



Kvarterets mark	
B1	Bostäder. För hus B, C och D gäller användning mellan nivåer enligt sektion A-A. Spånger avgränsas enligt sektion C-C, D-D, E-E och F-F. Bostadskomplement får finnas inom C2 och P1.
C1	Centrum. Centrumverksamhet ska finnas i entréplan. Bostäder får ej finnas i entréplan. Bostadskomplement får finnas i entréplan.
C2	Centrum. Centrumverksamhet ska finnas i entréplan. Bostäder får ej finnas i entréplan. Bostadskomplement får finnas i entréplan.
C3	Centrum. Centrumverksamhet ska finnas i entréplan. Bostäder får ej finnas i entréplan. Bostadskomplement får finnas i entréplan.
E1	Teknisk anläggning för ledningar med omslutande konstruktion.
E2	Teknisk anläggning för entré till sopsugsstation.
E3	Teknisk anläggning för sopsugsstation under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -4,5 meter under nollplanet och 0,3 meter under överkant av berg.
E4	Teknisk anläggning för ventilation från sopsugsstation. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till 4 meter över nockhöjd.
E5	Teknisk anläggning för elnätstation. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan +1,7 och +5,6 meter över nollplanet.
E6	Teknisk anläggning för sopsugsstation under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -7,6 meter under nollplanet och 0,3 meter under överkant av berg.
Q1	Centrumnämndal anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
Q2	Teknisk anläggning anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
P1	Parkeringsgarage under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -2,0 och +5,6 meter över nollplanet. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i överliggande byggnader. Kompletter till bostäder och centrumnämndal samt elnätstationer får finnas.
P2	In- och utfart till garage i entréplan samt under mark.
P3	Parkeringsgarage under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -48,0 och -4,5 meter under nollplanet. Skyddszon är inkluderad i detta område.
P4	In- och utfart till garage under mark. Användningsbestämelsen avgränsas till området mellan angivna schaktingsnivåer i enlighet med sektion A-A.
P5	Parkeringsgarage under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -2,0 och +5,6 meter över nollplanet.
P6	Parkeringsgarage under mark. I höjdd avgränsas användningsbestämelsen till området mellan -2,0 och +4,4 meter över nollplanet.

