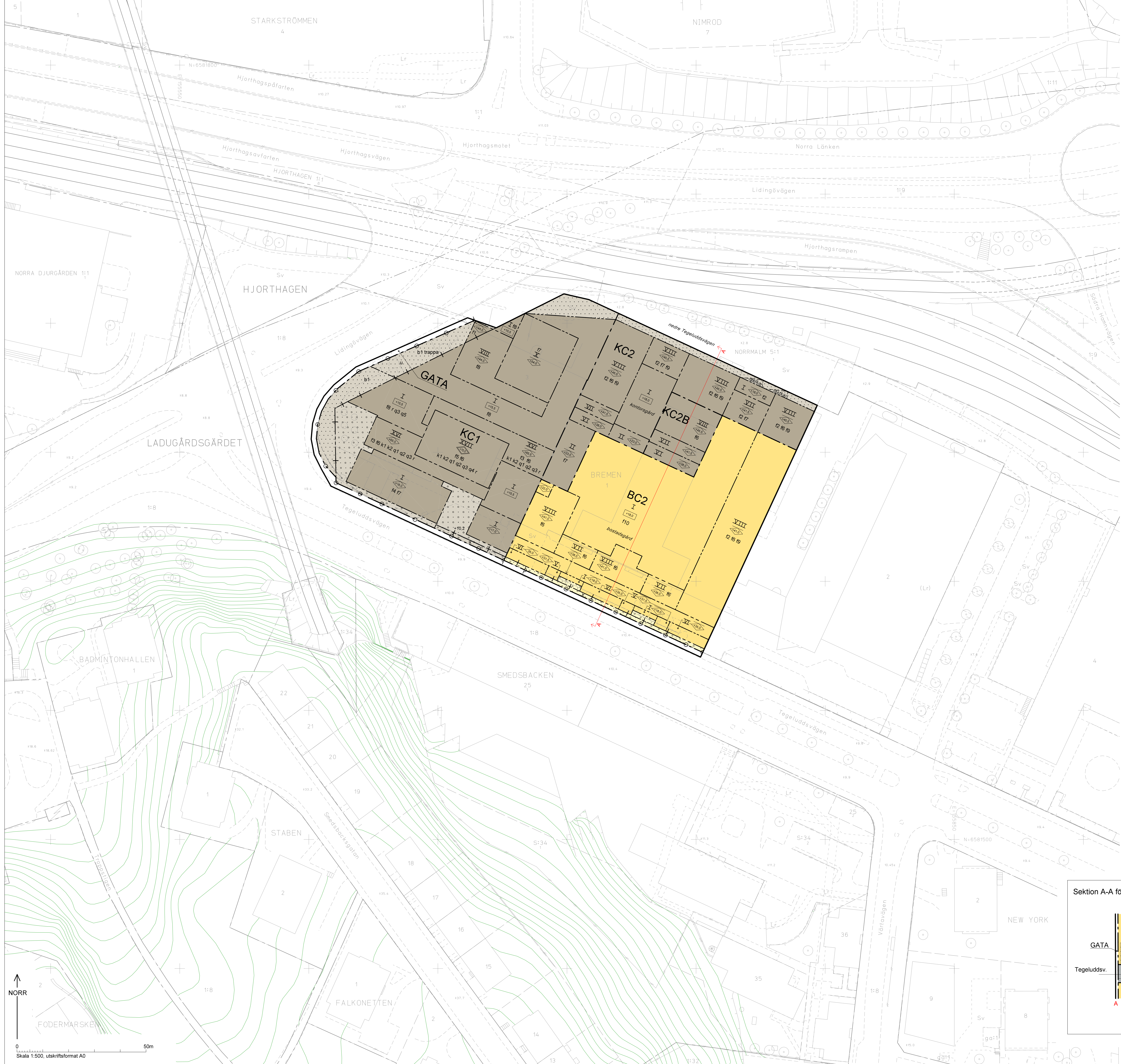


Carl Karin Edman



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. 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**
- Allmänna platser**
- GATA Gata

