



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - - - Användningsgräns
 - · - · - Egenskapsgräns
 - x - x - Utgående gräns

- Användning av mark**
Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - B Flerbostadshus
 - BC1 Flerbostadshus. I bottenvåning mot korsningen Båtbyggargatan/Skeppsmäklarlagatan samt Båtbyggargatan/Vävar Johans gata ska centrumändamål inrymmas. I övriga bottenvåningar får centrumändamål inrymmas.
 - BS Bostäder och skola. Skolverksamhet ska anordnas inom den södra delen på första och andra våningen och får anordnas på tredje våningen. Skolverksamheten ska vara minst 185 kvm.
 - E Teknisk anläggning
 - S Skola
 - P Parkering

- Utnyttjandegrad**
- e1 Största byggnadsarea är 90% av ytan

- Begränsning av markens bebyggande**
- Mark där byggnad inte får uppföras
 - Mark som endast får bebyggas med 5 entrépartier där varje får vara i max 1 våning och max 10 kvm. Skärmtak till cykel-parkering får anordnas.
 - Mark där byggnad inte får uppföras. Bostadsgård ska byggas under med planterbart bjälklag som har ett jorddjup på minst 0,8 meter, skolgård får byggas under med planterbart bjälklag. Trappor, stödmurar och murar får anordnas.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Uppbyggda terrasser får anordnas. Max ett entréparti i en våning och om max 11,5 kvm får anordnas. Skärmtak till cykel-parkering får anordnas.
 - g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
 - g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för portik.

- Körförbindelse**
- Körförbindelse får inte anordnas

- Placering, utformning**
- Byggnader ska placeras i gräns mot gata utmed Båtbyggargatan. Byggnader ska placeras utmed förgårdsmark mot Skeppsmäklarlagatan och Norrgatan. Mot Vävar Johans gata ska bostadsbyggnader placeras max 0,5 meter från förgårdsmarken. Bostadsentréer ska vara genomgående.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får anordnas miljöteknisk anläggning så som solcellspaneler, solfångare. Högsta taklutning i grader. Därutöver får anordnas miljöteknisk anläggning som har behov av särskild taklutning.
 - Högsta antal våningar
 - v1 Portik med ramp ska anordnas med en lägsta höjd på 3,0 meter och minsta bredd på 3,0 meter.
 - v2 Portik ska anordnas i anslutning till den tekniska anläggningen med en lägsta höjd på 4,8 meter och minsta bredd på 3,5 meter.
 - f1 Skolbyggnaden ska formmässigt skilja sig från bostadsbebyggelsen.

- Riskskydd**
- Mot Sicklavägen och Värmdövägen får inte uteplatser eller balkonger anordnas och förgårdsmarkens utformning får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Fasaderna mot Sicklavägen ska utföras i obrännbart material. Bebyggelse mot Sicklavägen och Värmdövägen ska inom byggnaden kunna utrymmas bort från Sicklavägen. Friskluftsintag ska ej placeras mot Sicklavägen eller Värmdövägen.

- 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.

Extern industribuller, stömljud och vibrationer

Teknisk anläggning ska utformas så att ljud från anläggningen inte överstiger utomhusriktvärden för industribuller för intilliggande bostäder (frifältsvärde):
50 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 07.00-18.00.
45 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 18.00-22.00
40 dBA ekvivalent ljudnivå samt 55 dBA maximal ljudnivå kl. 22.00-07.00

Teknisk anläggning ska utformas så att stömljud i intilliggande bostäder inte överstiger 30 dBA (slow).
Teknisk anläggning ska utformas så att vibrationer i intilliggande bostäder inte överstiger riklinjerna för "ingen störning" enligt Svensk Standard SS4604861. Bostäder får inte grundläggas mot teknisk anläggning.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft, med undantag för område betecknat a1.

- a1 Genomförandetiden börjar 2015-05-19 (alternativt när planen vinner laga kraft om det sker senare än 2015-05-19) och slutar efter 5 år.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Norrgatan (+0.0) Illustrationstext
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

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

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

- GRUNDKARTA**
- + Kommungräns
 - - - Stadsdelsgräns
 - - - - - Kvarter enligt detaljplan
 - · - · - Allmän plats-gräns
 - - - - - Kvarterstraktgräns
 - - - - - Fastighetsområdesgräns
 - - - - - Fastighetsbeteckning
 - - - - - Servitutsområde
 - - - - - Ledningsrättsområde
 - - - - - Byggnad
 - - - - - Väg / gångbanekant
 - - - - - Staket
 - - - - - Mur
 - - - - - Stödmur
 - - - - - Träd
 - - - - - Nivåkurvor
 - - - - - Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2014-09-XX

Birgitta Nilsson
Kartingenjör

Detaljplan för Lugnet etapp III i stadsdelen Södra Hammarbyhamnen

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2014-09-XX

Jonas Claesson
Planchef

Malin Klävus
Handläggare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Koncept 2014-09-05 (2)

Dp 2012-11791-54

Biaga 1 till exploateringsavtal