Balkonger som sticker ut utanför byggnadsvolymen och byggrätten får inte anordnas på byggnader med användningen B1 och C1, se under rubriken "Generella planbestämmelser" på sidan 58 i planbeskrivningen.	Lägstas och högsta nivå för parkeringsanläggning inklusive skyddszon i meter under respektive över nollplanet.	b1	Ventilationsstom för sopsug ska ha en lägsta höjd av +4,5 meter över markens nollplan.	b2	Gångbro till Gasverksvägen ska anordnas.	b3	Takkonstruktion ska utföras och dimensioneras för att uppfylla de krav som gäller för utrymning från skyddsrum.	Befintliga byggnader ska sameras och byggas om så att de blir lämpliga för avsedd markanvändning med avseende på föreningslösningen.	Markens anordnande och vegetation	n6	Markens ytskikt ska utföras i enlighet med den gestaltungsprincip som gäller för angränsande gator, se under rubriken "Uformning av gator" på sidorna 74-75 i planbeskrivningen.	In- och utfart	In- och utfartsförbud	Skydd av kulturvärden	q1	Befintlig byggnadsvolym ska bevaras. Tegelfasader ska bevaras. Bärande konstruktion ska bevaras (gäller ej tak samt pelarkonstruktion i entréplan). Nya hålltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidorna 45-46 i planbeskrivningen. De stora ventilationshuvarna på södra och norra takfallen ska bevaras, se illustration under rubriken "Hus 21" på sidorna 45-46 i planbeskrivningen. Entréhall med dess tråpnar och kassettak samt trapphus med trappa ska bevaras. Manöverpanel på plan två ska bevaras. En av ugnarna till ångpannorna ska bevaras. Travers i turbinrummet ska bevaras. Se illustration och bilder under rubriken "Interiör" på sidorna 47-48 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen förutom där så anges på illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidorna 45-46 i planbeskrivningen. Befintliga dörrar/portar som redovisas under rubriken "Hus 21" på sidan 46 i planbeskrivningen ska bevaras i befintligt dörrfall.	Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornamet ska bevaras.	Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk och takkonstruktion) ska bevaras.	Nya hålltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får inte göras.	Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidorna 45-46 i planbeskrivningen. Tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 49-50 i planbeskrivningen. Minst två kolfickor ska bevaras/återskapas inklusive bärande åttkantiga pelare, se bild under rubriken "Interiör" på sidan 52 i planbeskrivningen.	Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 49-50 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 49-50 i planbeskrivningen. Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornamet ska bevaras. Ursprunglig fritttrappa i granit med ledare ska bevaras.	Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk, skorstenar och takkonstruktion med lanternin) ska bevaras. Bjälklag får ersättas med nya i annat läge. Sittbänkar får anordnas kring skorstenfundament.	Nya hålltagningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 30" på sidorna 55-56 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen i fasad mot öster och söder. I fasad mot norr får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. Dörröppning mot norr får placeras i ursprungligt läge högre upp på fasaden. Befintlig dörr mot norr ska bevaras i befintligt eller återskapat dörrfall. I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. I fasad mot väster får ursprungligt dörrfall återskapas där idag den stora plattformen finns. Om ursprungligt dörrfall inte återskapas ska befintlig plattform bevaras i befintligt dörrfall. Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning samt fritttrappor i granit ska bevaras.	Byggnadens fasader, tak, stål- och tegelkonstruktion får demonteras och återmonteras på ursprunglig plats. Ursprungsmaterial ska i största mån återmonteras både exteriört och interiört. Fasad mot öster undantas krav på återmontering. Nya hålltagningar i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 29" på sidorna 52-53 i planbeskrivningen. Interiört ska konstruktion av bärande fackverk och takkonstruktion av fackverk bevaras och synliggöras. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga portar/dörrar ska bevaras i befintligt dörrfall.	Befintliga byggnader ska underhållas så att de inte förfaller. Underhållsarbeten ska så långt som möjligt utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaden så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Nya hålltagningar för ventilation, rökluccor samt liknande nödvändiga tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt. Hålltagningar för fönster och tekniska installationer som satts igen får tas upp.	Rivningsförbud	r1	Byggnad får inte rivas.	Varsamhet	x1	Bjälklag och takkonstruktion får ersättas med nya. Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande vid takfall ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluccor och ventilation. Tak ska utföras med svart papp eller svart plåt. Takfönster ska ligga så nära takfallen som möjligt. Nya fönster i fasad ska ha ett vertikalt uttryck i likhet med befintliga fönster. Nya fönster ska vara tydligt inramade av fasadmur. Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläggas i turbinrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 47-48 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot ytterfasad. Entresolbjälklaget får uppta högst 75 % av rumssarea. Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläggas i pannrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 47-48 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot den södra ytterfasaden. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumssarea. Betongglasfönster får ersättas med fönster i karglas med samma proportion som betongglasen. Smidesrör i entréhallens trappa ska vid ändring ersättas med likt befintligt. Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande ska beaktas vid ändring för isolering, rökluccor och ventilation. Tak ska utföras med svart eller röd papp alternativt svart eller röd plåt. Vid ändring ska fönster till form, material, inledning och proportioner utföras likt ursprungliga.	K3	Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Takkonstruktionen får ersättas med ny. Ursprungliga pelarkonstruktionerna ska utföras likt ursprungliga. Tak ska utföras med röd plåt. Ursprungliga hålltagningar i fasad som satts igen får återupptas.	K4	Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Takkonstruktionen får ersättas med ny. Ursprungliga hålltagningar i fasad som satts igen får återupptas. Tak ska utföras med röd plåt. Vid ändring ska stål-fackverk och fackelag ersättas med likt befintligt. Vid ändring och vid detsättning av nya ska fönstertill form, material, inledning och proportioner utföras likt ursprungliga.	K5	Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande vid takfall och i anslutningar till tv lanterniner ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluccor och ventilation. Tak ska utföras med röd plåt. Vid ändring ska fönster till form, material, inledning och proportioner utföras likt ursprungliga. Dörr i ny hålltagning på fasad mot väster ska ha dörrblad som inte är genomskiktigt. Dörr i återskapat hålltagning för dörr på fasad mot väster ska utföras likt ursprungliga. Se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 55 i planbeskrivningen. Nya fönster i befintlig öppning i fasad mot väster får inte ligga i liv med befintlig fasad. Ny entré mot norra gränsen ska ha en fönsterindelning likt ovanliggande befintligt fönsterpartier. Dörr i ny hålltagning på fasad mot väster ska ha dörrblad med stående plank likt ursprungliga fasad. Nya hålltagningar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge ska de ligga i liv med ursprungliga fasad. Endast fritttrappa får uppföras. Fritttrappa ska utföras likt ursprungligt.	K6	Befintligt material som inte går att återmontera ska ersättas med material likt ursprungligt. Dimerat ljus och kulor på fasadpaneler i tak ska vara likt ursprungligt. Nya entréer ska vara indragna från fasadiv. Ny hålltagning för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprungliga fasad. Nya hålltagningar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge ska de ligga i liv med ursprungliga fasad. Endast fritttrappa får uppföras. Fritttrappa ska utföras likt ursprungligt.	K7	I befintliga hålltagningar som använts för tekniska installationer får fönster sättas.	K8	Socellier eller liknande får uppföras på de takfall som redovisas under rubriken "Varsamhetsbestämmelser" på sidan 44 i planbeskrivningen. Socellier ska upplevas som en integrerad del av taket. Nytt tegel ska vara likt ursprungligt.
--	--	----	--	----	--	----	---	--	-----------------------------------	----	--	----------------	-----------------------	-----------------------	----	--	--	--	---	---	---	---	--	---	--	----------------	----	-------------------------	-----------	----	--	----	--	----	--	----	---	----	---	----	--	----	--