- Kvartersmark**
- B Bostäder. Användning begränsas i höjded enligt sektion A-A.
  - C1 Centrumändamål. I bottenvåning mot Tegeluddsvägen ska minst 30 % av ytan utgöras av publik verksamhet.
  - C2 Centrumändamål (ej hotell). Användning begränsas i höjded enligt sektion A-A. I bottenvåning mot Tegeluddsvägen ska minst 60 % av ytan utgöras av publik verksamhet. Entrer till trapphus, bostadskomplement och in- och utfart till garage och cykelparkering får finnas.
  - K Kontor

- Kvartersmarkens anordnande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte. Trappa och murar om max 60 cm i höjd medges. Lastkaj med tillhörande skämtak får uppföras mot nedre Tegeluddsvägen.
  - Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Plank och parkering medges ej.

- Höjd på byggnader**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

- Utformning**
- XIV**
- f1 Fri höjd över mark ska vara minst 9 meter.
  - f2 Fasad ska horisontellt delas upp i sockel och överdel. Sockeln ska omfattas av de nedresta tre våningarna från nedre Tegeluddsvägen. Sockel och överdel ska ges olika fasadmateriell eller tydligt avvikande fasadtryck. Delningen ska mot nedre Tegeluddsvägen markeras med ett sammanhängande horisontellt indrag om minst en meter.
  - f3 Påbyggnad ska utföras i samma fasadliv och utsträckning som underliggande byggnadsdel och med fasadindelning som linjerar med underliggande fasadytm. Gräns mellan befintlig och ny byggnad ska markeras.
  - f4 Entrébyggnad ska utformas fristående från befintlig byggnad. Förbindelse får endast utföras som glasad länk.
  - f5 Teknikvåning ska utföras utan fönster, serviceluckor och dörrar får anordnas. Fasadmateriell och kulör ska utföras lika som fasad i befintlig byggnads centrala kärna.
  - f6 Minst 80 % av takyta ska bestå av sedumtak.
  - f7 Minst 80 % av takyta ska bestå av biotopk.
  - f8 Räckor får uppföras och ska placeras 1,2 meter indraget från fasadliv.
  - f9 Översta våning ska vara indragen minst 1 meter från fasadliv.
  - f10 Skämtak får uppföras om max 35 kvm.
- Solenergiutläggning får anläggas integrerat eller utanpå takbeklädnad. Där inget annat anges ska tekniska anläggningar på tak vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv och maximalt sticka upp 1,5 meter. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får inte kraga ut över allmän plats. Inglasning av balkong tillåts inte.
- Bottenvåning ska vara uppglassad minst 60 % av fasadlängden mot Tegeluddsvägen på sträckan markerad på illustration 1.
- Friskluftsinlag ska ej placeras mot infrastrukturen i norr.

- Utförande**
- Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet. Lägsta schaktningnivå får underskidas av allmännyttiga ledningar.
  - b1 Marken ska vara genomsläpplig till 85 %.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
  - trappa Trappa ska finnas
  - In- och utfart In- och utfartsförbud.

- Skydd av kulturvården**
- q1 Befintlig byggnads arkitektoniska huvuddrag ska bevaras. Detta omfattar huvudvolyms proportioner med två sinsemellan förslutna sammanhängande lameller och en högre central byggnad.
  - q2 Befintlig byggnads fasadytm och materiell ska bevaras.
  - q3 Bremsåsen ska bevaras med avseende på rumsvolym, podium, projektorrum samt ursprungliga akustikpaneler på väggar.
  - q4 Golv av kalksten och väggar av skiffer i hisshallar ska bevaras. Urtavlor på skiffer får inte ändras.
  - q5 Utvändig trappa i fasad ska bevaras.
- Rivningsförbud**
- r Befintlig byggnad får inte rivas, med undantag för tak.

- Varsamhet**
- k1 Underhållsarbeten ska utföras med materiell och metoder som är anpassade till byggnadens kulturvården. Ändringar ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens högmoder-nastiska karaktär, med särskild hänsyn till fasadytm, upp-repning och materiellvärken.
  - k2 Ändringar av högdels fasader ska utföras så att fasader-nas karaktär av prefabricerade betonelement med frilagd ballast i kombination med glas och aluminium eller metall bibehålls. Ställningen i karaktär mellan långstör och gavlar ska bibehållas.

