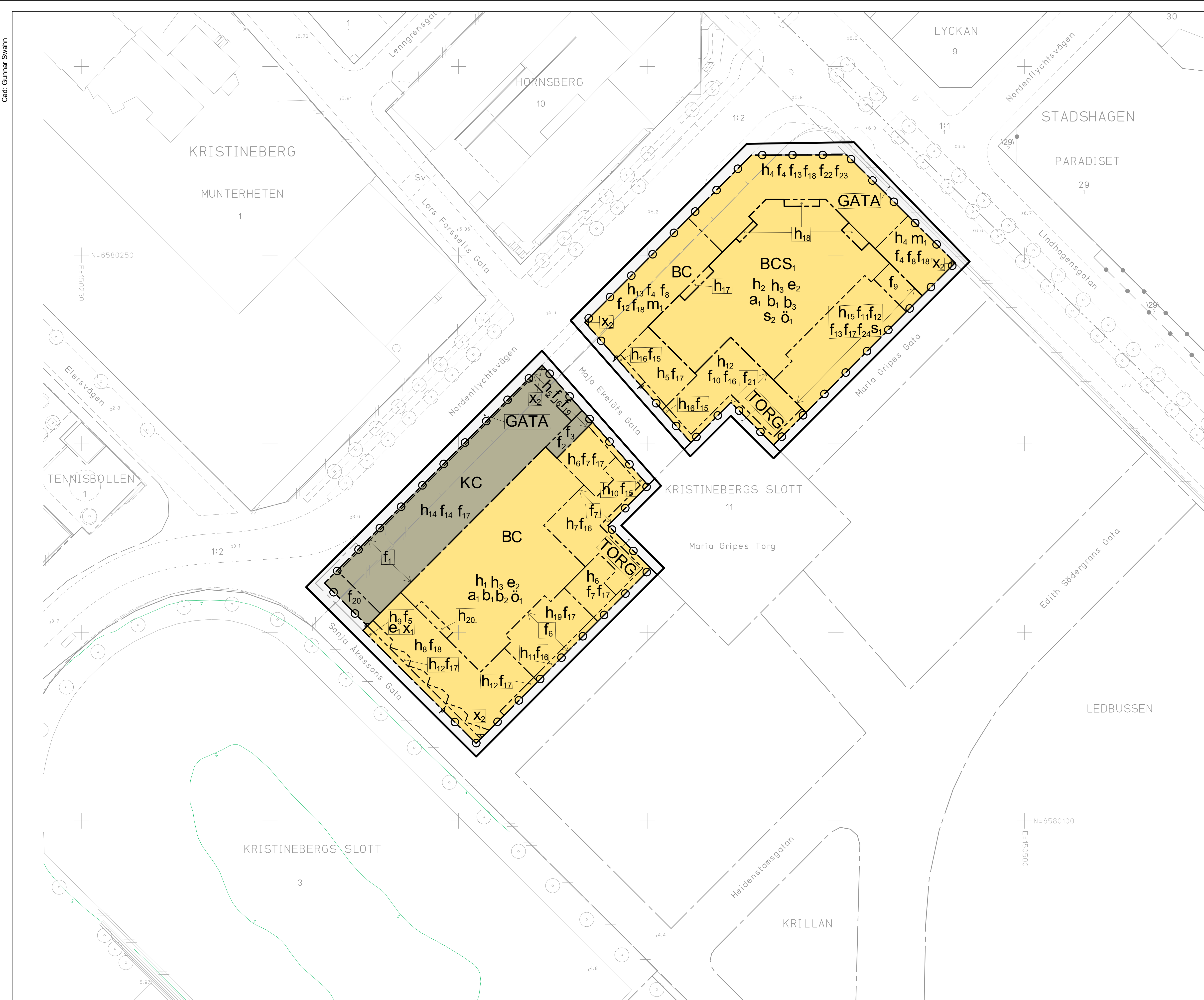




GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-11-21

Tomas Silverforsen
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
- TORG Torg

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- K Kontor
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö Marken får endast försees med komplementbyggnader såsom förråd, väderskydd för cykel, gårdsbyggnader, växthus ovan planterbart bjälklag. Garage tillåts under planterbart bjälklag.

Byggnaders användning

- s Förskola ska anordnas i de två nedersta våningarna mot gata till en minsta lokalarea (LOA) av 640 kvm.
- s Förskolegård ska anordnas till en yta av minst 640 kvm.

Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar mot Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan, Sonja Åkessons Gata och TORG. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas.

Höjd på byggnadsvärk

- h Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 6.8 meter över angivet nollplan.
- h Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 7.1 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.0 meter ovan mark.
- h Högsta nockhöjd är 33.4 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 29.2 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 29.3 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 24.8 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 31.1 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 9.6 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 21.7 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 23.8 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 26.6 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 31.9 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 33.7 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 30.3 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 22.3 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 28.8 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 30.1 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 28.1 meter över angivet nollplan.
- h Högsta nockhöjd är 27.2 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4.0 meter.
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 3.5 meter. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.)

Skydd mot störningar

- m Riktvärde för trafikbuller får överskridas för lägenheter utan tillgång till ljuddämpad sida. Detta ska kompenseras med indragen balkong med tät räcken och upp till 50% inglassning samt ljudabsorberande ytskikt underkant balkongplatta.