Allmänna platser anordnande

n1	Karaktärsstämning drag i den yttre miljön, såsom karaktären och riktningen längs gator samt karaktären kring hus, ska beaktas i utformning av den yttre miljön. Ursprungliga material ska i möjligaste mån återanvändas.
n2	Luftledningstråk ska finnas och ska gestaltas i enlighet med principer under rubriken "Luftledningstråk" på sidorna 68-69 i planbeskrivningen.
n3	Trappa och spång som förbinder Gasverksområdet med Gasverksvägen får anordnas.
n4	Stödmur får uppföras för byggnad av teknisk natur.
n5	Lucka i mark för skivstom av underliggande teknisk anläggning får anordnas.

Skydd av kulturvärden

q-skydd01	Delar av spaltgångstom får ej rivas. Se illustration och text under rubriken "Spaltgångstom" på sidorna 69-72 i planbeskrivningen.
q-skydd02	Skorstensfundament samt skorsten ska bevaras. De får demonteras och ska återplaceras inom angiven ruta. Skorstenen ska placeras i linje med tidigare skorstenfundament.
q-skydd03	Skorstensfundament ska bevaras. De får demonteras och ska återplaceras inom angiven ruta. Fundamenten ska placeras i en rak linje.
q-skydd04	Fackelholm ska bevaras. Det får demonteras och ska återplaceras inom angiven ruta.
varsam1	Bevarade delar ska vid ändring utföras likt ursprungliga till form, material, inledning och proportioner. Konstruktionen får kompletteras med andra delar som krävs för ändrad användning.
varsam2	Vid ändring ska skorstenstoppa ersättas med likt befintlig.
varsam3	Sittbänkar får anordnas kring skorstenfundament.

Kvarterets mark anordnande

Begränsning av markens bebyggande	
	Byggnad får inte uppföras
	Marken får byggas under med körbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.	<0,0
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre tekniska installationer uppföras.	<0,0

