



- h₀ Högsta nockhöjd är 3.3 meter ovan mark.
- h₁ Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 33.0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 23.0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 26.0 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 20.7 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är 11.0 meter över angivet nollplan.
- h₉ Högsta nockhöjd är 23.4 meter över angivet nollplan.
- h₁₀ Högsta takfotshöjd är 25.5 meter över angivet nollplan.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
 - n Marken får inte användas för parkering.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- x Markreservat för allmännyttig gångtrafik ovan 4.5 meter över angivet nollplan.

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- o In- och utfart får inte finnas.
 - j Stängsel får inte uppföras.

- Utformning**
- f₁ Bottenvåningen ska vara uppglasad till minst 40 % av fasadlängden mot gata i norr.
 - f₂ Gemensam takterrass med minst 80 kvm ska finnas och vara tillgänglig för boende i kvarteret.
 - f₃ Minst ett träd ska planteras.
 - f₄ Trappa ska uppföras.
 - f₅ Högst 4 våningar.
 - f₆ Högst 6 våningar.
 - f₇ Högst 7 våningar.
 - f₈ Högst 8 våningar.
 - f₉ Högst 9 våningar.
 - f₁₀ Högst 10 våningar.

- Entréer ska finnas mot angränsande gator.
- Bottenvåningens höjd inklusive sockel ska vara minst 4.5 meter mot gata.
- Bostäder i bottenvåning ska utföras med lägsta golvnivå om minst 1.0 meter ovan intilliggande gata, med undantag av entréer, bostadskomplement och lokaler.
- Tak ska utformas flacka och får förses med tekniska anläggningar för lokal energiförvaring såsom solpaneler och solfångare. Hissstopp och flaktrum ska inrymmas inom taket.

- Utförande**
- b₁ Bjälklag ska utföras planterbart.
 - b₂ Entréer mot gata ska utföras med lägsta golvnivå om minst 4.7 meter över angivet nollplan.
 - b₃ Entréer mot gata ska utföras med lägsta golvnivå om minst 4.6 meter över angivet nollplan.
 - b₄ Glaspartier i den södra fasaden ska utformas med laminerat glas.
 - b₅ Schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp får inte göras i berggrunden och inte under -15.0 meter relaterat till angivet nollplan. Gäller inom hela användningsområdet.

- Friskluftsintag ska placeras på tak och/eller mot sida bort från Norra länken och Värtabanan.
- Byggnader ska utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0.4 mm/s.
- Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överskrider ljudnivån 32 dBA (fast) vid fordonspassage.
- Grundläggning för byggnader ska utföras med slagna stödpålar av stål eller betong. Byggnader ska utföras med fibrarad källargolv. Grundläggning ska utföras gas- och vattentätt.

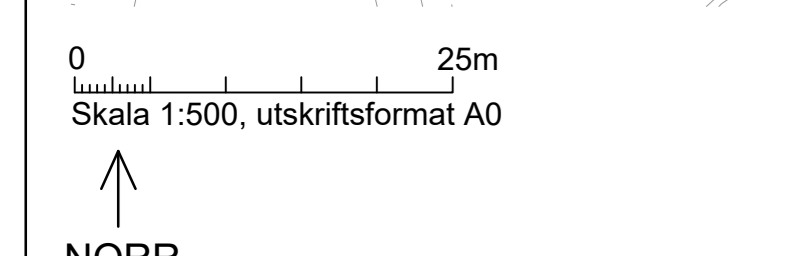
- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största byggnadsarea är 50 kvm för komplementbyggnader ovan planterbart bjälklag.
 - e₂ Största byggnadsarea för trapphus till pumpstation är 15 kvm.

- Villkor för startbesked**
- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förn markföreningar har avhjulats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Startbesked får ges för att avhjulats dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

- ILLUSTRATIONER**
- Illustration
 - Illustrationstext
 - Illustrerat träd

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



0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A0
NORR

- GRUNDKARTA**
- Stadsdelsgräns
 - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trappgräns, Fastighetsgräns)
 - Fastighetsutrymme-gräns 3D
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsbeteckning 3D
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Byggnad
 - Väg/gång/banekant
 - Staket
 - Mur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-11-21
Sanna Norby
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**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Sekundär egenskapsgräns
 - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- GATA Gata
 - GATA Huvudgata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - PARK Park
 - VÄG Väg i tunnel med tillhörande skydds- och tekniska anordningar

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrum
 - D Vård- och omsorgsboende
 - E Pumpstation
 - E₁ Transformatorstation
 - H Detaljhandel

