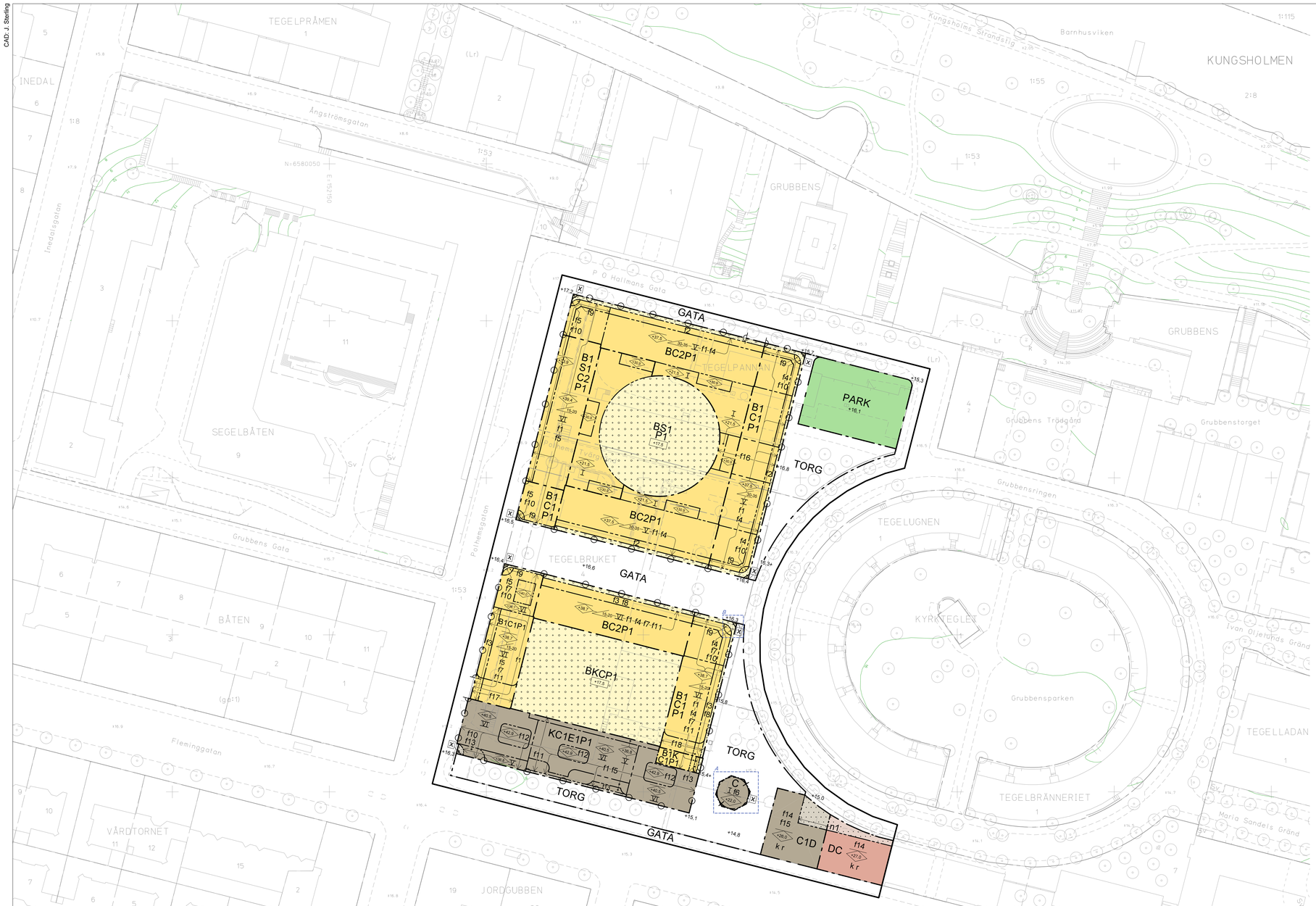
CAD: J. Stelling



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

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder får endast anordnas från våning 1. Bostadskomplement får anordnas i bottenvåningen och i källaren.
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål, ej kontor, ska innymmas bakom fasad mot allmän plats i bottenvåningen enligt principillustration 1 på plankartan. I bottenvåningens övriga delar får centrumändamål anordnas.
- C2 — Centrumändamål får anordnas i bottenvåningen.
- D — Vård
- E1 — Teknisk anläggning. Elnätsstation ska placeras under mark till en största storlek om 75 kvm.
- K — Kontor
- P1 — Parkering får anordnas under ca +13,0 meter över nollplanet.
- S1 — Förskola får anordnas till en största lokalarea (LOA) om 730 kvm totalt inom planområdet. Vid förskoleanvändning ska en förskolegård anordnas till en yta om minst 700 kvm.