Utomformning

f1	Entréplan i sockeldelen inom användningen C1 ska mot gata och park ha en öppen karaktär med stora utplacade partier. Fönster ska placeras med en regelbunden rytm. Fasader ska huvudsakligen utformas i tegel i en röd varmonad kulör. Entré till bostäder ska anordnas mot Gasverksvägen. Bestämmelsen gäller ej hus D1 och D2 enligt sektion A-A.
f2	Hissbyggnad på tak får uppföras utöver angiven nockhöjd. Fasader ska utformas likt övrig byggnad alternativt i plåt.
f3	Fasader och balkongband ska huvudsakligen utformas i stål eller trä i en röd varmonad kulör. Bestämmelsen gäller endast hus D1 och D2 enligt sektion A-A.
f4	Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig byggnad samt ligga i liv med detta. Fasader som avslutar mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa. Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75 % utplacade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.
f5	Fasader ska utföras i murverk i betongsten, tegel eller puts. Fasader ska ha en ljus kulör. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora utplacade partier. Takdräken ska utföras transparent.
f6	Fasader ska utföras i matrikuglen betong med råffat och synlig ballast eller i tegel. Fasader ska utföras i en varmonad kulör. Kamrar och smiden ska gå i ton i ton med fasadens kulör. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora utplacade partier. Fasader ska ha ett enhetligt uttryck med samma fasadindelning i samtliga våningsplan. Skärmtak som tar ner skallen ska finnas över huvudentrén.
f7	Bestämmelsen gäller inom användningen C1. På byggnadens fasad ska utföras i trä eller plåt i en kulör som går i ton med tak på befintlig byggnad. Påbyggnaden ska upplevas som en integrerad del i befintlig byggnad. Se under rubrik "Hus 24/25-påbyggnad" på sidan 59 i planbeskrivningen.
f8	Fasader ska utföras i stål i en röd varmonad kulör och med stora utplacade partier.
f9	Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora utplacade partier. Fönster ska placeras med en regelbunden rytm. Fasader ska huvudsakligen utformas i tegel i en röd varmonad kulör.
f10	Översta våningsplan för endast nyttjas för hissbyggnad och kompletter till annan användning. Fasader ska utformas likt övrig byggnad alternativt i plåt.
f11	Utomformning av port och dörr ska samspela med varandra. De får inte vara genomsläppliga.
f12	Entré till parkeringsgarage från in- och utfart under mark (P4) ska möjliggöras.

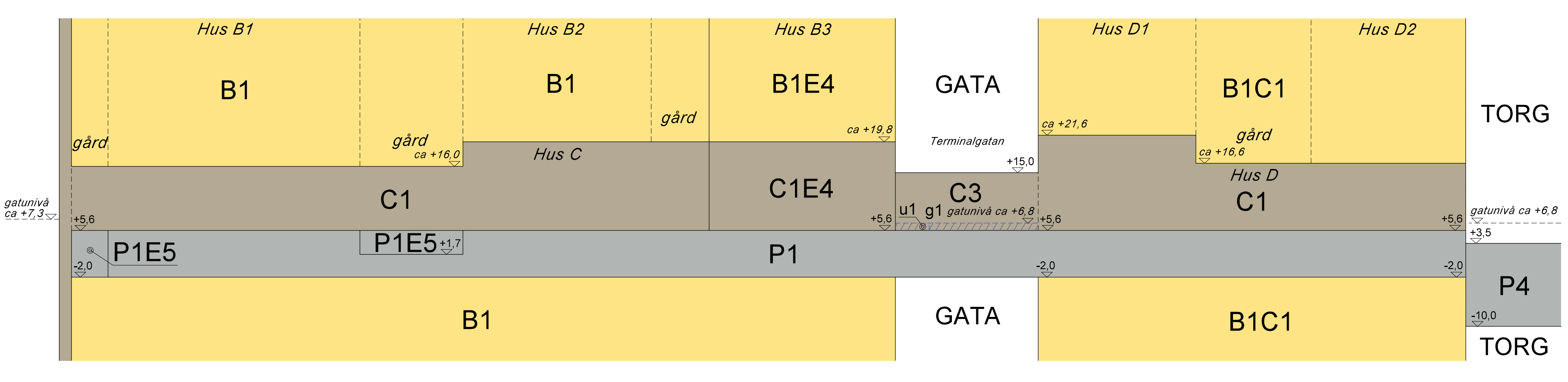
Tekniska installationer ska utföras och anpassas till taklandskapet samt vara så lite synliga från Gasverksområdet och Hjorthagsberget som möjligt.
Balkonger får inte anordnas på byggnader med användningen Q1.

