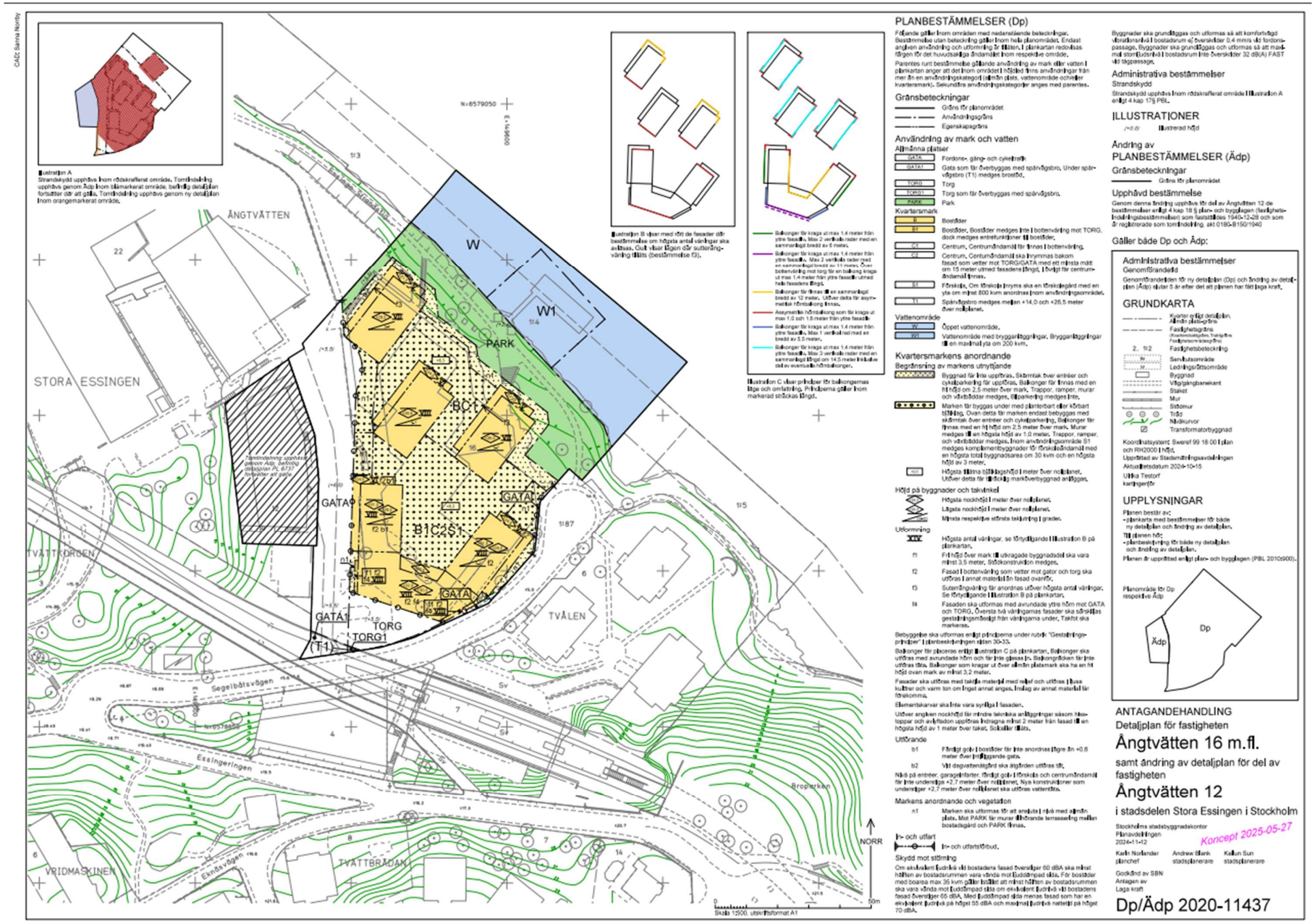
BILAGA 2


CAD: Sanna Nordby
Illustration A
Strandskydd upphävs inom rödskrafferat område. Tomtindelning upphävs genom Ädp inom bålmarkerat område, befintlig detaljplan fortsätter där att gälla. Tomtindelning upphävs genom ny detaljplan inom orangemarkerat område.
