

### GRUNDKARTA

- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref99 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd  
 Måtklass II  
 Upprättad av Stadsmättningsavdelningen 2012-01-24

Björn de Maré  
 lantmätare



### 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
- Utgående gräns

#### Användning av mark och vatten

##### Allmänna platser

- GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA2 Fordons-, spårvägs-, gång- och cykeltrafik
- PARK Parkområde, lekpark får inrymmas
- TORG Torg, gårdsgata, handel och publik verksamhet, angöring till bebyggelse.
- PARK (S1) Parkområde. Mur får uppföras mot Jaktgatan enligt principillustration. Förskola får anordnas under park i en våning.

##### Kvartersmark

- BCP Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Garage får anordnas under mark.
- BCPE Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning. Garage samt teknisk anläggning får anordnas under mark.
- BC2P Bostäder. Butiks- och/eller verksamhetslokaler ska inrymmas i bottenvåning mot torg. Garage får anordnas under mark.
- BP Bostäder. Lokaler för förskola och omsorg får inrymmas. Butiks- och verksamhetslokaler får inrymmas i bottenvåning mot gata och torg där så provas lämpligt. Garage får anordnas under mark.
- BPE Bostäder. Lokaler för förskola och omsorg får inrymmas. Butiks- och verksamhetslokaler får inrymmas i bottenvåning mot gata och torg där så provas lämpligt. Garage samt teknisk anläggning får anordnas under mark.

##### C1

- C1 Butiks- och/eller verksamhetslokaler högst 60 kvm.
- CP Butiks- och/eller verksamhetslokaler. Garage får anordnas under mark.
- P1 Parkeringsplats avsedd för bilpool
- Q Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värden. Bottenvåning får ej användas som bostäder.
- S Förskola. Entrébyggnad och förråd.
- (S1) Förskola får anordnas under park i en våning.

#### Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterad trädrad
- n1 Trädridå ska finnas
- q1 Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd. Stenmur ska bevaras.

#### Utnyttjandegrad

- e 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

#### Begränsning av markens bebyggande

- g Marken får inte bebyggas
- x Marken får byggas under med körbart bjälklag som ska planteras. Murar och stödmurar får uppföras i den omfattning stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

#### Markens anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- park Körförbindelse får inte anordnas
- park Anlagd park

#### Placering, utformning, utförande

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- <0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- VIII Högsta antal våningar
- v1 Portik ska anordnas till en fri höjd av 3,8 meter
- v2 Arkad ska anordnas med en fri höjd av 2,8 meter
- v3 Vind får inredas för bostadsändamål
- v4 Utöver angiven byggrätt får fastighetsgemensamma anordningar såsom hiss, trapphus, växthus och gemensamhetslokaler uppföras med en totalhöjd av 32,0 meter över nollplanet och till en maximal yta om 150 kvm.
- v5 Endast uteplats och balkonger med tillhörande pelare och skivstöd får uppföras.
- v6 Om byggnaden utförs högre än 4 våningar får maximalt 60 % av den översta våningen vara bebyggd yta.

Burspråk / balkong / utskjutande partier får utföras utöver angiven byggnadsvolym i samband med nybyggnation enligt precisering i planbeskrivningen, avsnitt *balkonger och burspråk*. Utskjutande balkonger mot gata får ej glassas in i efterhand. Vind får ej inredas för bostad utom där annat anges.

#### Varsamhet

- k Vid interiöra ändringar ska den ursprungliga planlösningen och ursprungliga inredningen tas som utgångspunkt. Takbeläggning ska vara skifferplattor eller skivtäckt, falsad plåt.

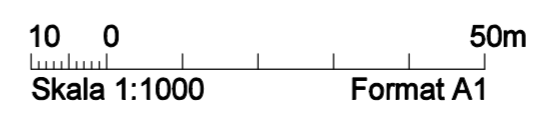
#### Byggnadsteknik

Sopsug för hantering av hushållsavfall ska anläggas. Bostadsbebyggelse samt förskolor ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan. Entréer till byggnaderna får inte ligga lägre än +2,5 meter (RH00).