GRUNDKARTA

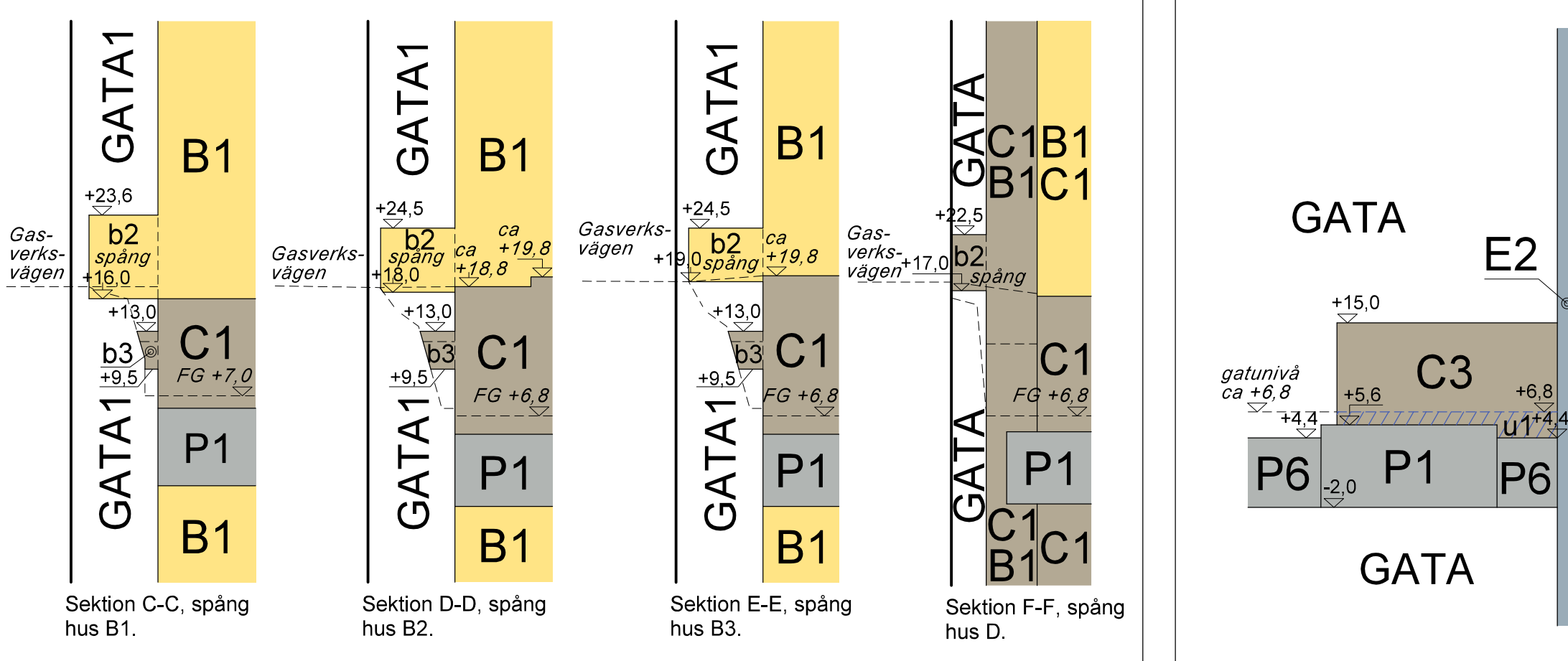
Kvarter enligt detalplan.	—
Allmän platsgräns.	—
Fastighetsgräns (konstruktionsgräns).	—
Fastighetsutrymningens gräns 3D.	—
Fastighetsbegränsning.	—
Fastighetsbegränsning 3D.	—
Gemensamhetsanläggning.	—
Byggnad.	—
Väg/gångbanekant.	—
Staket.	—
Mål.	—
Stödmur.	—
Träd.	—
Nivåkurvor.	—
Markgränser.	—
Transformatorbyggnad.	—
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och Rv2000 i höjd.	—
Upprättat av Stadsplaneringsavdelningen.	—
Upprättad datum: 2025-02-26.	—
Monica Sagerstahl.	—
karlensgröj.	—

