



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämme uttan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankarten redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankarten anger att det inom området i höjded finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

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

Användning av mark
Allmänna platser
GATA
GATA1
GC-VÄG
TORG
PARK
PARK1
Park. Skyddsrum får finnas.

Kvartersmark
B1
G1
C2
E1
E2
E3
E4
E5
E6
G1
G2
P1
P2
P3
P4
P5

Allmänna platser anordnande

n1 Karaktärsskapande drag i den yttre miljön, såsom kantsten och rännsten längs gator samt kantsten kring hus, ska beaktas i utformning av den yttre miljön. Ursprungliga material ska i möjligaste mån återanvändas.
n2 Luftledningsstråk ska finnas och ska gestaltas i enlighet med principer under rubriken "Luftledningsstråket" på sidorna 58-59 i planbeskrivningen.
n3 Trappa som förbinder Gasverksområdet med Gasverksgången ska anordnas.
n4 Stödmur får uppföras för byggnad av gata.
tak Takkonstruktion ska utföras och dimensioneras för att uppfylla de krav som gäller för trymning från skyddsrum. Högst nöckhöjd +13,0 meter över nollplanet

Skydd av kulturvärden

q-skydd1 Delar av spaltgultornen får ej rivas. Se illustration och text under rubriken "Spaltgultornet" på sidorna 69-72 i planbeskrivningen.
q-skydd2 Skorstensfundament samt skorsten ska bevaras. De får nedmonteras och ska återplaceras inom angiven ruta. Skorstenen ska placeras i linje med övriga skorstenfundament.
q-skydd3 Skorstensfundament ska bevaras. De får nedmonteras och ska återplaceras inom angiven ruta. Fundamenten ska placeras i en rak linje.
q-skydd4 Fackeltorn ska bevaras. Det får nedmonteras och ska återplaceras inom angiven ruta.
varsam1 Bevarade delar ska vid ändring utföras likt ursprungliga till form, material, inredning och proportioner. Konstruktionen får kompletteras med andra delar som krävs för ändrad användning.
varsam2 Vid ändring ska skorstenspipa ersättas med likt befintlig.
varsam3 Sittbänkar får anordnas kring skorstenfundament.

Kvartersmarkens 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 nöckhöjd i meter över nollplanet.
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre tekniska installationer uppföras.

Utformning

f1 Entréplan i sockeldelen inom användningen C1 ska mot gata och park ha en öppen karaktär med stora uppglassade partier. Fönster ska placeras med en regelbunden rytm. Fasaderna ska huvudsakligen utföras i tegel i en röd varmtonad kulör.
f2 Entré till bostäder ska anordnas mot Gasverksgången. Bestämmelsen gäller ej hus D1 och D2 enligt sektion A-A.
f3 Hissbyggnad på tak får uppföras utöver angiven nöckhöjd. Fasaderna ska utföras likt övrig byggnad alternativt i plåt.
f4 Fasaderna ska ha samma vinkel som tak på befintlig byggnad samt ligga i linje med dessa.
f5 Fasaderna ska anslutas mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i linje med dessa.
f6 Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75 % uppglassade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.
f7 Fasaderna ska utföras i murverk i betongsten, tegel eller puts. Fasaderna ska ha en ljus kulör. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglassade partier. Takriktaken ska utföras transparent.
f8 Fasaderna ska utföras i murverk i betongsten, tegel eller puts. Fasaderna ska ha en ljus kulör. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglassade partier. Fasaderna ska ha ett enhetligt uttryck med samma fasadindelning i samtliga våningsplan. Skärmtak som tar ner skalan ska finnas över huvudentrén.

f7 Bestämmelsen gäller inom användningen C1. På byggnadens fasad ska utföras i tegel i en röd varmtonad 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 58 i planbeskrivningen.
f8 Fasaderna ska utföras i stål i en röd varmtonad kulör. Fasaderna ska utföras med stora uppglassade partier.
f9 Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglassade partier. Fönster ska placeras med en regelbunden rytm. Fasaderna ska huvudsakligen utföras i tegel i en röd varmtonad kulör.
f10 Översta våningsplanet får endast nyttjas för hissbyggnad och komplement till annan användning. Fasaderna ska utföras likt övrig byggnad alternativt i plåt.
f11 Utformning av port och dörr ska samspara med varandra. De får inte vara genomskiktiga.
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. Balkonger som sticker ut utanför byggnadsvolymen och byggnaden får inte anordnas på byggnader med användningen B1 och C1, se under rubriken "Generella planbestämmelser" på sidan 58 i planbeskrivningen.

