

### GRUNDKARTA

- Kvaster enligt utställplan. Allmän platsgränser.
- Fastighetsgränser. Planeringsområdesgränser. Fastighetsutnyttningens 3D.
- Fastighetsbeteckning. Fastighetsbeteckning 3D.
- Gemensamhetsanläggning. Servitutsområde. Ledningsrättsområde. Förlämningsområde. Byggnad. Vägspålsplanekart. Staket. Mur. Stömur. Träd. Höjdslinjer. Markhöjd. Transformatorbyggnad.

Koordinatsystem: Sverre 99 18 00 1 plan och RHD001 Höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringssektionen  
Antalsdatum 2020-03-05  
Anne Lindell  
kartläggare

### PLANBESTÄMMELE

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Bestämmele kan beteckning gäller inom hela planområdet. Enstaka angivna användning och utformning är tillåtna. I stadsplanen redovisas tilläggen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parantes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i planområdet anger att det inom området i höjden finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Särskilda användningskategorier anges med parantes.

#### Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgränser
- Egenhetsgränser
- Egenhets- och administrativ gränser, kombination av

#### Användning av mark och vatten

- Allmänna platser
  - GATA1 Gata
  - GATA2 Gata och kaj
  - TORG Torg

#### Kvartersmark

- K1 Centrumändamål ska inrymmas i bostadsområden på de platser som markerats i Illustration B. Centrumändamål får inrymmas i övriga bostadsområden.
- P1 Pumpstation
- K2 Kontor, Förbindelsegång för ortens om max 50 kv km. R1A för +10,5 meter till +13,5 meter över nollplanet, +2 meter över nollplanet till -3 meter över nollplanet.
- K3 Kontor, Förbindelsegång för ortens om max 50 kv km. R1A för +10,5 meter till +13,5 meter över nollplanet, +2 meter över nollplanet.
- K4 Kontor, Förbindelsegång för ortens om max 50 kv km. R1A för +10,5 meter till +13,5 meter över nollplanet, +2 meter över nollplanet.
- H1 Hotell, konferens
- P2 Parkering under mark.
- P3 Parkering för anordnas under mark mellan nivåerna +1,9 meter över nollplanet till -2,8 meter över nollplanet.
- V Vattenområden
  - V1 Öppet vattenområde
  - V2 Öppet vattenområde, Dykstapel får anordnas.
  - V3 Öppet vattenområde, Byggnad får anordnas.

#### Allmänna platser

- V Vatten
- H Hamm

#### Allmänna platser anordnande

- 1.3 Föreskriven höjd över nollplanet.

#### Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens bebyggande
- Byggnad får inte utplånas. Parkering medges inte.
- Marken får bebyggas med kompletteringsbyggnader för handelsverksamhet. Kompletteringsbyggnadernas totala byggnadsareal begränsas till 200 kvadratmeter och högsta totalhöjd till 4 meter. Därunder får passagerargångar upprättas till en totalhöjd av högst 20 meter över nollplanet. Marken får byggas under markplan och överbyggnas med körtätt biltäckning. Parkering medges inte.

#### Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet.
- Högsta nothöjd 1 meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion 1 meter över nollplanet. Tekniska installationer får uppträda 1,5 meter över högsta konstruktionshöjd.

#### Utformning

- F1 Våningar över +28 meter över nollplanet ska släpa sig i utformning mot resterande fasad.
- F2 Kompletteringsbyggnader, Håstapler och trapphus får uppträda till en högsta höjd om 3,5 meter över nothöjd på högst 20% av takets totala yta och ska placeras i ändarna minst 3 meter från fasad och ska placeras i ändarna minst 2 meter från fasad mot angränsade fastigheter.
- F3 Fasad får uppträda till en högsta höjd om 1,5 meter över nothöjd.
- F4 Håstapler och tekniska installationer får uppträda till en högsta höjd om 1 meter över nothöjd på högst 10% av takets totala yta och ska placeras i ändarna minst 3 meter från fasad mot angränsade fastigheter.

Koppar och zink får ej användas som yttre material. För kvaster B och C (se Illustration B) gäller att byggnaden ska utformas med ett enhetligt fasadtryck avseende material och färg. Antalet huvudmaterial begränsas till ett till två. För kvaster D1 (se Illustration B) gäller att byggnaden ska utformas som tre volymer med särskilda gavelar i enlighet med Illustration A. Fasader mellan gavelvolymerna ska släpa sig i utformning från gavelvolymerna (V) ut mot bottenlinjen.

För kvaster A1, A2, B, C och D1 (se Illustration B) gäller: Bostadsområden ska gestaltas tydligt avskild mot resterande fasad, med väl utformade detaljer och ett öppet tryck. Entrer ska placeras mot allmän plats. Högsta marknadshöjd för fasad är minst 5 meter. Byggnader ska utformas med högvattentäta material. Läga för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stupor och klyftor ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje. Bakom och utstrående byggnadsdel mot allmän plats får kräva ut max 0,5 meter från bottenlinjen med undantag mot Första Basängsvägen där får kräva ut 1,4 meter.

Lösningar för att klara bullerkrav ska integreras i byggnadens helhetsutformning. Tekniska installationer ska integreras i tak- och/eller terrassutformningen.

#### Utförande

För ny bebyggelse ska bottanplan och källarmur utformas som vattenåta konstruktionsdel upp till marknivå. Där föreskrivs gäller i grundvattnet överskärade lameller och/eller där flytliga föroreningar påträffats i jord ska bottanplan och källarmur även utformas med gästiska konstruktionsdel upp till marknivå.