PLANBESTÄMMELSER

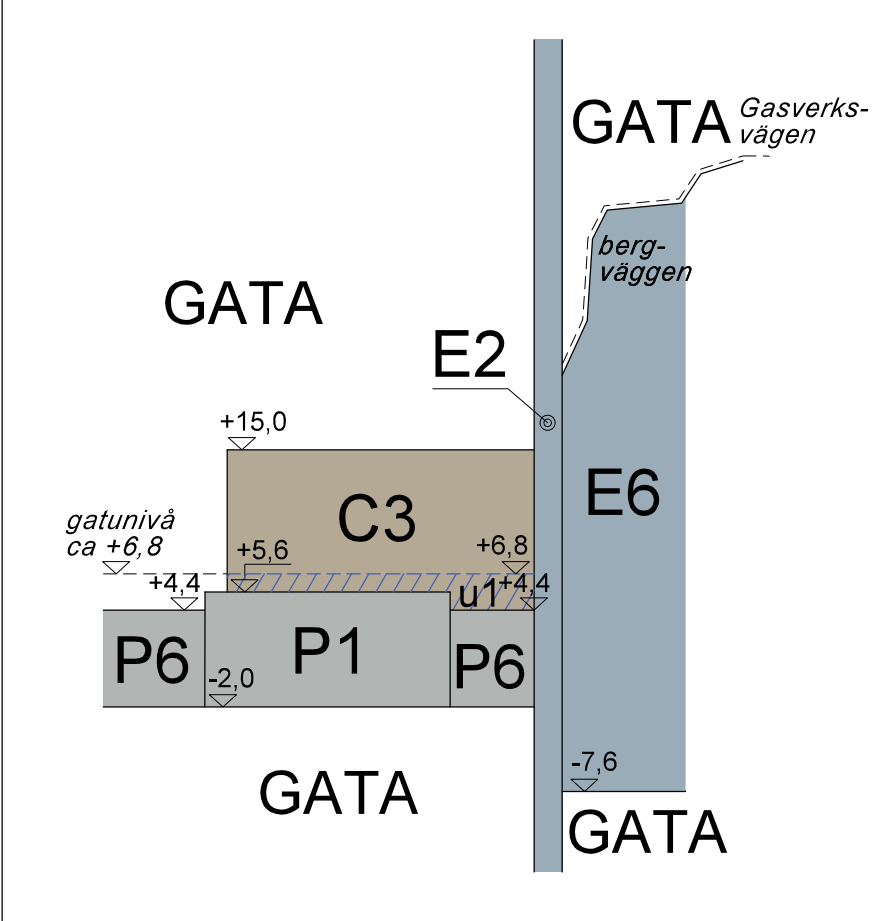
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parentes utan bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdd finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvarteretsmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.	Gränsbeteckningar	Gräns för planområdet	—
	Användningsgräns	Användningsgräns	—
	Egenskapsgräns	Egenskapsgräns	—
	Användning av mark	Allmänna platser	—
		Fordons-, gång- och cykeltrafik	—
		Fordons-, gång- och cykeltrafik. Skyddsrum under mark får finnas.	—
		Gång- och cykeltrafik	—
		Torg	—
		Park	—
		Park. Skyddsrum under mark får finnas.	—



