



GRUNDKARTA

- Quarter according to detail plan, Allman plats-grans, Fastlighetsgrans, Fastlighetsutrymmesgrans 3D, Fastlighetsbeteckning, Fastlighetsbeteckning 3D, Gemensamhetsanläggning, Servitutsområde, Byggnad, Väg/gångbanekant, Staket, Mur, Träd, Nivåkurvor, Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsmättningsavdelningen. Aktualitetsdatum 2024-11-21

Tomas Silverforsen kartingenjör



0 25m Skala 1:500, utskriftsformat B1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plananslutningsgräns, Användningsgräns, Egenskapsgräns, Sekundär egenskapsgräns, Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata, TORG Torg

Kvarteretsmark

- B Bostäder, C Centrum, K Kontor, S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader såsom förord, väderskydd för cykel, gårdstygbyggnader, växthus ovan planterbart bjälklag. Garage tillåts under planterbart bjälklag. Byggnaders användning: a. Förskola ska anordnas i de två nedre våningarna mot gata till en minsta lokalarea (LOA) av 640 kvm. b. Förskolegård ska anordnas till en yta av minst 640 kvm. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar mot Nordenflychtsvägen, Lindhagensgatan, Sonja Åkesson's Gata och TORG. Entrer till trapphus, utrymnen för cykelparkering och miljörum för finnas.

Höjd på byggnadsvärk

- Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 6.8 meter över angivet nollplan. Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 7.1 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.0 meter ovan mark. Högsta nockhöjd är 33.4 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 29.2 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 29.3 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 24.8 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 31.1 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 9.6 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 21.7 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 22.8 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 26.6 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 31.9 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 33.7 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 30.3 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 22.3 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 28.8 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 30.1 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd är 27.2 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4.0 meter. Markreservat för allmännyttigt gångtrafik till en fri höjd av 3.5 meter. (Byggnads- och sekundär egenskapsgräns)

Skydd mot störningar

- Riksvärdet för trafikbuller får överskridas för lägenheter utan tillgång till luddämpad sida. Detta ska kompenseras med indragen balkong med låga räcken och upp till 50% ingångning samt ljudabsorberande yttill underkant balkongplatta.

Inom B gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 25 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljudstämplat sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljudstämplat sida där ekvivalent ljudnivå vid fasadens överskrider 65 dBA. Med ljudstämplat sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Bestämmelsen avser trafikbuller.

Riksvärdet för ljudklass B inomhus ska uppfyllas i bostäder med fasad mot Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen och Sonja Åkesson's Gata. Enkelsidiga lägenheter tillåts inte mot Nordenflychtsvägen och Sonja Åkesson's Gata.

Fasader som vetter mot Lindhagensgatan och/eller Nordenflychtsvägen ska utföras i ovannämnda material alternativt utföra fasader i lägst brandtekniska klass EI 30 och med en ytterväggskonstruktion som klarar provning enligt SP FIRE 105.

Svårutrymde verksamheter som planeras med yttervägg mot Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med glaspartier i fasad motsvarande lägst brandklass EI 30.

Byggnader som inrymmer svårutrymde verksamheter eller omfattar sovande personer och ligger utmed Lindhagensgatan eller Nordenflychtsvägen ska utföras med en alternativ utrymningsväg bort från dessa gator.

Byggnader som vetter mot Nordenflychtsvägen ska utföras med frekulfäntag på tak alternativt på sida bort från Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan.

Långa Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen ska områden utomhus mellan körbana och bebyggelse utföras så att de inte uppmanar till omfattande stadsgivande vistelse.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utartsförbud

