Cad: Oscar Jarheim



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk ovan mark. Grundläggning och underjordiska delar av stödmurar får placeras inom området.

Marken får endast förses med andra anläggningar än byggnader.

Byggnaders användning

Centrumändamål får endast inrymmas i entréváning mot gata. Entréváning mot gata får inte användas som bostad.

Byggnadens översta indragna våning får inte användas som bostad.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan.
h_2	Högsta nockhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan.
h_3	Högsta nockhöjd är 33.0 meter över angivet nollplan.
h_4	Högsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan.
h_5	Stödmurar medges till en högsta höjd om 0.5 meter.

Utöver högsta angiven nockhöjd får hisstoppar och tekniska installationer sticka upp med maximalt 0.3 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Ingrepp som kan skada rotsystem får ej göras. Grenar får endast beskäras om de utgör en säkerhetsrisk.
n_2	Marken ska vara genomsläpplig.
n_3	Marken får inte användas för parkering.
n_4	Endast parkering för rörelsehindrade medges.

Mark ska ansluta i nivå med angränsande kvartersmark och allmän plats.

Takvinkel

Största tillåtna takvinkel är 10 grader.

Utformning

f_1	Balkonger mot söder medges ej.

Fönstersättning ska linjera vertikalt.

Dörr- och entrépartier i entréváning ska utföras i trä.

Fönster och balkongdörrar ska ha en varm och ljus kulör.

Utkragande byggnadsdelar medges ej, med undantag för balkonger.

Balkonger ska utformas med i huvudsak tät front. Utkragande balkonger får ej glasas in. Maximalt en balkongrad per fasad medges.

Entréváning ska ha en våningshöjd om minst 3.5 meter mot gata.

Fasader ska utföras i varmgult tegel utan synliga elementskarvar.

Minst 30 % av den totala takytan ska utföras med växtlighet.

Huvudentréer ska riktas mot Tegeluddsvägen.

Utförande

Friskluftsintag ska riktas bort från Tegeluddsvägen.

Utrymningsväg ska riktas bort från Tegeluddsvägen.

Fasad mot Tegeluddsvägen ska utföras i obrännbart material.

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för fällning av träd.

Genomförandetid

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

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- 2, 1:2 Fastighetsbeteckning
- ga:1 alt (ga:1) Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- 5 Nivåkurvor
- x0.0 Markhöjd
- Transformatorbyggnad

NORR

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-10-13

Oscar Jarheim
kartingenjör

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat A1

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för delar av fastigheterna

New York 3 och 4

i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-11-10

Martin Schröder
tf. planchef

Elsa Smeds
stadsplanerare

Påbörjad av SBN 2023-12-14
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2023-15014

Godkänt dokument - Martin Schröder, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2026-11-10. Dnr 2023-15014