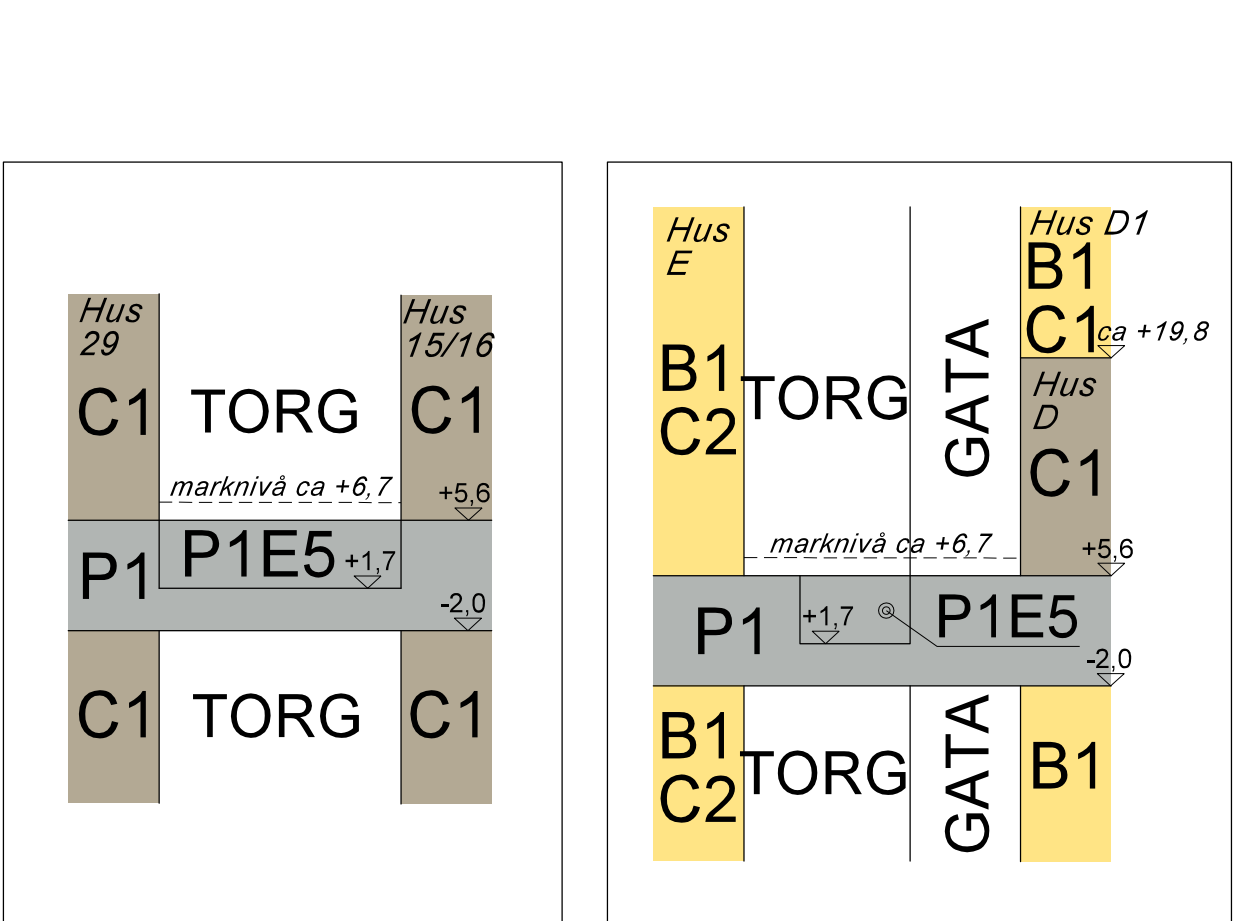
Sektion A-A för användning av mark samt egenskap u1 (blått) och g1, ej skalnellig.



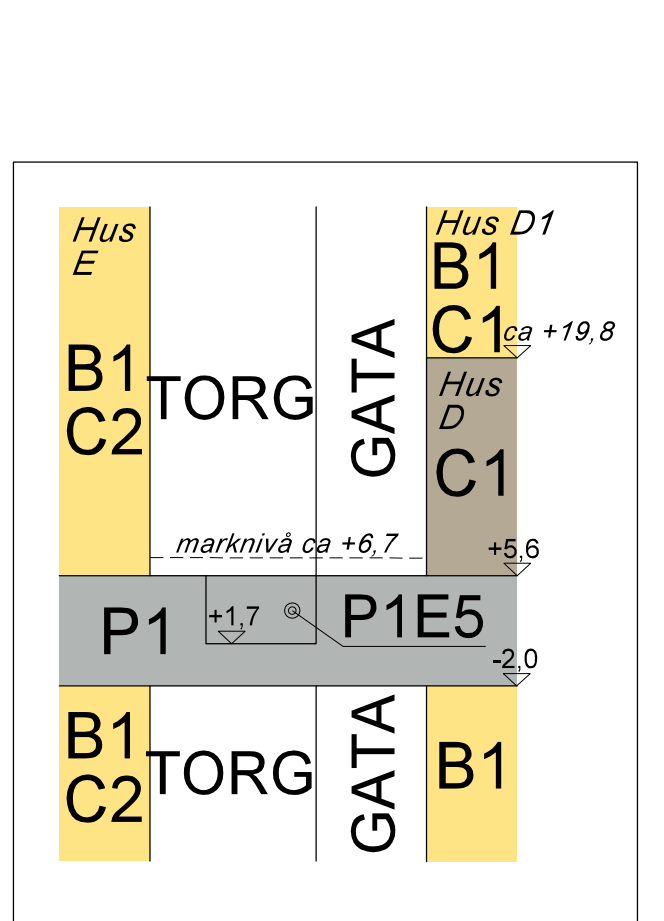
Sektion C-C, D-D, E-E samt F-F för användning av mark, ej skalnellig.