Inom B gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Bestämmelsen avser trafikbuller.

Riktvärden för ljudklass B inomhus ska uppfyllas i bostäder med fasad mot Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen och Sonja Åkessons Gata.

Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Nordenflychtsvägen och Sonja Åkessons Gata.

Fasader som vetter mot Lindhagensgatan och/eller Nordenflychtsvägen ska utföras i obrännbart material alternativt utföras fasader i lägst brandteknisk klass EI 30 och med en yttreväggskonstruktion som klarar provning enligt SP FIRE 105.

Svårutrymda verksamheter som planeras med yttrevägg mot Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med glaspartier i fasad motsvarande lägst brandklass EI 30.

Byggnader som inrymmer svårutrymda verksamheter eller omfattar sovande personer och ligger utmed Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med en alternativ utrymningsväg bort från dessa gator.

Byggnader som vetter mot Nordenflychtsvägen ska utformas med friskluftsintag på tak alternativt på sida bort från Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan.

Längs Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska områden utomhus mellan körbana och bebyggelse utföras så att de inte uppmuntrar till omfattande stadigvarande vistelse.

Stängsel, utfart och annan utgång

o o o o d Utfartsförbud

Utformning

- f Skärmtak medges över kontorshuvudentrén och får kraga ut över allmän plats maximalt 1.5 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4.0 meter ovan mark.
- f Fasad mot gata ska utföras avvikande i material och färg/ton jämfört med kontorshusets övriga fasader.
- f Portik/passage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 2.5 meter och en minsta fri höjd om 3.0 meter mot gata.
- f Balkong får inte kraga ut från fasadliv mot allmän plats.
- f Balkong får finnas över bottenvåningen utmed hela fasadens längd mot Sonja Åkessons Gata. Stöpelare medges ej. Över detta får endast vinklade triangelformade balkonger finnas. Balkongerna får kraga ut över allmän plats från fasadliv med ett maximalt djup till balkongens spets på 2.7 meter.
- f Fasad ska utföras med en markerad sockel i avvikande material och färg till första fönsterraden.
- f Balkong ska ha en minsta fri höjd om 3.7 meter över allmän plats mark.
- f Byggnadens två översta våningar ska vara indragna i steg från fasadliv mot gata, varav varje indrag ska vara minst 0.5 meter.
- f Portik/passage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 3.0 meter och en minsta fri höjd om 3.0 meter mot gata.
- f Sarg på takvåningen ska utföras med en lutning inåt. Takterrass får finnas men ska vara tydligt indragen från takvåningens fasadliv.

- f Byggnadens två översta våningar ska vara indragna minst 0.5 meter från fasadliv mot gata.
- f Bebyggelse ska delas in i två gestaltungsmissiga husenheter.
- f Byggnadens två översta våningar ska utföras med brutet tak. Takkupor tillåts.
- f Hissstopp tillåts utöver högsta nockhöjd med maximalt 1.0 meter med minst 3.0 meter indragning från översta vånings fasadliv.
- f Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är fem våningar.
- f Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sex våningar.
- f Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sju våningar.
- f Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är åtta våningar.
- f Byggnadens översta våning ska vara indragen från fasadliv mot Nordenflychtsvägen och Maja Ekelöfs Gata minst 0.5 meter.
- f Fasad mellan bottenvåningen och översta våningen mot Sonja Åkessons Gata får kraga ut över allmän plats maximalt 0.5 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4.0 meter ovan mark.
- f Byggnad ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad mot torg med en minsta fri höjd om 4.0 meter.
- f Skärmtak får finnas med en minsta fri höjd om 4.0 meter över allmän plats mark.
- f Entrésvåning får anordnas inom bottenvåning utöver högsta antal våningar, om den avslutas minst 3.5 meter in i byggnaden räknat från mot gata.
- f Takterrass får finnas om den inordnar sig i takets form.

Byggnader ska få ett motiv med tre tydliga indelningar - förhöjd bottenvåning, mellandel och takvåning. Bottenvåningar ska utföras avvikande i färg, ton eller/och material, undantaget områden reglerade med f6, f7 och f11.

Byggnader mot Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4.8 meter.

Byggnader mot Sonja Åkessons Gata ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4.4 meter.

Elementskarvar får inte synas.

Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym om inget annat anges.

Räcken på takterrasser ska vara indragna från fasadliv mot gata.

Balkonger får kraga ut högst 0.3 meter från fasadliv mot gata, där inte annat anges.

Balkonger får kraga ut högst 1.0 meter från fasadliv mot torg.

Balkonger mot allmän plats ska ha en fri höjd av minst 3.5 meter, där inte annat anges.

Balkonger mot allmän plats får inte glasas in, undantaget bullerskyddsåtgärd.

Utförande

- b Bjälklag ska utföras planterbart.
- b Minst 15 % av gårdsytan ska vara genomsläpplig.
- b Minst 55 % av gårdsytan ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e Utöver högsta angiven nockhöjd får 35 % av området bebyggas till en högsta nockhöjd om 26.6 meter över angivet nollplan.
- e Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 75 kvm ovan planterbart bjälklag.

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för markgårdar som försämrar markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Kristinebergs slott 11 m.fl.
i stadsdelen Kristineberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-01-21

Karin Norlander planchef Kailun Sun stadsplanerare Andrew Blank stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2022-01535