#### Värdefulla byggnader och områden

##### Skyddsbestämmelser

- q1 Kontorsparken ska bevara sin karaktär med grusade gångar, stora parkträd och fruktträd. Stenmur ska bevaras.
- q2 Byggnaden får inte rivras. De kulturhistoriskt värdefulla delarna av byggnadens exteriör och interiör som beskrivs i planbeskrivningen under rubriken *Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k* får inte rivras, tas bort eller förändras så att det kulturhistoriska värdet minskar.
- q3 Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden, som i planbeskrivningen beskrivs under rubriken *Kulturhistorisk beskrivning Kontorshuset, q2, q3 och k*.



### Störningskydd

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Trafikbullernivå inomhus för bostadsbebyggelsen får högst vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal trafikbullernivå inomhus får vara 45 dBA.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

### Villkor för lov

Bygglov får inte ges innan markföreningen har avhjälpits i enlighet med upprättade åtgärdsplaner för Norra Djurgårdsstaden. Bygglov krävs för åtgärder som berörs av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser.

### ILLUSTRATIONER

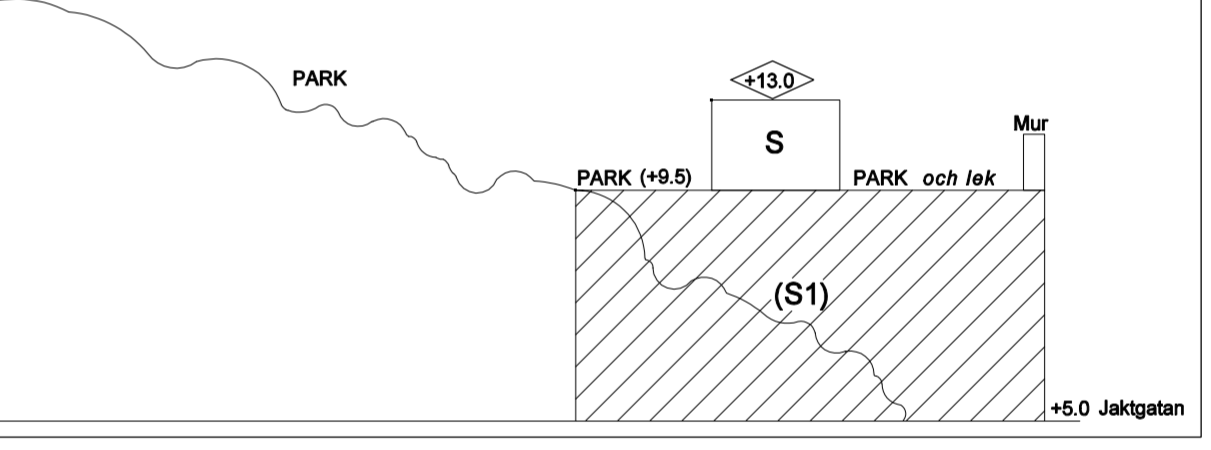
- Illustrationslinje
- Spårväg
- illustration Illustrationstext
- (Kontorsparken) Föreslaget park- eller gatunamn
- (+5,5) Illustrerad höjd
- Illustrerat träd

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
 - plankarta med bestämmelser  
 Till planen hör:  
 - planbeskrivning med tillhörande illustrationsbilaga  
 - genomförandebeskrivning  
 - Fördjupnings-PM av miljökonsekvensbeskrivning  
 Härutöver kommer ett kvalitetsprogram för områdets yttre gestaltning att upprättas och utgöra grund för bygglovsprövning. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

#### Principillustration PARK (S1)

Området planläggs som parkmark med rätt att anordna förskola under park i en våning genom 3D-fastighetsbildning. Illustrationen visar en generell sektion genom området. Förskolebyggnaden ansluter till höjden i parken. På byggnadens tak anläggs parkmark som i nivå ansluter till parkmarken söder om byggnaden. På parkmark får mur uppföras mot Jaktgatan (på grund av säkerhetsskäl, fallrisk.)



### Detaljplan för del av Norra Djurgårdsstaden

## Norra 2

(del av Hjorthagen 1:3 och Norra Djurgården 1:14) i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2012-01-30  
 Rev. 2012-03-26

Malin Olsson  
 planchef

Helena Ackelman  
 handläggare

godkänd av SBN  
 antagen av  
 laga kraft

**Dp 2009-18084-54**