

Illustration A, ej skalenlig. Kvartersöversikt samt planbestämmelsen C1. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas samt minsta höjd i meter på markerad sockelväning i fasad. Svart linje markerar var centrumändamål i bottenvåning får inrymmas samt minsta höjd i meter på markerad sockelväning i fasad. Juridiskt bindande bestämmelser likvärdiga dem i stora kartbilden.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Tråkgräns (Kvartersområdesgräns))
- Fastighetsbeteckning
- Förelägen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2020-05-14
 Maria Nilsson
 kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - GÅNG Gångtrafik
 - GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar på de platser som markeras med rött i illustration A. Centrumändamål får inrymmas i bottenvåningar på platser som markeras med svart i illustrationen A. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och mjörfurur får finnas.
 - C2 Samlingslokal, café/verksamhet.
 - D Vårboende
 - E1 Teknisk anläggning
 - E2 Dockningsstation till sopsugsanläggning.
 - S Skola
 - P1 Parkering
 - P2 Parkering. Garage får inte placeras i fasad mot allmän plats.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - tunnel Gång- och cykeltunnel
 - q-skydd Fornlämningsområde. Markarbeten som kan skada forn lämningen får ej utföras.
- Utförande**
- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pållning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas vid byggande av spår tunnlar och dess anläggningar för tunnelbana.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad, murar högre än 1,0 meter och plank får inte uppföras. Parkering medges ej förutom där prh anges. Marken får byggas med entré till skyddsrum.
 - Endast komplementbyggnader får placeras. Nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Murar får inte vara högre än 1,0 meter. Marken får byggas med entré till skyddsrum.
 - Endast komplementbyggnader får placeras. Nockhöjden får högst vara 4,0 meter. Murar får inte vara högre än 1,0 meter. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
 - Minsta respektive största taklutning i grader.
- Placering**
- p1 Byggnad ska placeras med fasadiv i egenskapsgräns mot GATA och GC-VÄG.
 - p2 Byggnad får placeras maximalt 0,5 meter indragen från egenskapsgräns mot GATA.

Utnyttjande

- f1 Huvudentréer ska vara genomgående.
 - f2 Minst 50% av bottenvåningens fasadlängd mot GATA ska vara uppglassade.
 - f3 Mark får endast byggas över med förbindelsegång med en maxbredd av 8,0 meter. Lägsta fri höjd över mark ska vara 9,0 meter.
 - f4 Byggnad ska utformas med fasader och tak som ansluter till Bergholmstopets karaktärsdrag. Minsta höjd i meter på markerad sockelväning i fasad för byggelse mot allmän plats, på de platser som markeras i illustration A.
- Huvudentréer ska placeras mot allmän plats.
- Balkonger mot GATA får kraga ut högst 1,6 meter och ska ha en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan mark. Balkongernas bredd får maximalt vara 2,6 meter mot GATA. Balkonger får inte byggas in mot GATA. Takkupor får inte uppföras.
- Loftgångar tillåts inte mot GATA.
- Uppmurade uteplatser får inte uppföras på förgårdsmark.
- Färdigt golv för bostäder mot GATA ska ligga minst 0,5 meter och maximalt 1,6 meter över gatunivå med undantag för användning DBC1, BC1, BC1P1 och BC1P2.
- Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsbeklätt.
- Bebyggelsens fasad ska utföras i puts eller tegel med undantag för användning C2 och S.
- Hisspö och tekniska utrymmen ska mot allmän plats rymmas inom takfall.
- Utförande**
- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pållning, borrhull eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas vid byggande av spår tunnlar och dess anläggningar för tunnelbana.
- Markens anordnande och vegetation**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.
 - Rivningsförbud Byggnaden får inte rivas.
 - Varsamhet k1 Bergholmstopet är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör och interiör får inte förändras. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas, särskilt med avseende på volym, fasadernas utformning med locklistpanel, fönster- och dörrpartiernas form och inredning samt takets utformning med enkupigt tegel. Material, färgsättning och detaljering ska bibehållas.
- Administrativa bestämmelser**
- Ändrad lovplikt**
- a1 Bygglöv krävs om åtgärden ska utföras på byggnad som är kulturhistoriskt särskilt värdefull.
 - a2 Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän tunnelägare har granskat handlingar.
- Villkor för lov**
- u Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän markförordningar har åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamål i detaljplanen.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- t1 Markreservat för tunnelbana och tillhörande anläggningar.
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik utan hinder av grindar eller dylikt.

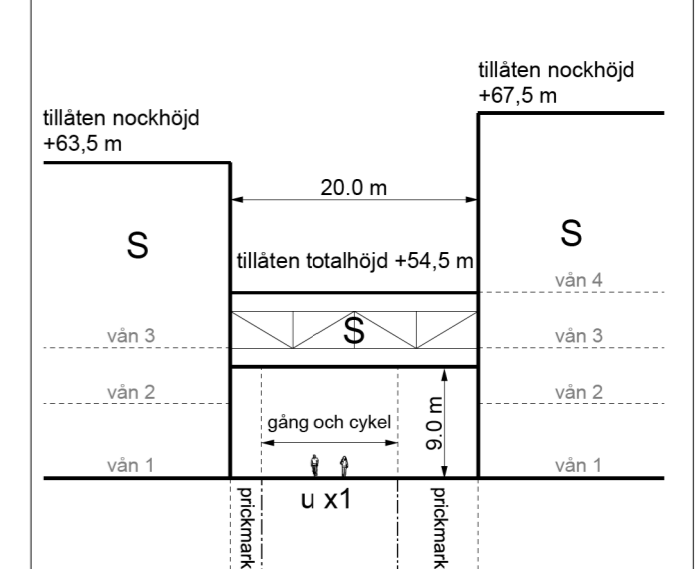


Illustration förbindelsegång. Ej skalenlig

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- till planen hör:
 - planbeskrivning

 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av utökad förfarande.

Förlämnung L2019:2930 som utgörs av ett gravfält upptar en del av planområdet. Se plankarta. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark ska särskilt tillstånd sökas hos Länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen (1988:950).

Detaljplan för Bergholmsbacken, fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. i stadsdelen Bagarmossen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2020-08-25 reviderad 2020-11-17

Petter Lindencrona planchef
 Nynke de Jong stadsplanerare
 Ludvig Holmberg stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

Dp 2016-19586-54