Allmänna platsers anordnande

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Marken ska utformas för att hantera dagvatten samt för avledning vid skyfall.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte.
- Marken får byggas under med körbart och/eller planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med skärmtak och komplementbyggnad. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 60 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm.
- Marken får byggas under med körbart och/eller planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras. Bilparkering medges inte.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader
- +0,0 — Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet

Utformning

- I VI — Högsta antal våningar
- f1 — Fasader mot allmän plats ska vara indelad enligt principillustration 2 på plankartan. Varje enhet ska ha minst en entré mot allmän plats. Respektive enhet ska gestaltas för att skapa en variation enheterna emellan. Variation i färgsättning, materialbehandling, balkonger, fönstertyp och karaktär ska eftersträvas.
- f2 — Översta våningen ska utföras indragen från fasadliv med ett minsta mått om 2,0 meter och 50 % av kvarterets fasadlängd. Fasad och tak som inte dras in ska ha en maxlängd på 7,0 meter och i huvudsak utföras i glas. Se illustration i planbeskrivningen, under rubriken "Bostadshusen" på sidan 46.
- f3 — Översta våningen ska utföras indragen från fasadliv med ett minsta mått om 2,4 meter och 40 % av kvarterets fasadlängd. Övriga delar ska dras in minst 0,5 meter från fasadliv och får ha en längd om max 6,0 meter. Mötet mellan in- och utdragande delar ska utföras rundat. Se illustration i planbeskrivningen, under rubriken "Bostadshusen" på sidan 41.
- f4 — Mot allmän plats ska fasad utföras i puts utan markerad bottenvåning. Annat material får förekomma i sockel.
- f5 — Mot allmän plats ska fasad utföras i puts. Bottenvåningen mot allmän plats ska utföras i tegel eller natursten.
- f6 — Byggnaden ska utformas med karaktär av paviljong och signalera en lätthet. Fasader ska vara uppglasade med en klar glas till minst 50 %.
- f7 — Balkonger med ett djup om mer än 0,2 meter ska utformas med rundad form.
- f8 — Burspråk får anordnas utöver angiven byggrätt till ett största djup om 0,25 meter med en största längd om 3,5 meter.
- f9 — Utkragande balkonger ska utföras med rundad form.
- f10 — Kvarterens yttre hörn i fasad och takvåning ska utformas med en konkav form i likhet med egenskapsgränsen.
- f11 — Tak- och fasadmaterial på översta våningen ska vara plåt. Vegetation och solceller tillåts.
- f12 — Byggnadsdelar ska utföras med rundade hörn.
- f13 — Entréparti/arkad ska utföras i samma utbredning och form som egenskapsområdet.
- f14 — Åtgärder som syftar till att återställa byggnadens ursprungliga utformning medges.
- f15 — Hälltagningar för nya fönster- eller dörrpartier får göras, se rubriken "Bevarad bebyggelse" i planbeskrivningen sidorna 48-49. Nya fönster- och dörrpartier ska samspela med befintliga avseende dimensioner, material och kulör.
- f16 — Portik ska finnas, till en minsta total bredd om 5,0 meter.
- f17 — Portik ska finnas till en minsta bredd om 6,5 meter och ska utföras i samma form som egenskapsgränsen.
- f18 — Portik ska finnas till en minsta bredd om 3,5 meter och ska utföras i samma form som egenskapsgränsen.

Bebyggelse ska utformas i huvudsak enligt de illustrationerna som finns under rubriken "Ny bebyggelse" i planbeskrivningen sidorna 34-36 samt i huvudsak med tillhörande arkitekturprogram.

Bebyggelsen ska utföras i kulörer som samspelar med omgivande bebyggelse, se rubriken "Material och färgsättning" i planbeskrivningen sidan 33.

Bebyggelse ska utformas med hög materialkvalitet och stor omsorg i detaljutförande.

Utkragade byggnadsdelar, gäller ej takutsprång, tillåts inte på fasad som vetter mot allmän plats eller förgårdsmark om inte annat anges.

Uteplatser inom förgårdsmark får inte förses med tak, glasas in eller liknande, utan ska vara öppna.