I de delar av planområdet där risk för sänkt grundvattensnivå föreligger ska ny bebyggelse utformas med förstärkande grundläggning, se planbeskrivning på sidan 4-6-6.

#### Markens anordnande och vegetation

- 1.0 Föreskriven höjd över nollplanet

#### In- och/eller utfart och stängsel

- In- och/eller utfartsförbud
- Stängsel får anordnas

#### Skydd av kulturarvet

- q1 Väsentlig ändring av föreställning eller annan del av fasad från bostadsområde får ej ske.
- q2 Ursprunglig golvbeklägning inomhus av sten ska bevaras, delar får bytas ut endast vid skada.
- q3 Byggnadens volymer och takformer ska bevaras.
- q4 Den öppna skadan i bostadsområden mot söder, öster och väster ska bevaras.

### Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivras
- Varsamhet
  - k1 Fasad ska vara av plåtskivor med samma kulör, dimension och inledning som befintliga. Fönster ovan bostadsområde ska vara lika ursprungliga.
  - k2 Invidiga pelare ska vara synliga och behålla sin runda form. Andring av omgivande skiva får göras för att skydda brandskyddet.
  - k3 Tak och plåstjärnor ska vara av material och dimensioner som ursprungliga.
  - k4 Råcken till spån och trappor ska vara av samma material, kulör och dimensioner som ursprungliga. Åtgärder för att säkerställa de tekniska egenskaper ska vidtas.
  - k5 Vggar i kvadrat ska vara lika ursprungliga. Åtgärder ska anordnas till det senare 1900-talets föregående.
  - k6 Utvändiga pelare i bostadsområden ska vara synliga. En tydlig horisontell inledning ska finnas mellan plan 1 och 2 i bostadsområden.

### Skydd mot störning

- m1 Byggnadskonstruktion ska vara fristående från kalkonstruktion så att påseglingslaster inte överförs från kaj till byggnad. Byggnadskonstruktion ska förhindra förtvättning av res väg påseglings.
- m2 Kalkonstruktionen ska dimensioneras så att den tar upp erforderlig energimängd så att den vid eventuellt förtvättning inte farligt rörelse så att skador på byggnadens inre delar förhindras. Kalkonstruktionen ska dimensioneras så att total lastning vid inre delar påseglings till 8 in om inte överstiger 11,2 meter.
- m3 Fasader som inom 15 meter vetter mot Första Basängsvägen ska utformas i obrändbart material (högst brandteknisk klass E30).
- m4 Byggnadsdelar som inom 15 meter vetter mot Första Basängsvägen ska utformas som möjliga att rivas vägen. Friskållning från kvaster Hestap (A1, A2) och Neapel (D1) ska placeras bort från Första Basängsvägen respektive Södra Hamngatan, betecknad V på plankartan. Luftning kan placeras på tak eller mot en annan sida.

### Administrativa bestämmelser

#### Ändrad löpplikt

Byggnadens inre utformning och detaljer som berör detaljer och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelserna.

#### a) Rikshövskolans intåg

#### Villkor för lov

Starkensked får ej ges innan markföretag och företag i jord och grundvattnet närt erfordriga nivåer. Se planbeskrivning under rubrik Företag på sidan 5-1-3-3.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en höjd av minst 4,7 meter över nollplanet.

#### Strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark, huvudsaklig del inom allmän platsmark samt inom vissa vattenområden (W2 och W3) enligt 4 kap. 17§ PBL. Se Illustration C nedan samt planbeskrivning på sidan 35-40.

#### Genomförande

Genomförandestadiet skitar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustration A: Illustration A
- Illustration B: Illustration B
- Illustration C: Sektionsriktad användning av mark

### UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
  - planarkna och bestämmelser
- Till planen hör:
  - planbeskrivning inklusive bilaga arkitekta utställanden
  - förklaring av MKS (miljökonsekvensbeskrivning)
  - kvalitetsprogram för anordnande gestaltning

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

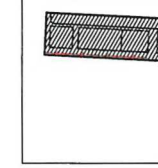


Illustration C. Sektionsriktad användning av mark. Skala 1:500.

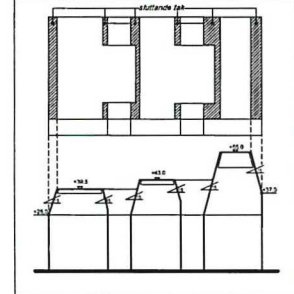


Illustration A. Kv D1, med vinklar och höjder i meter över nollplanet. Fasad mot söder samt takplan. Svartfärgat område illustrerar var takets lutning ska vara minst 15 grader.

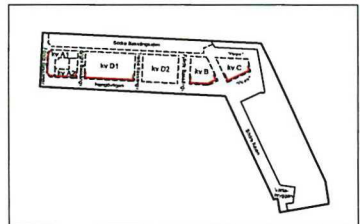
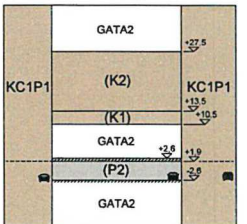
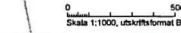


Illustration B. Kvartersöversikt samt planbestämmele B.1. Röd linje markerar var centrumändamål i bostadsområde ska inrymmas. Juridiskt bindande bestämmelser förklarade i den stora kartan. Skala 1:4000.



Sektion A-A för användning av mark, skala 1:500.



Detaljplan för fastigheten Neapel 3 m.fl. Södra Värtan del av Norra Djurgårdsstaden i Stockholms stadsdelen Ladugårdsgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-03-31  
Rev 2020-11-25  
Marie Sahstrand planchef  
Andreas Rosqvist stadsplanerare  
Anders Åström stadsplanerare  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

Dp 2018-00406-54