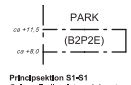
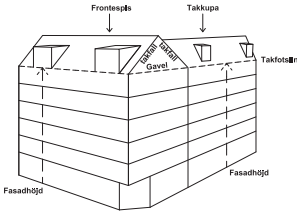
Strukturprincip
Illustration över strukturens uppbägg och arbetsnamn. Ej skalenlig



Principsektion S1-S1
Gräns allmän plats och kvartersmark
Illustration över användning i djupled. Ej skalenlig

Principsektion S2-S2
Gräns allmän plats och kvartersmark
Illustration över användning i djupled. Ej skalenlig



Volymprincip
Illustration av takfotslinje/fasadhöjd samt stenstadens klassiska taktmotiv; gavel, frontespis och takkupor.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- (+0.0) Illustrerad höjd
- 7 vån Illustrerat antal våningar, inklusive vindsvåning
- Illustration Illustrationstext
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan. Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersmarkgräns, Tomtgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2 1:2 Fastighetsbeteckning
- gat1 ett (gat1) Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- M Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- +0.0 Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-07-20

Birgitta Nilsson
kartingenjör

NORR

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

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 och vatten

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA1	Lokalgata utformad som torgyta med tillåten angöringstrafik
PARK	Park
TORG	Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostadsändamål får anordnas under markplanet
C	Centrumändamål
C1	Verksamhetslokaler får anordnas i bottenvåning. Minst 25% av fasadlängd mot allmän gata ska innehålla verksamhetslokaler, gäller inte mot GATA1. I bottenvåning mot torg ska verksamhetslokaler innymmas.
C2	Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot gata, gäller inte mot GATA1.
C3	Centrumändamål får anordnas under markplanet
P	Parkering ska anordnas under markplanet. Parkering får inte anordnas i fasad mot allmän plats.
P1	Parkering får anordnas under markplanet
S	Förskoleverksamhet ska innymmas i minst en våning i anslutning till och i nivå med förskolegård.
S1	Förskolegård.
(B2P2E)	Bostadskomplement, parkering och teknisk anläggning (elnätstation) får anordnas under PARK, med högsta höjd +11,5 meter över nollplanet.
(B3P3)	Bostadskomplement och parkering får anordnas under PARK, med högsta höjd +10,0 meter över nollplanet.

Utformning av allmänna platser

- +h0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- beläggning Markbeläggning. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 36-37.

Utnyttjandegrad

- e00 Ytan får bebyggas med angivet antal kvm (byggnadsarea). Uttöver angiven byggnadsarea får balkonger uppföras.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med ett tjäldjup som planteras.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd om minst 3,0 meter.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (bostadsgård/parkering).

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas.

Placering, utformning, utföranden och byggteknik

- +h0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +h0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +h0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet mot gata.
- XIV Högsta antal våningar. Entrevåning inom bottenvåning får förekomma utöver angivet antal våningar. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 30-31.
- f+h0,0 Högsta takfotslinje/fasadhöjd i meter över nollplanet mot gata. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 30-32.
- f1 Mot allmän plats ska översta våning vara tydligt indragen från fasadliv eller ligga i takfallet ovan angiven takfotslinje/fasadhöjd. Frontespiser och takkupor får förekomma utöver angiven takfotslinje/fasadhöjd och byggnadshöjd till högst 50% av fasadlängd mot gata. Räcken placeras indragna från fasadliv. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 32-34.
- f2 Mot allmän plats ska översta våning vara tydligt indragen från fasadliv eller ligga i takfallet ovan markerad taktist.
- f3 Byggnaders fasad mot gata ska utföras och gestaltas i enlighet med angivet högsta antal våningar.

Gavelmotiv får gå upp till angiven nockhöjd. Bestämmelse f1 gäller inte gavelmotiv.

Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut högst 1 meter utanför byggrätt över GATA och TORG. Över GATA och TORG ska minsta fria höjd vara 4,0 meter. Mindre del av balkong/burspråk får kraga ut längre om det utgör del av ett tydligt gestaltningskoncept.
Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 35.

Mot GATA1, PARK och förskolegård (S1) får balkonger, burspråk och skärmtak kraga ut högst 1,4 meter, med en fri höjd om minst 3 meter till mark.

Över bostadsgård (ringmärkad mark markerad med B) får förhängande balkong utföras på en minsta höjd om 2,5 meter ovan mark.

Utanpåliggande balkong mot allmän plats får inte glasas in i efterhand, undantaget bullerskyddsåtgärd. Underside balkongplatta ska omhändertas i gestaltningen.
Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 35.

Byggnaders fasad mot gata ska vara utformad med en tydligt markerad bottenvåning med högre höjd och avvikande karaktär jämfört med övriga våningar, gäller inte mot GATA1. Entrevåning inom bottenvåning får inte dras fram till fasad mot allmän plats. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 30-31 och 34.

Inga synliga elementskarvar. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 36.

- v1 Utöver angiven nockhöjd och antal våningar får byggnadsvolym för bostad- och verksamhetskomplement upprättas med en högsta nockhöjd om 4,5 meter och indragen minst 2 meter från fasadliv. Volymen ska utföras transparant. Räcken placeras indragna från fasadliv. Se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper sid 31.
- n1 Förgårdsmark ska utformas och utföras lika bestämmelse **beläggning** på allmän plats.

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).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt
Marklovsregeringar inom planområdet ska vara avhjälpta så att marken blir lämplig för bostadsändamål innan startbesked ges. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- kvalitetsprogram för gestaltning

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

Bilaga 2

Detaljplan för

kv Persikan 5 mm

I stadsdelen Södermalm I Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-08-23

Karin Norlander
planchef

Arne Fredlund
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2013-01783-54

CAD: Jenny Sahn
Godkänt dokument: Karin Norlander, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2016-08-24, Dnr 2013-01783