Utformning

- Skärmatak medges över kontorshuvudentrén och får kräga ut över allmän plats maximalt 1.5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4.0 meter ovan mark. Fasad mot gata ska utföras avvikande i material och färgton jämfört med kontorshusets övriga fasader. Portkylpassage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 2.5 meter och en minsta fri höjd om 3.0 meter mot gata. Balkong får inte kräga ut från fasadiv mot allmän plats. Balkong får finnas över bottenvåningen utmed hela fasadens längd mot Sonja Åkesson's Gata. Slödpelare medges ej. Över detta får endast vinklade triangelformade balkonger finnas. Balkongerna får kräga ut över allmän plats från fasadiv med ett maximalt djup till balkongens spets på 2.7 meter. Fasad ska utföras med en markerad sockel i avvikande material och färg till första fönsteranden. Balkong ska ha en minsta fri höjd om 3.7 meter över allmän plats mark. Byggnadens två översta våningar ska vara indragna i steg från fasadiv mot gata, varav varje indrag ska vara minst 0.5 meter. Portkylpassage ska finnas mellan gata och gård med en minsta bredd av 3.0 meter och en minsta fri höjd om 3.0 meter mot gata. Sarg på takvåningen ska utföras med en lutning inåt. Takterrass får finnas men ska vara tydligt indragen från takvåningens fasadiv.

- Byggnadens två översta våningar ska vara indragna minst 0.5 meter från fasadiv mot gata. Bebyggelse ska delas in i två gestaltungsmissiga husenheter. Byggnadens två översta våningar ska utföras med brutet tak. Takkupor tillåts. Hissstopp tillåts utöver högsta nockhöjd med maximalt 1.0 meter med minst 3.0 meter indragning från översta våningens fasadiv. Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är fem våningar. Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sex våningar. Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är sju våningar. Högsta antal våningar räknat från intilliggande allmän platsmark är åtta våningar. Byggnadens översta våning ska vara indragen från fasadiv mot Nordenflychtsvägen och Maja Ekelföls Gata minst 0.5 meter. Fasad mellan bottenvåningen och översta våningen mot Sonja Åkesson's Gata får kräga ut över allmän plats maximalt 0.5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4.0 meter ovan mark. Byggnad ska utformas med en markerad bottenvåning i fasad mot torg med en minsta fri höjd om 4.0 meter. Skärmatak får finnas med en minsta fri höjd om 4.0 meter över allmän plats mark. Entrésvåning får anordnas inom bottenvåning utöver högsta antal våningar, om den avslutas minst 3.5 meter in i byggnaden räknat från mot gata. Takterrass får finnas om den inordnar sig i takets form.

Byggnader ska få ett motv med tre tydliga indelningar - förhöjd bottenvåning, mellandel och takning. Bottenvåningar ska utföras avvikande i färg, lina eller/och material, undantaget områden reglerade med R6, R7 och R11.

Byggnader mot Nordenflychtsvägen och Lindhagensgatan ska utföras med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4.8 meter.

Byggnader mot Sonja Åkesson's Gata ska utföras med en markerad bottenvåning i fasad med en minsta höjd om 4.4 meter.

Elementskarvar får inte synas. Tekniska utrymnen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym om inget annat anges.

Räcken på takterrasser ska vara indragna från fasadiv mot gata. Balkonger får kräga ut högst 0.3 meter från fasadiv mot gata, där inte annat anges.

Balkonger får kräga ut högst 1.0 meter från fasadiv mot torg. Balkonger mot allmän plats ska ha en fri höjd av minst 3.5 meter, där inte annat anges.

Balkonger mot allmän plats får inte glassa in, undantaget bullerskyddsgård.

Utförande

- Bjälklag ska utföras planterbart. Minst 15 % av gårdsytan ska vara genomsläpplig. Minst 55 % av gårdsytan ska vara genomsläpplig.

Unyttjandegrad

- Utöver högsta angiven nockhöjd får 35 % av området bebyggas till den högsta nockhöjd om 26.6 meter över angivet nollplan. Största sammanlagda byggnadsareal för komplementbyggnad är 75 kvm ovan planterbart bjälklag.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för marktaggärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla f.o.m. Laga Kraft

UPPLYSNINGAR

Planen består av: - plankarta med bestämmelser - Till planen hör: - planbeskrivning. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detailplan för del av fastigheten Kristinebergs slott 11 m.fl. i stadsdelen Kristineberg i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen 2025-01-21 Karin Norlander planchef Kallun Sun stadsplanerare Andrew Blank stadsplanerare Pabjörn av SBN Godkind av SBN Antagen av Laga kraft

S-Dp 2022-01535