

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

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
------	------

Kvartermark

B	Bostäder
C	Centrum
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

o o o o o	Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader ovan mark. Byggnadsverk tillåts under mark.
-----------	--

Byggnaders användning
Bottenvåning får endast användas till centrumändamål och entréer.

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 38.8 meter över angivet nollplan.
h ₂	Totalhöjden ska vara 26.8 meter över angivet nollplan.
h ₃	Högsta nockhöjd är 35.6 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 14.0 meter över angivet nollplan.

Rivningsförbud
Byggnad får inte rivras, förutom delar ovan +35.0 meter över nollplanet.

Takvinkel

o ₁	Största takvinkel är 4 grader.
o ₂	Största takvinkel är 6 grader.

Utformning

f ₁	Balkong får kraga ut maximalt 0.5 meter från fasadliv mot gata.
f ₂	Fasad ska utföras i puts i sandfärg med bruna toner.
f ₃	Översta våningens fasad ska utföras i mörkbrun plåt.
f ₄	Byggnad får kraga ut maximalt 2.0 meter över allmän plats mot Linnégatan med en minsta frihöjd om 3.0 meter över marknivå.
f ₅	Minst 30 % av takytan ska vara vegetationsklädd.

Tekniska utrymmen såsom flåkrum och hisstopp ska inrymmas inom påbyggnad på tak och får inte överstiga högsta angivna nockhöjd. Bottenvåning ska mot gata utformas med klarglas i fönster och dörrpartier till minst 55 % av fasadlängd samt ha en bröstning om maximalt 0.5 meter. Utkragande balkonger tillåts inte mot gata, om inget annat anges. Utkragande balkonger får inte glasas in. Balkongräcke ska utformas likt befintliga räcken med samma detaljer avseende material, färg och höjd.

Varsamhet

k ₁	Ändringar i befintlig fasad ska utföras med material och i utförande som överensstämmer med byggnadens ursprungliga gestaltning. Bottenvåningens stenfasad i polerad röd granit ska bevaras men ska öppnas upp mot gata med minst 55 % av fasadlängden. Takfot och det horisontella listverket vid bottenvåning ska bibehållas till sin utformning och utföras i befintligt koppar i enlighet med befintligt utförande. Befintligt balkongräcke mot Banérgatan ska bibehållas till sin utformning och material.
k ₂	Burspråk mot Banérgatan ska bibehållas till sin utformning i form, indelning och proportion.
k ₃	Gårdsutformningen ska bevaras till sin karaktär och struktur. Befintlig gestaltning med upphöjd bjälklagsgård, planteringsytor, markbeläggning och takljusinsläpp ska i huvudsak bibehållas.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

UPPLYSNINGAR

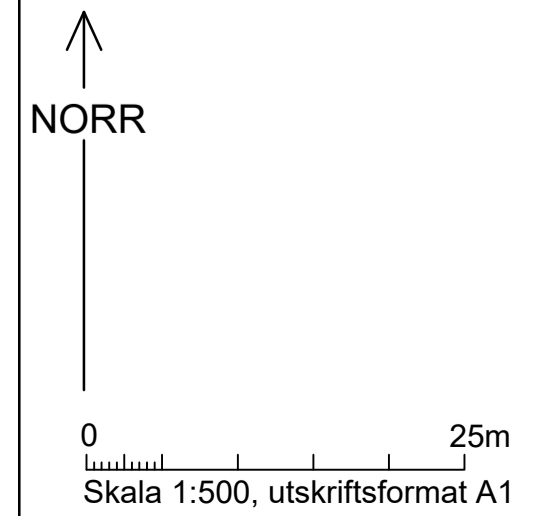
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- - - Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- - - - - Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- 1:2 Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 all (ga:1) Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- 1:0.0 Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-09-09

Sara Wilk
kartingenjör



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Fanan 18

i stadsdelen Östermalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2025-10-07

Maria Sahlstrand planchef
Golnaz Mirheidari stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2024-08724