**Skydd mot störning**  
Där trafikuller 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 nattetid på högst 70 dBA.

**Administrativa bestämmelser**  
Ändrad löpplikt  
Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet inom b1.  
Bygglövs krävs för underhållsarbeten för de delar som omfattas av bestämmelsen q2-q4.

**Villkor för lov**  
Starbesked för bostadsbyggnad får ges först när bulleravskärmade byggnad längs nedre Tegeluddsvägen har kommit till stånd i den omfattning som krävs för att uppnå erforderlig bulleravskärmning för de bostäder som starbeskedet avser.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av 6 meter ovan mark.

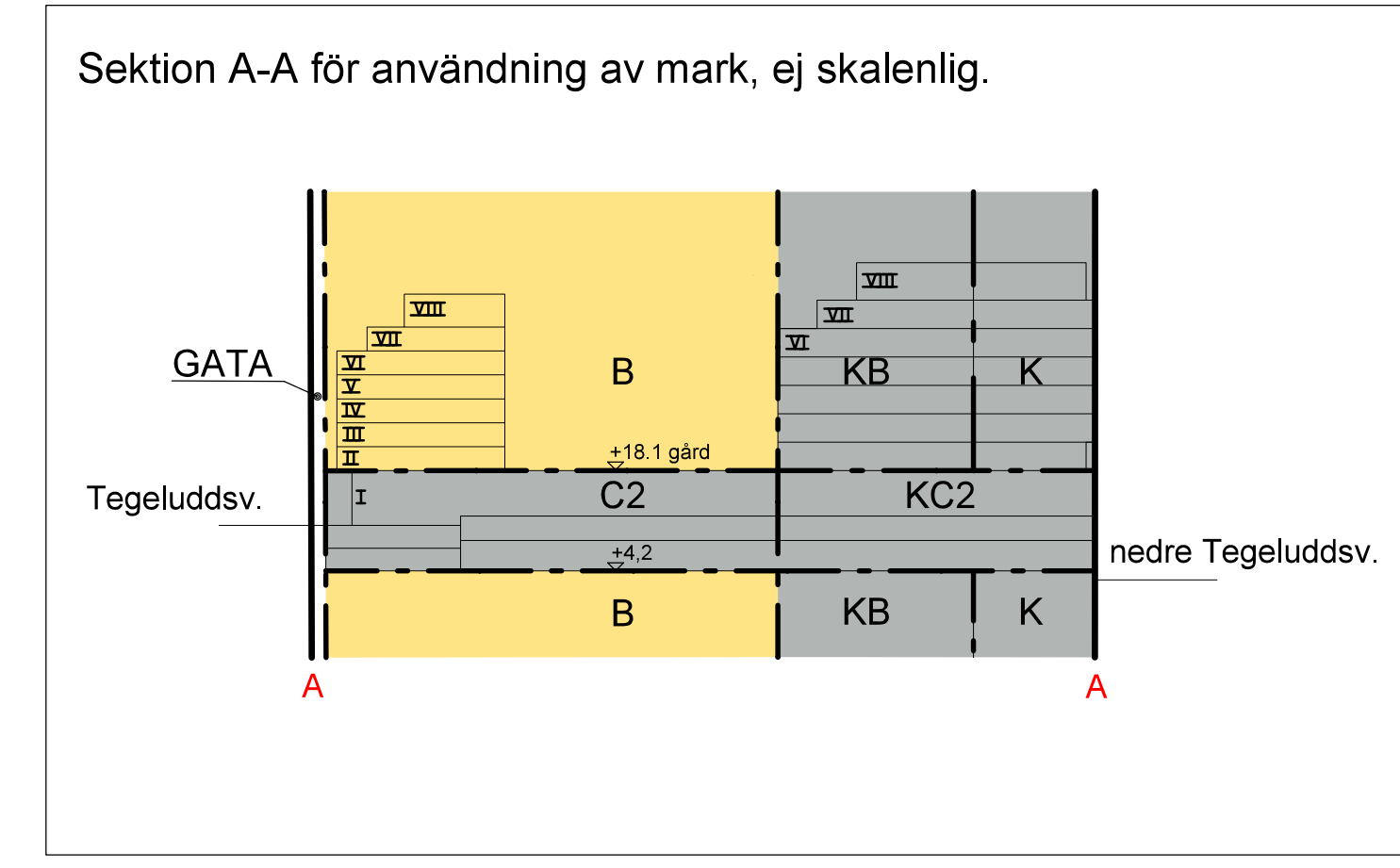
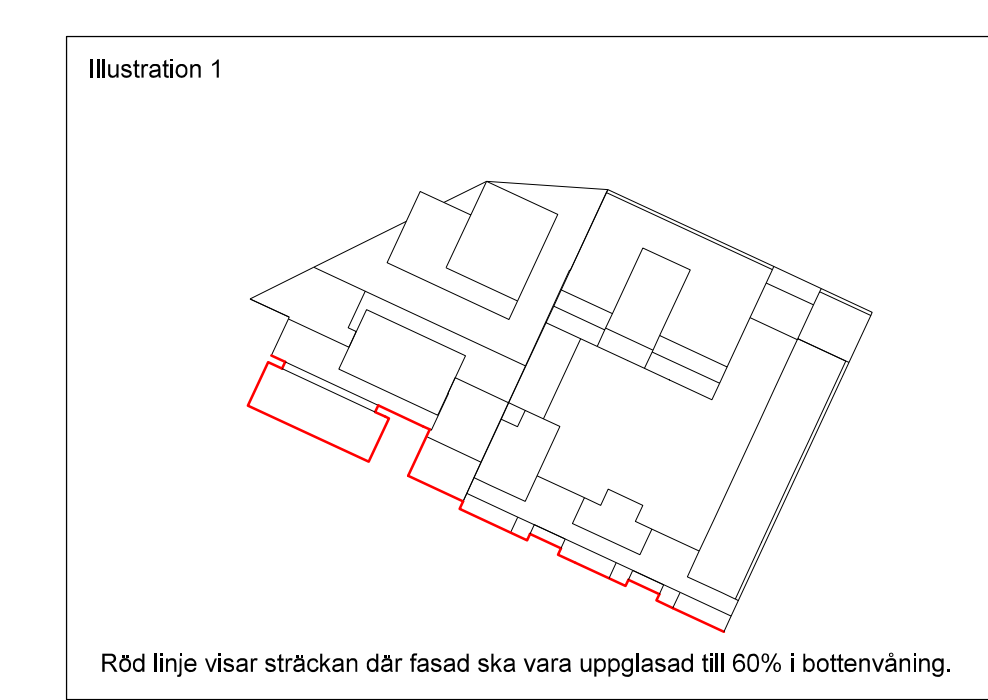
**Genomförandeti**  
Genomförandetiens slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
  - Illustrationstext

- GRUNDKARTA**
- Stadsdelsgrens
  - Kvarter enligt detalplan
  - Allmän plats-gräns
  - Fastighetsindelingsbestämmelse
  - Fastighetsgräns
  - Kvartersgräns
  - Fastighetsområdesgräns
  - Fastighetsbeteckning
  - Gemensamhetsanläggning
  - Servitutsområde
  - Ledningsråtsområde
  - Byggnad
  - Väggångsbänk
  - Staket
  - Mur
  - Stödmur
  - Träd
  - Nivåkurvor
  - Markhöjd
  - Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2028-03-28  
Karin Edman  
Kartingenjör

**UPPLYSNINGAR**  
Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- till planens höj  
- plantbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



**SAMRÅDSHANDLING**  
Detaljplan för fastigheten  
**Bremen 1 m.fl.**  
i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm  
Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2028-04-21  
Louise Heimer planchef Elsa Smeds stadsplanerare  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft  
**S-Dp 2023-04410**