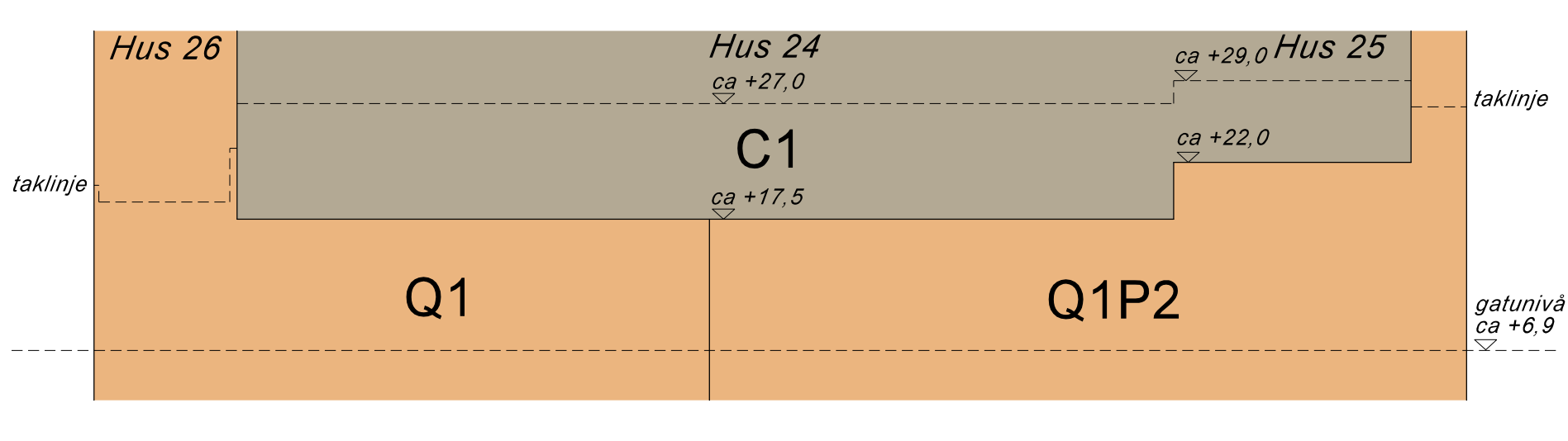
Sektion G-G för användning av mark samt egenskap u1 (blått), ej skalnellig.



Sektion H-H för användning av mark, ej skalnellig.



Sektion J-J för användning av mark, ej skalnellig.



Sektion B-B för användning av mark, ej skalnellig.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje	— — — — —
Illustrationstext	— — — — —
Illustrerad höjd	— — — — —
Sektionssnitt användning av mark	— — — — —

PLANLYSNINGAR

Hela planområdet omfattas av PBL 8 kap 13 §. Detta inkluderar bebyggelseområdet som helhet, varje enskild byggnad samt de allmänna platserna och innebär att de alla är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och inte får försvinnas.

Plänen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
- Till planen hör:  
- planbeskrivning med illustrationsbilaga  
- miljökonsekvensbeskrivning  
Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2025-03-06  
Maria Sahstrand  
planchef  
Andreas Rostvik  
stadsplanerare

Godkänt av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2014-12741