

- ### 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
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av
- #### Användning av mark
- Kvartersmark**
- C1** Centrum. Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning och sotterrängvåning mot gata. Gäller inte inom T1. Kontor. Gäller inte inom T1.
 - K1** Kontor. Gäller inte inom T1.
 - O1** Hotell. Gäller inte inom T1.
 - T1** Järnvägsanläggning i tunnel samt tillhörande skyddszon, tekniska anläggningar och entréer m.m. Gäller mellan lägsta nivå för schakt djup och ner till -50,0 meter under nollplanet.
- #### Kvartersmarkens anordnande
- Utnyttjandegrad**
- e00 Största area för ventilationsdon i procent.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får byggas över med körbart bjälklag.
- Höjd på byggnader**
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven totalhöjd får mindre tekniska anläggningar uppföras på översta takplanet till en största höjd av 1,8 meter med ett minsta indrag av 2,5 meter från underliggande fasadliv.
- #### Utformning
- f1 Fasad mot Mäster Samuelsgatan utformas med höga fönsterpartier och däremellan sluten fasad. Proportionerna mellan fönster och sluten fasad ska ansluta till befintlig fasad. Fasaden ska utföras i sten eller keramiskt material i en dämpad brun till brunröd kulör.
 - f2 Påbyggnadens fasader ska utformas med en tät vertikal indelning och indragna höga fönsterpartier, däremellan lameller som utförs i sten eller keramiskt material i en dämpad brun till brunröd kulör.
 - f3 Minst 30% av takytan ska vara vegetationsklädd. Pinnräcken på terrasser ska utformas genomskiktiga och placeras tydligt indragna från underliggande fasadliv.
- Utförande**
- Lägsta nivå över/ under nollplanet för schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Lägsta schaktdjup får underskrivas av järnvägsanläggning samt allmännyttiga underjordiska ledningar.
- #### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- #### Administrativa bestämmelser
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- t1 Byggnad under gata ska vara tillgänglig för entréfunktioner till järnvägsanläggning och ska avgränsas nedåt av lägsta nivå för schaktning.
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - u1 Marken ska vara tillgänglig för anläggande och underhåll av allmän transformator eller sandfång.
 - u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar eller kanaler i källarvånings tak.
 - x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till fri höjd om minst 3,5 meter över mark och fri bredd om minst 3,0 meter med undantag för befintlig pelare.
 - x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Trappa ska anordnas.
 - z1 Marken får byggas över med bro för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.
 - z2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång-, cykel- och fordonstrafik.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2022-06-03
 Ulrika Testorf
 kartingenjör

0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A1

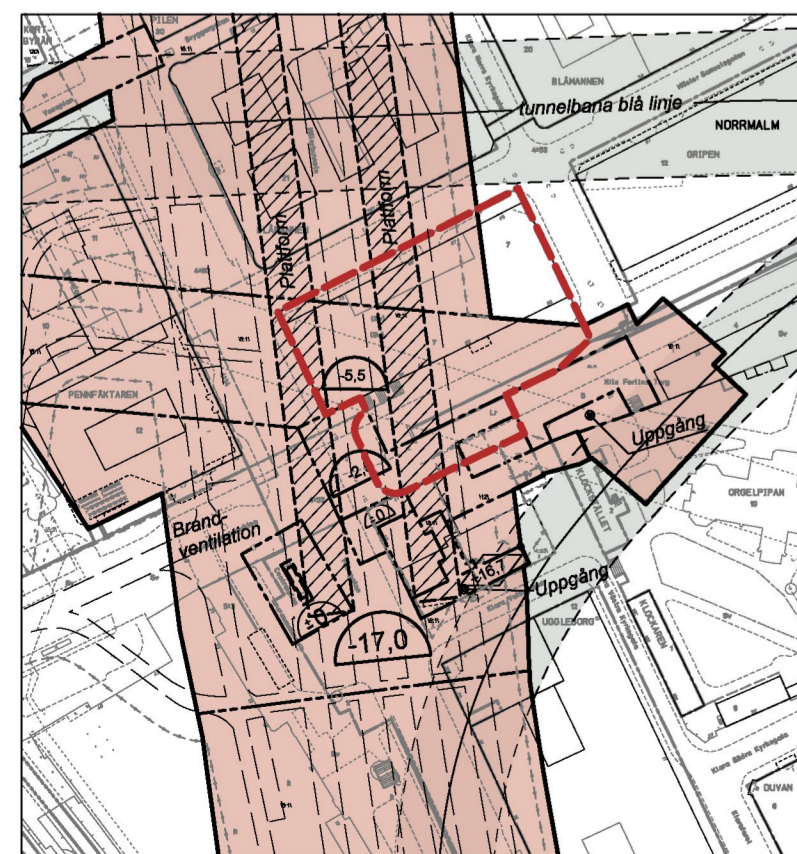
ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