ÅNGTVÄTTEN
STORA ESSINGEN
TVÄTTKORGEN
VRIDMASKINEN
TVÅLEN
TVÄTTBRÄDAN
Segelbåtsvägen
Essingeringen
Ekensvägen
Broparken
W
W1
PARK
BC1
B1C2S1
GATA
GATA1
TORG
TORG1
(T1)
Illustration B visar med röt de fasader där bestämmelse om högsta antal våningar ska anläsas. Gult visar längen där sutterängvåning tillåts (bestämmelse f3).
Illustration C visar principer för balkongernas läge och omfattning. Principerna gäller inom markerad strecksats längd.
Balkonger får kragas ut max 1,4 meter från yttre fasadliv. Max 2 vertikala rader med en sammanlagd bredd av 6 meter.
Balkonger får kragas ut max 1,4 meter från yttre fasadliv. Max 2 vertikala rader med en sammanlagd bredd av 11 meter. Över betonvåning mot torg får en balkong kragas ut max 1,4 meter från yttre fasadliv utmed hela fasadens längd.
Balkonger får finnas på en sammanlagd bredd av 12 meter. Utöver detta får asymmetrisk hörnbalkong finnas.
Asymmetrisk hörnbalkong som får kragas ut max 1,0 och 1,8 meter från yttre fasadliv.
Balkonger får kragas ut max 1,4 meter från yttre fasadliv. Max 1 vertikal rad med en bredd av 3,5 meter.
Balkonger får kragas ut max 1,4 meter från yttre fasadliv. Max 3 vertikala rader med en sammanlagd längd om 14,5 meter inklusive det av eventuella hörnbalkonger.
PLANBESTÄMMELSER (Dp)
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas längen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.
Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdled finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.
Gränsbeteckningar
Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Användning av mark och vatten
Allmänna platser
GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA1 Gata som får överbyggas med spårvägsbro. Under spårvägsbro (T1) medges brostöd.
TORG Torg
TORG1 Torg som får överbyggas med spårvägsbro.
PARK Park
Kvartersmark
B Bostäder
B1 Bostäder, Bostäder medges inte i bottenvåning mot TORG, dock medges entrefunktioner till bostäder.
C1 Centrum, Centrumändamål får finnas i bottenvåning.
C2 Centrum, Centrumändamål ska finnas bakom fasad som vetter mot TORG/GATA med ett minsta mått om 15 meter utmed fasadens längd. I övrigt får centrumändamål finnas.
S1 Förskola, Om förskola inrymts ska en förskolegård med en yta om minst 800 kvm anordnas inom användningsområdet.
T1 Spårvägsbro medges mellan +14,0 och +26,5 meter över nollplanet.
Vattenområde
W Öppet vattenområde.
W1 Vattenområde med brygganläggningar. Brygganläggningar till en maximal yta om 200 kvm.
Kvartersmarkens anordnande
Begränsning av markens utnyttjande
Byggnad får inte uppföras. Skärmtak över entréer och cykelparkering får uppföras. Balkonger får finnas med en fri höjd om 2,5 meter över mark. Trappor, ramper, murar och vändbäddar medges. Bilparkering medges inte.
Marken får byggas under med planterbart eller körbart täckning. Ovan detta får marken endast bebyggas med skärmtak över entréer och cykelparkering. Balkonger får finnas med en fri höjd om 2,5 meter över mark. Murar medges till en högsta höjd av 1,0 meter. Trappor, ramper, och vändbäddar medges. Inom användningsområde S1 medges komplementbyggnader för förskoleändamål med en högsta total byggnadsarea om 30 kvm och en högsta höjd av 3 meter.
+xx Högsta tillåtna taknockshöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får tekniska markförankringsanläggas.
Höjd på byggnader och takvinkel
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
Lägsta nockhöjd i meter över nollplanet.
Minsta respektive största takjutning i grader.