Elementskarvar ska inte vara synliga i fasaden. Eventuella lister och reliefer ska vara hantverksmässigt utfört och bidra till husens arkitektoniska kvaliteter.

Balkongräcken och takräcken ska utföras i smide.

Balkonger får ej anordnas lägre än 3,0 meter över intilliggande gata.

Balkonger får inte glasas in.

Balkonger som vetter mot allmän plats får anordnas till ett max djup om 0,6 meter från fasadliv om inget annat anges.

Balkongplattor ska utföras i slät betong med smal profil. Gäller ej mot innergård.

Mot innergård får balkonger överstiga angivna nockhöjder.

Fönster ska vara högresta och ska ge ett vertikalt uttryck i fasaden.

Takmaterial ska i huvudsak vara plåt med ett utförande som inte är starkt reflekterande. Solceller, vegetation och tekniska installationer tillåts och ska utföras i samspel med takets form och kulör.

Takfot och taklist ska vara tydligt markerad.

Bostäder i bottenvåning ska utformas med ett färdiggolv om lägst +16,1 meter över nollplanet och får inte anordnas i samma nivå som gatan.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Marken ska utformas så att den ansluter i nivå mot allmän plats.

Marken ska utformas för att hantera dagvatten samt för säker avledning vid skyfall.

In- och/eller utfart

- In- och/eller utfartsförbud.

Rivningsförbud

- r — Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k — Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym och proportioner, indelning och materialbehandling, färgsättning samt tidstypiska detaljer ska bibehållas. Vid ändringar och utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande metod, utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär.

Skydd mot störning

Elnätstation ska placeras under mark och får inte orsaka störning i anslutning till bostäder eller omgivning.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Friskluftsintag ska placeras på sida som vetter bort från Fleminggatan.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföroreningar och föroreningar i bevarade byggnader ska vara avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagits så att mark och byggnader blir lämpliga för avsett ändamål innan startbesked ges. Startbesked får ges för att avhjälpa föroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelsen under rubriken Varsamhet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 8 år efter det att planen har fått laga kraft.

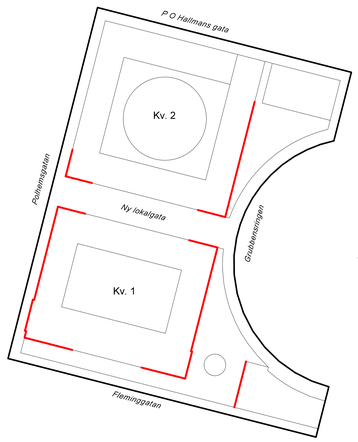
UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

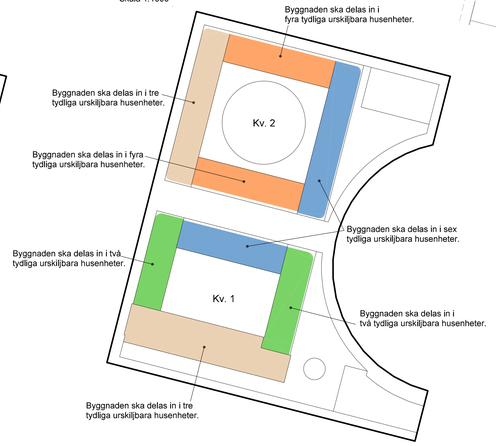
Till planen hör:
- planbeskrivning
- arkitekturprogram

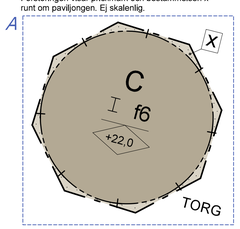
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Principillustration 1
Kvartersöversikt samt bestämmelsen C1. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas. Skala 1:1000



Principillustration 2
Principillustration tillhörande bestämmelsen f1.
Skala 1:1000





GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakt/gräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2. 1\2 — Fastighetsbeteckning
- \2\ — Fastighetsbeteckning 3D
- gata gata — Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- +0,0 — Nivåkurvor
- +0,0 — Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2023-11-01

Monica Sagerståhl
kartingenjör

NORR

0 — 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A0

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Tegelbruket 4 m.fl.

i stadsdelen Kungsholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-10-03

Karin Norlander
planchef

Andrew Blank
stadsplanerare

Martin Bretz
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-10001-54

Godkänt dokument - Karin Norlander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-10-03, Dnr 2016-10001