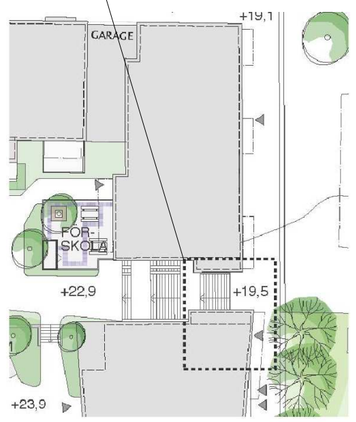
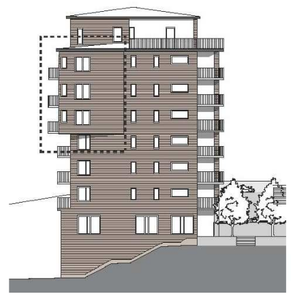
Pia Westerlund Tara Nezhadi

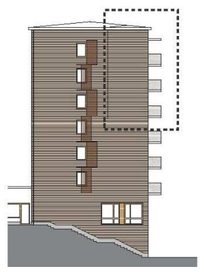
Vy mot öster mot Rosenlundsparken



Situationsplan



Gavelfasad mot norr



Gavelfasad mot söder

Byggnad får kraga ut mot parkmark och kvartersmark med max 1,2 meter från fasadliv och med en fri höjd av minst 14,0 meter enligt illustrationer. Balkonger med max djup av 1,4 meter tillåts på byggnadens utkragning mot parkmark (v3).

NORR

0 50m

Skala 1:1000, originalformat B2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik. Gator ska huvudsakligen utformas enligt gatusektioner i planbeskrivningen.
- TORG — Torg

Kvartersmark

- BC1 — Bostäder. Centrumändamål får finnas i bottenvåning. Minst 25% av bottenvåning mot gata norr om kvarteret ska utgöra lokaler för centrumändamål.
- BC2 — Bostäder. Centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
- BS1 — Bostäder. Förskola ska finnas i bottenvåning och våning 1.
- P — Parkering i källarvåning och under gård.

Utformning av allmänna platser

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet. Max 0,5 meters avvikelse från föreskriven markhöjd godkänns.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Parkeringsplatser får inte anordnas.
- Marken får byggas under. Balkonger får skjuta ut över området. Trappor och murar får anordnas.
- Marken får bebyggas med komplementbyggnader och skärmtak med högst 50 kvm byggnadsarea. Marken får byggas under med planterbart bjälklag . Balkonger får skjuta ut över området. Trappor och murar får anordnas.

Markens anordnande (kvartersmark)

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet. Max 0,5 meters avvikelse från föreskriven markhöjd accepteras.

Förgårdsmark mot gata ska avgränsas med tegel eller natursten.

Placering, utformning, utförande

- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- e — Byggnadens översta våning får uppta högst 40% av takytan. Våningen ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadliv.
- f1 — Byggnad mot gata ska delas upp i minst tre vertikala enheter. Sockelvåning ska utformas som en tvåvåningsenhet.
- f2 — Byggnadens översta våning mot gata ska utformas som en egen enhet.
- f3 — Takytan med indragen våning ska innehålla takterrass.
- v1 — Bostädernas färdigt golv ska ligga minst 0,8 meter ovan gatunivå.
- v2 — Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 3,0 meter från gatan.
- v3 — Byggnad får kraga ut mot parkmark och kvartersmark med max 1,2 meter från fasadliv och med en fri höjd av minst 14,0 meter enligt illustrationer på plankartan. Balkonger med max djup av 1,4 meter tillåts på byggnadens utkragning mot parkmark.

Bebyggelse ska huvudsakligen gestaltas i enlighet med gestaltningsprinciper på sidorna 23 - 25 i planbeskrivning.
Komplementbyggnader och skärmtak får uppföras med högst 3,0 meter byggnadshöjd. Tak ska kläs med sedum.
Huvudentréer ska orienteras mot allmän platsmark och markeras tydligt i fasad.
Burspråk får anordnas över allmän platsmark med en fri höjd av minst 6,0 meter.
Balkonger får kraga ut över torg och parkmark med max 0,5 meter ovan 5,0 meter fri höjd.
Enstaka undantag från angiven fri höjd tillåts enligt illustrationer på sidan 41 i planbeskrivningen.
Balkonger mot torg och parkmark får inte glasas in.
Inglasning av balkonger ska utformas i profillös konstruktion.
Utkragande balkonger får inte anordnas mot gata exklusive vändplan.

Hisstoppar och andra tekniska anordningar ska placeras under takfall eller indragna minst 3,0 meter från fasadliv.

Dagvatten
Dagvatten ska i första hand omhändertas inom kvartersmark. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom kvartersmark innan avledning sker till det allmänna dagvattennätet.

Trafikbuller

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22.00-06.00.

Administrativa bestämmelser

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- *lek* — Illustrationstext
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Höjder relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet RH2000.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Tomtgräns
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- \2\ — Fastighetsbeteckning 3D
- (A) alt (1) — Tomtbeteckning
- Sv — Servitutsområde
- Lr — Ledningsrättsområde
- R — Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- 5 — Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och stadens (RH2000) i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2014-03-13

Tomas Silverforsen
Kartingenjör

Upplysning: Plushöjder för markens anordnande gäller endast i de punkterna som anges på plankartan.

Detaljplan för

Södermalm 9:10 m fl
område kring Rosenlundsparken

i stadsdelen Södermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-12-09
Reviderad 2014-04-03

Susanne Werlinder
Planchef

Monika Rudenska
Planarkitekt

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2011-01691-54

Bilaga 2

Godkänt dokument - Monika Rudenska, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2014-04-04. Dnr 2011-01691