Utformning
XIV Högsta antal våningar, se förtydligande i Illustration B på plankartan.
f1 Fri höjd över mark till utkragade byggnadsdel ska vara minst 3,5 meter. Stödkonstruktion medges.
f2 Fasad i bottenvåning som vetter mot gator och torg ska utföras i annat material än fasad ovanför.
f3 Sutterängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar. Se förtydligande i Illustration B på plankartan.
f4 Fasaden ska utformas med avvinkladé yttre hörn mot GATA och TORG. Översta två våningsplans fasader ska särskiljas gestaltningsmässigt från våningarna under. Takfot ska markeras.
Bebyggelse ska utformas enligt principerna under rubrik "Gestaltningsprinciper" i planbeskrivningen sidan 30-33.
Balkonger får placeras enligt Illustration C på plankartan. Balkonger ska utföras med avvinkladé hörn och får inte glasas in. Balkongdräken får inte utföras täta. Balkonger som kragar ut över allmän platsmark ska ha en fri höjd ovan mark av minst 3,2 meter.
Fasader ska utföras med tålig material med relief och utföras i puss kalkbruk och varm ton om inget annat anges. Trolig av annat material får förekomma.
Ekenskarvar ska inte vara synliga i fasaden.
Utöver angiven nockhöjd får mindre tekniska anläggningar såsom hissoppar och avgaskanaler uppföras högsta minst 2 meter från fasad till en högsta höjd av 1 meter över taket. Solceller tillåts.
Utförande
b1 Färdigt golv i bostäder får inte anordnas lägre än +0,6 meter över intilliggande gata.
b2 Vid dagvattenhantering ska åtgärden utföras så.
Nivå på entréer, garageinfarter, färdigt golv i förskola och centrumändamål får inte understiga +2,7 meter över nollplanet. Nya konstruktioner som understiger +2,7 meter över nollplanet ska utföras vattentäta.
Markens anordnande och vegetation
n1 Marken ska utformas för att anpassa i nivå med allmän plats. Mot PARK får murar förhindrande terrassering mellan bostadsgård och PARK finnas.
In- och utfart
In- och utfartsförbud.
Skydd mot störning
Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med bostadsrummen max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 55 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortbetonad vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.
Administrativa bestämmelser
Strandskydd
Strandskydd upphävs inom rödskrafferat område i Illustration A enligt 4 kap 17§ PBL.
ILLUSTRATIONER
(+8,0) Illustrerad höjd
Ändring av
PLANBESTÄMMELSER (Ädp)
Gränsbeteckningar
Gräns för planområdet
Upphävd bestämmelse
Genom denna ändring upphävs för del av Ångtvätten 12 de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (familjehus-bostadsbestämmelser) som fastställdes 1940-12-28 och som är registrerade som tomtindelning, akt 0180-B150/1940
Gäller både Dp och Ädp:
Administrativa bestämmelser
Genomförandetid
Genomförandetiden för ny detaljplan (Dp) och ändring av detaljplan (Ädp) löper 5 år efter det att planen har fått laga kraft.
GRUNDKARTA
Kvarter enligt detaljplan. Allmän platsgränsa
Fastighetsgränsa
2, 1:2 Fastighetsbeteckning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Byggnad
Vägbanekant
Staket
Mur
Stödmur
Träd
Nivåkurvor
Transformatorbyggnad
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsbyggnadsnämnden
Aktualitetsdatum 2024-10-15
Ulrika Testorf
kartingenjör
UPPLYSNINGAR
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser för både ny detaljplan och ändring av detaljplan.
Till planen hör:
- planbeskrivning för både ny detaljplan och ändring av detaljplan.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Planområde för Dp respektive Ädp
Dp
Ädp
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för fastigheten
Ångtvätten 16 m.fl.
samt ändring av detaljplan för del av fastigheten
Ångtvätten 12
i stadsdelen Stora Essingen i Stockholm
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-11-12
Koncept 2025-05-27
Karin Norlander
planchef
Andrew Blank
stadsplanerare
Kallun Sun
stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft
Dp/Ädp 2020-11437
Skala 1:500, utskriftsformat A1
NORR