Utförande
Lägst och högsta nivå för parkeringsanläggning inklusive skyddszon i meter under respektive över nollplanet.
b1 Ventilationsrör för sopugns ska ha en lägsta höjd av +45 meter över markens nollplan.
b2 Gångbro till Gasverksgången ska anordnas.

Befintliga byggnader ska saneras och byggas om så att de blir lämpliga för avsedd markanvändning med avseende på föroreningsituationen.
För byggnader med husbeteckning C, D, E, F och 15/16 och 19 gäller att bebyggelse ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utföras om gas- och vattentät konstruktion upp till markytan.

Markens anordnande och vegetation
Markens ytsikt ska utföras i enlighet med den gestaltungsprincip som gäller för anordnande av gator, se under rubriken "Utformning av gator" på sidorna 74-75 i planbeskrivningen.

In- och utfart
In- och utfartsförbud
Skydd av kulturvärden
Befintlig byggnadsvolym ska bevaras. Tegelfasader ska bevaras. Bärande konstruktion ska bevaras (gäller ej tak samt pelarkonstruktion i entréplanet).
Nya hållgångar 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 trappanier och kassettak samt trapphus med trappa ska bevaras. Markens ytsikt 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/fönster som redovisas under rubriken "Hus 21" på sidan 45 i planbeskrivningen ska bevaras i befintligt dörrmått.

Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk och takkonstruktion) ska bevaras.
Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får inte göras.

Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där befintliga dörröppningar får sättas igen om fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.

Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk) ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 49-50 i planbeskrivningen.
Minst två kolkölar 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, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där befintliga dörröppningar får sättas igen om fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.

Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Stålfackverk ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer 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 ornament ska bevaras. Ursprunglig fritttrappa i granit med ledare ska bevaras.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk, skorsten och takkonstruktion med lanternin) ska bevaras. Bjälklag får ersättas med nya i annat läge.
Nya hållgångar 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 dörrmått.
I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. I fasad mot väster får ursprungligt dörrmått återskapas där idag den större plåtporten finns. Om ursprunglig dörrmått inte återskapas ska befintlig plåtport bevaras i befintligt dörrmått.
Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning samt fritttrappor i granit ska bevaras.
Byggnadens fasader, tak, stål- och tegelkonstruktion får demonteras och återskapas på ursprunglig plats. Ursprungsmaterial ska i största mån återmonteras både exteriört och interiört. Fasad mot öster undantas krav på återmontering.
Nya hållgångar 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 dörrmått.

Befintliga byggnader ska underhållas så att de inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnadens så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
Nya hållgångar för ventilation, rökluckor samt liknande nödvändiga tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt.
Hållgångar för fönster och tekniska installationer som satts igen får tas upp.