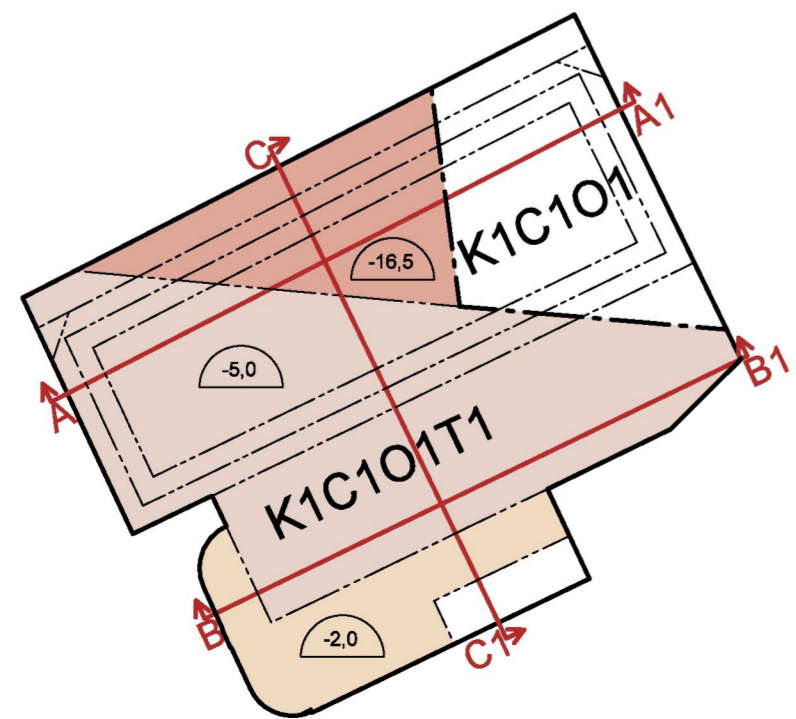
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning