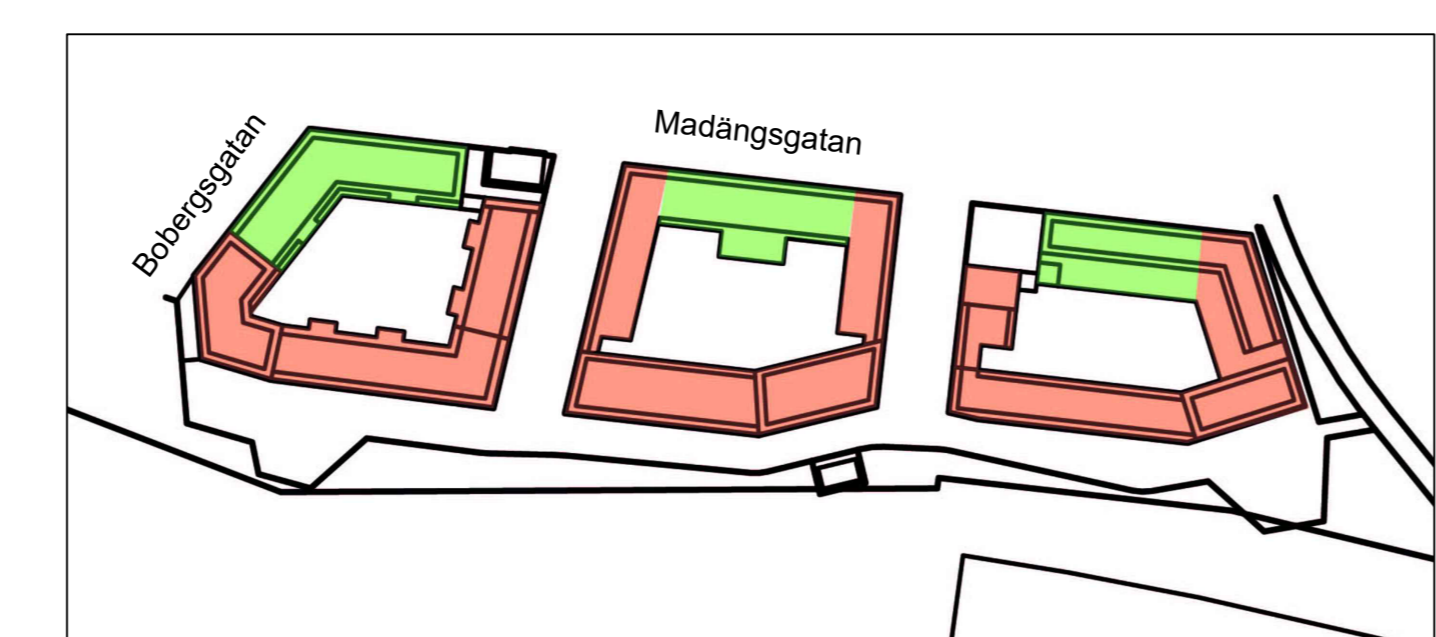


Illustration över zongräns mellan zon A respektive zon B. Zon A i grönt, zon B i rött. Avser verksamhetsbullen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- t Schaktning eller borming får ej göras inom utrymme för betongtunnel. Fyllnad får ej ske utan full lastkompensation. Schaktning för ledningsgrav får ske till högst 2 meters djup. Avsteg härifrån får göras om utredning visar att skador på betongtunnel ej inträffar eller om detta uppfylls med byggnadsteknik. Avsteg ska godkännas av ansvarig vagnhållare för Norra länken.

- Utformning av allmän plats**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
 - schaktnivå Schaktning, sprängning, borming eller andra ingrepp får inte göras i berggrunden och inte under -15.0 meter relaterat till angivet nollplan. Begränsas i väster av sekundär egenskapsgräns.
 - träd Trädridå ska finnas.
 - skydd Plank/skärm ska anordnas till en höjd om minst 2.1 meter ovan mark.
 - trappa Trappa ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
 - Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader ovan mark, om inget annat anges. Byggnadsverk tillåts under mark.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader ovan planterbart bjälklag. Byggnadsverk tillåts under planterbart bjälklag.

Byggnaders användning

- s₁ Lokal för detaljhandel och centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
 - s₂ Lokal för centrumändamål med publik innehåll ska finnas i bottenvåning mot gata i väst och norr till minst 30 % av fasadlängden. Begränsas av kombinerad egenskapsgräns.
 - s₃ Pumpstation får endast finnas till en höjd under 4.5 meter över angivet nollplan. Trapphus till pumpstation får uppföras på pumpstationens tak.
 - s₄ Entré till lokal eller bostadskomplement ska finnas mot norr.
 - s₅ Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå natttid på högst 70 dBA.
 - s₆ Sovrum i vård- och omsorgsboende får inte placeras direkt innanför fasaden mot Norra länken.
- Inom zon A tillåts genomgående eller enkelsidiga lägenheter. Inom zon B ska lägenheter planeras med tillgång till ljuddämpad sida. Avser verksamhetsbullen.
- Riktvärden för lågfrekvent buller inomhus ska uppfyllas.

- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 7.5 meter över angivet nollplan.
 - h₂ Högsta bjälklagshöjd för planterbart bjälklag är 10.6 meter över angivet nollplan.
 - h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3.0 meter ovan mark.
 - h₄ Högsta nockhöjd på trapphus till pumpstation är 7.5 meter över angivet nollplan.

SAMRÅDSHANDLING
Detaljplan för fastigheten
Ängsboten 6 m.fl.
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-01-20

Maria Sahstrand planchefer
Natali Klosterling stadsplanerare
Camilla Maruyama stadsplanerare

Påbjud av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2023-02072