Rivningsförbud
r1 Byggnad får inte rivas

Varsamhet
k1 Bjälklag och takkonstruktion får ersättas med nya.
Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande vid takets ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation. Tak ska utföras med svart papp eller svart plåt.
Takfönster ska ligga så nära takfallet som möjligt.
Nya fönster i fasad ska ha ett vertikalt uttryck i likhet med befintliga fönster. Nya fönster ska vara tydligt inramade av fasadur.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i turbinrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 47-48 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot ytterfasad. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumssoran.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas 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 rumssoran.
Betongloftsloftfönster får ersättas med fönster i klarglas med samma proportion som betongglaset. Smidesrör i entréhallens trappa ska vid ändring ersättas med likt befintlig.
Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande ska beaktas vid ändring för isolering, rökluckor och ventilation. Tak ska utföras med svart eller röd papp alternativt svart eller röd plåt.
Vid ändring ska fönster till form, material, inredning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions teknisk utrustning beaktas.
Bjälklag får ersättas med nya. Befintliga dörrblad får bytas ut.
Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Takkonstruktionen får ersättas med nya. De åttkantiga pelarkonstruktionerna ska utföras likt ursprungliga. Tak ska utföras med röd plåt.
Ursprungliga hållgångar i fasad som satts igen får återupptas.
Takfönster/lanterniner får anordnas.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumssoran.
Vid ändring ska fönster till form, material, inredning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Bestämmelsen gäller inom användningen Q1. Takkonstruktionen får ersättas med nya. Ursprungliga hållgångar i fasad som satts igen får återupptas. Tak ska utföras med röd plåt.
Vid ändring ska fönster till form, material, inredning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Yttertakets släta och obrutna takfall och småckra utformande ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation. Tak ska utföras med svart eller röd papp alternativt svart eller röd plåt.
Vid ändring ska fönster till form, material, inredning och proportioner utföras likt ursprungliga.
Ursprungliga fönster i fasad som satts igen får återupptas. Alternativt får fönster sättas i rektangulär hållgång. Se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 55 i planbeskrivningen. Nytt fönster i befintlig öppning i fasad mot väster får inte ligga i linje med befintlig fasad.
Ny entré mot norra gränden ska ha en fönsterindelning likt ovanliggande befintligt fönsterparti.
Dörr i ny hållgång på fasad mot väster ska ha dörrblad som inte är genomskiktigt. Dörr i återskapat hållgång för dörr på fasad mot väster ska utföras likt ursprunglig. Se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 55 i planbeskrivningen.
Ursprungligt bjälklag i byggnadsdel mot Bobergsgatan får återupptas. Utöver detta får ett (1) nytt bjälklag tillskapas i denna byggnadsdel.
Ursprungligt bjälklag samt ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i rum med lanternin (södra byggnadsdelen). Entresolbjälklaget får uppta högst 70 % av rumssoran.
Nya bjälklag får inte ligga dikt intill befintliga fönster. Befintliga fönsters fulla höjd ska kunna upplevas.
Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions teknisk utrustning beaktas.
Befintligt material som inte går att återmontera ska ersättas med material likt ursprungligt. Dimensioner och kulör på fasadpaneler i trä ska vara likt ursprungligt.
Nya entréer ska vara inbyggda från fasad. Ny hållgång för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprunglig fasad. Nya hållgångar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge i linje i linje med ursprunglig fasad.
Endast fritttrappa får uppföras. Fritttrappa ska utföras likt ursprunglig.

I befintliga hållgångar som använts för tekniska installationer för fönster sätta.
Solceller eller liknande får uppföras på de takfall som redovisas under rubriken "Varsamhetsbestämmelser" på sidan 44 i planbeskrivningen. Solceller ska upplevas som en integrerad del av taket.
Nytt tegel ska vara likt ursprungligt.

Administrativa bestämmelser
Ändrad lovpakt
Bygglag krävs för underhållsåtgärder som berör detaljer och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelserna.
Tasbesked för ändrad markanvändning för samtliga byggnader får endast ges under förutsättning att markföreningar för avslipats eventuella skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avslipats dessa markföreningar och eventuellt vidta skyddsåtgärder.
Marklov krävs för åtgärder inom område markerat med n1, n2 och n3.
Markreservat för allmännyttiga ändamål
u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar ovan de nivåer som redovisas i sektion A-A och G-G.
x1 Marken ovan +15,0 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för boro för allmännyttig gångtrafik.
Markreservat för gemensamhetsanläggning
g1 Marken (gaturivå) ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring.
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Illustrationstext
Illustrerat höjd

UPPLYSNINGAR
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 teknisk, kulturhistorisk, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt och inte får försvinnas.
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning med illustrationsbilagor
- miljökonsekvensbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

GRANSKNINGSHANDLING
Detaljplan för del av fastigheterna
Hjorthagen 1:3 m.fl.
Gasverket Östra
del av Norra Djurgårdsstaden
i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-05-30
Louise Heimel planchef
Anders Åström stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2014-12741-54