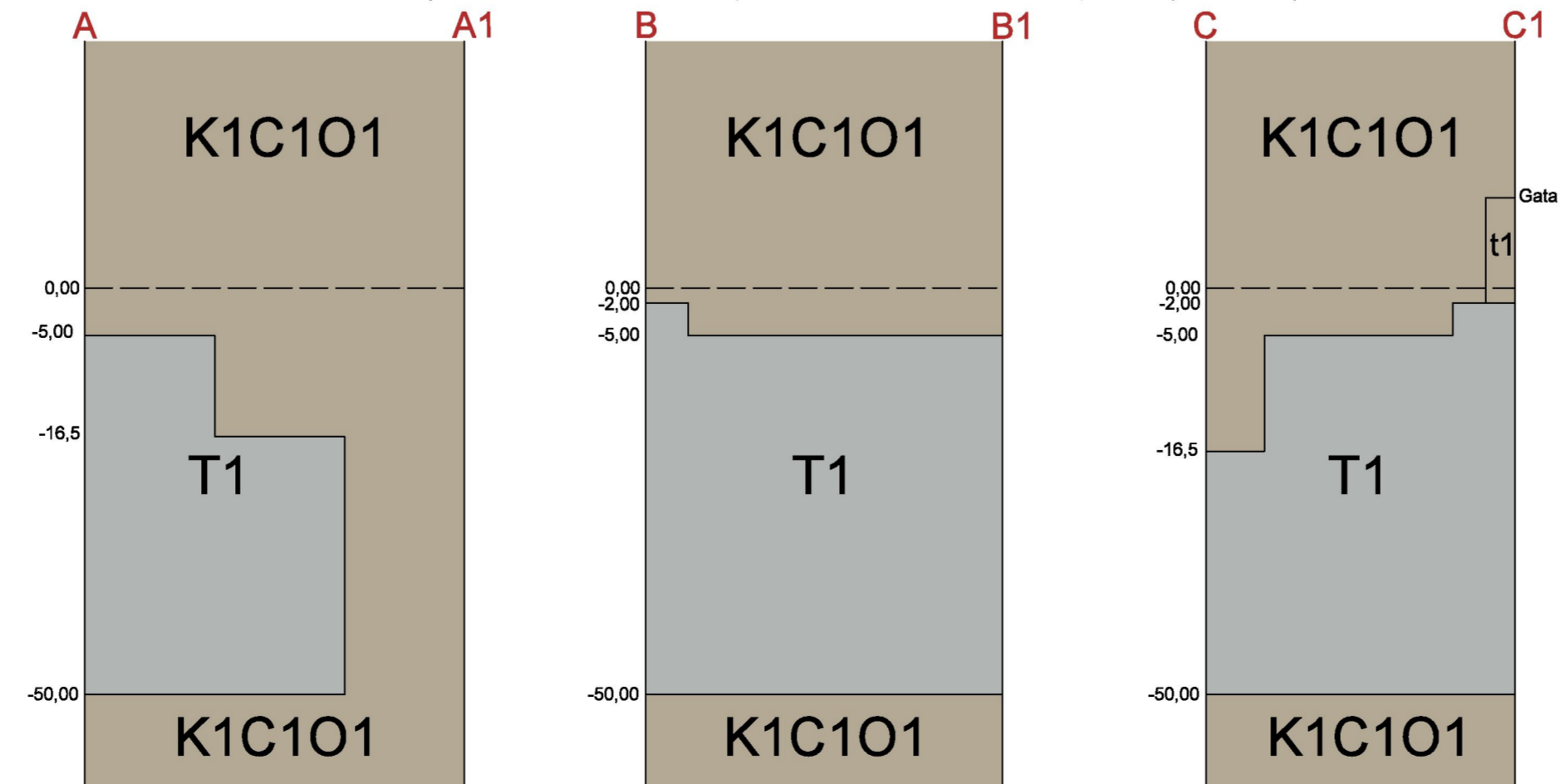
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
 Planområdet ligger inom fornlämnning 103:1 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas. Omfattar arbetsforetaget ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen (1988:950).



Illustrationen visar fastigheten Orgelpipan 7 i förhållande till Citybanan (markerad med röd linje respektive rosa yta). Skyddszon för tunnelbanans befintliga linjer (markerad med grått) ligger utanför planområdet. Ej skalenlig.



Sektionernas placering samt schaktdjupsbegränsningar i kartan. Ej skalenlig.



Typsektion A-A1. Anger användningar i höjdded. Ej skalenlig.
 Typsektion B-B1. Anger användningar i höjdded. Ej skalenlig.
 Typsektion C-C1. Anger användningar i höjdded. Ej skalenlig.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Orgelpipan 7 m.fl. i stadsdelen Norrmalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2022-11-03

Maria Sahstrand planchef
 Anastasiia Borodienko stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

Dp 2017-02605-54