

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Trakgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-12-18

Vera Midelf
kartingenjör

NORR

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B1

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
- Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med byggnad under mark. Över mark får marken endast förses med skärmtak.

Marken får endast förses med byggnad under mark. Övan mark får marken bebyggas med komplementbyggnad om maximalt 25 kvm och med en nockhöjd om 4 meter. Utgränsande balkonger medges.

Byggnaders användning

Teknisk anläggning om maximalt 100 kvm BTA, får endast finnas i källaren. Avgränsas av användningsgräns.

Höjd på byggnadsverk

- Höigsta bjälklagshöjd för konstruktion är 16.0 meter över nollplanet. Utöver detta tillåts växtbäddar.
- Höigsta bjälklagshöjd för konstruktion är 17.0 meter över nollplanet.
- Höigsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 22.0 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 24.0 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 39.5 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 40.5 meter över angivet nollplan
- Höigsta nockhöjd är 41.5 meter över angivet nollplan. Utöver angiven höjd får hisstoppar finnas till en höigsta totalhöjd om 42.0 meter över angivit nollplan och placeras minst 4,5 meter från GATA.
- Höigsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan. Mindre inbyggda tekniska anläggningar får uppföras till en totalhöjd om 46,5 meter över angivet nollplan, till en största sammanlagd yta om 75 kvm, indraget minst 18 meter från Nordenflychtsvägen och Franzéngatan och minst 7,5 meter från Strandsbergsgatan.

- Höigsta nockhöjd är 46.5 meter över angivet nollplan, hiss får uppföras till en totalhöjd om 48.5 meter över angivet nollplan och till en största sammanlagd area om 60 kvm.
- Höigsta nockhöjd är 48.0 meter över angivet nollplan.

Stängsel, utfart och annan utgång

In- och utfart får inte finnas

Utformning

Bottenvåning ska ges en höjd om minst 3.5 meter räknat från färdigt golv till färdigt golv våningen ovanför. Från fasadliv mot gata får balkonger kraga ut som mest 0.3 meter. Låigsta höjd för placering av balkong över gata är +20.5 meter över nollplanet.

Utförande

- Minst 60% av taken ska förses med vegetation. Avgränsas av kombinerad eigenskapsgräns.
- Minst 20% av taken ska förses med vegetation. Avgränsas av kombinerad eigenskapsgräns.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Centrumändamål, ej kontor, ska finnas bakom fasad i bottenvåning mot GATA (Nordenflychtsvägen och Franzéngatan). Entréer och lobby till kontor får finnas. Bostadsentréer och bostadskomplement får finnas. I bottenvåningens övriga delar får kontor eller centrumändamål ordnas. Centrumändamål får inte finnas över +22.5 meter över nollplanet.

Skydd mot störningar

Exponerade fönster och glaspartier på 30-75 meters avstånd från närmaste väggkant på Essingeleden ska utföras för att klara en temperatur om 300 grader C under minst 30 minuters tid.

Byggnader utmed Essingeleden ska utformas med "tät" fasad och med bärande stommar för att motstå karakteristiska tryck och impulstättheter. Vid verifiering ska explosionscentrum antas utmed Essingeledens centrumlinje.

Fasaddelar (inte fönster), inom 30 meter från närmaste väggkant på Essingeleden och som vetter mot Essingeleden, ska utföras i obrännbart material motsvarande som låigst brandteknisk klass EI 30.

Fönster och glaspartier i fasad inom 30 meter från närmaste väggkant på Essingeleden och som vetter mot öster och Essingeleden, ska utformas i brandteknisk klass EW 30.

Bebyggelsen intill Essingeleden ska utformas med friskluftsintag på sida bort från Essingeleden. För bebyggelse bakom den skyddande bebyggelsen utmed Essingeleden får springventiler/uteluftdn och likvärdiga lösningar i fasad mot Essingeleden finnas.

Utrymning ska vara möjlig bort från Essingeleden. Alternativa utrymningsvägar får planeras mot Essingeleden.

Området utomhus mellan byggnader och närmaste väggkant på Essingeleden ska inom 25 meter utformas så att det inte uppmuntrar till stadgivande vistelse.

Tillkommande huvudentréer ska planeras mot trygg sida, det vill säga mot sida som inte vetter mot Essingeleden. Alternativa utrymningsvägar får planeras mot Essingeleden.

Utformning

Balkong får inte glansas in mot GATA.

Skärmtak får kraga ut över allmän plats med en låigsta höjd om minst 3,0 meter. I hörnet Nordenflychtsvägen/Franzéngatan medges ett större skärmtak kraga ut över allmän plats och med en låigsta höjd om minst 6 meter över GATA.

Bostadshusets fasad ska vertikalt delas i två gestaltningssågissa åtskijlbara enheter. Varje enhet ska ha minst en bostadsentré mot gatan.

Tak får inte utformas med koppar.

Kontorshusets fasad ska utformas med ett horisontellt uttryck och indelning som relaterar till karaktären hos befintligt kontorshus, gäller ej mot innergård. Förändringar i bottenvåningen ska utgå från ramstruktur och indelning med pelare i fasaden på befintlig byggnad.

Balkongräcken ska utföras i smide.

Bostadshusets sockelvåning ska markeras.

Fasader ska utföras i tegel, gäller ej mot innergård.

Solceller/paneler tillåts på tak och ska placeras minst 18 meter från användningsgräns mot GATA i väster.

Utförande

Låigsta schaktningsnivå är 1.0 meter över nollplanet

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostads- eller kontorssändamål förrän takbjälklagets bärkraft för dagvattenåtgärder redovisas.

Startbesked får inte ges för kontor förrän tillräckliga åtgärder vidtagits till skydd för risker med transporter med farligt gods, dock får startbesked ges för att vidta skyddsåtgärder.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. att planen 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), standardförfarande.

Detaljplan

Paradiset 23 m.fl
i stadsdelen Stadshagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2024-09-05

Karin Norlander
planchef

Andrew Blank
stadsplanerare

Påbörjad av SBN 2022-03-24
Antagen av SBN 2024-09-26
Laga kraft 2024-10-30

Dp 2021-03503