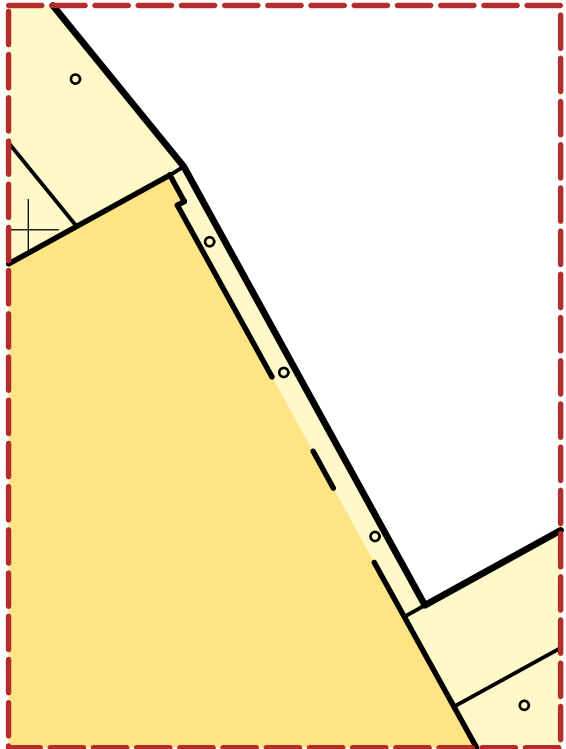


Förstoring: Förtydligat område mellan befintlig byggrätt och plangräns i planområdets östra del.



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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea är 350 kvm.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte bebyggas. Parkering medges endast där det anges.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Sammanlagd byggnadsarea får högst uppgå till 100 kvm och nockhöjd får högst vara 3,5 meter.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta byggnadshöjd får taklänternin sticka upp 1,5 meter.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta takvinkel i grader.

Utformning

- f1 Fasaderna ska utföras i puts i ljus, varm kulör utan synliga elementskarvar. Sockelväningar ska utföras i puts eller tegel i en något mörkare kulör än övrig fasad, se planbeskrivningen sida 38.
- f2 Fasaderna ska utformas med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen sida 38, under rubriken Gestaltungsprinciper för Stockholmshusen.
- f3 Balkonger och altaner får inte kraga ut mer än 1,5 meter från fasadiv. Balkonger och altaner får inte vara mer än 3,5 meter breda och ska placeras minst 0,5 meter från byggnadshörn. Balkongräcken ska utföras som pinnräcken. Endast balkonger på fasad mot nordöst får glassas in.
- f4 Tak ska utföras valmat. Hissstopp, fläkttrum och tekniska installationer ska rymmas inom takvolymen. Solceller får anordnas på tak.

Komplementbyggnader ska utföras i puts eller tegel och i samma kulör som punkthusens sockelväningar.

Utförande

- u1 Lägsta nivå i meter relativt nollplanet för schaktning, spottning, pålning, borming eller andra ingrepp i underjorden. Nivån får underskridas vid byggande av allmännyttig underjordisk avloppsledning.
- b1 Marken får inte hårdgöras, undantaget yta för gångväg och entré.
- b2 Trappa ska anläggas.

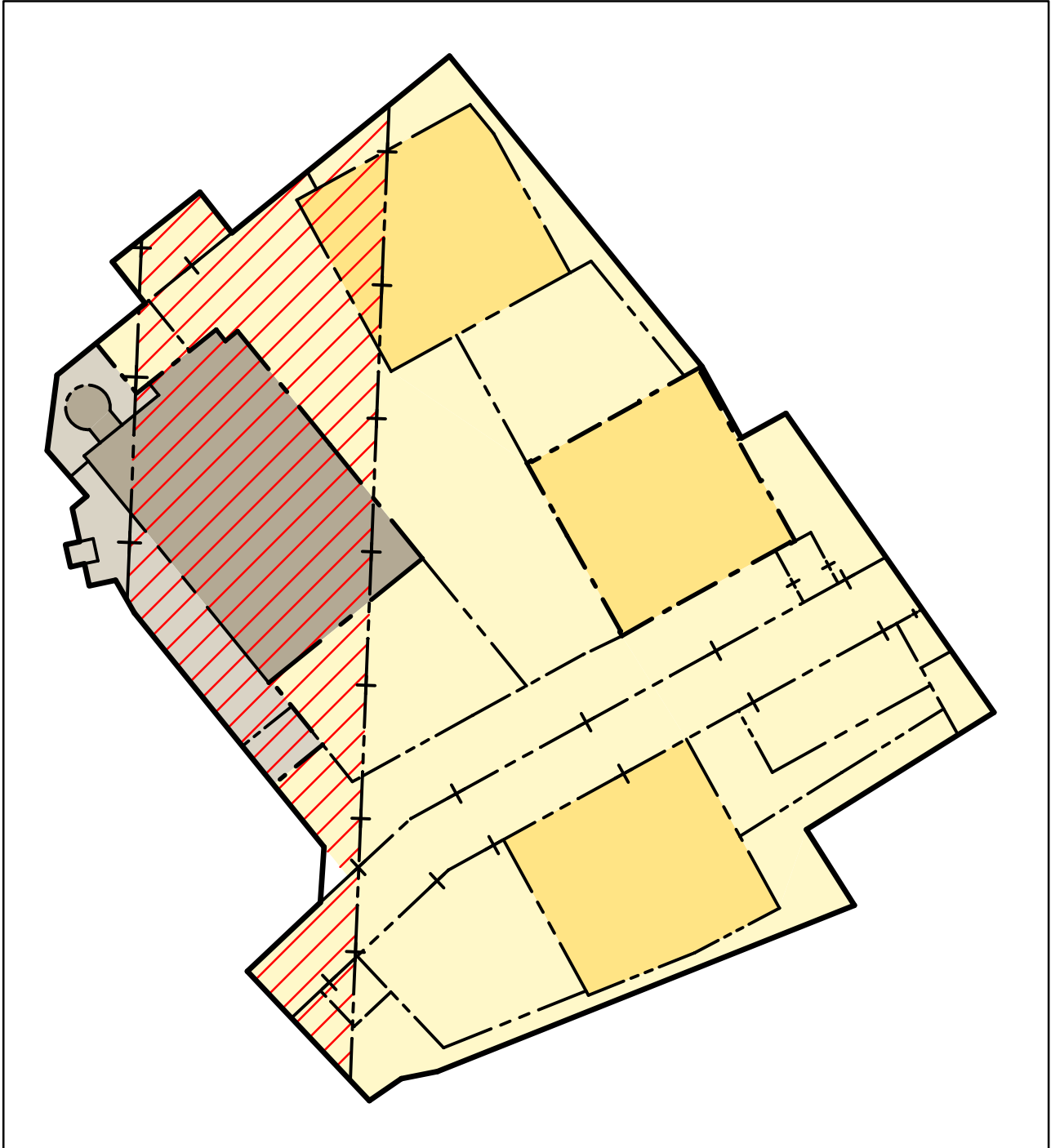
Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n1 Dagvatten ska avledas till infiltrationsstör inom kvartersmarken mot syddöst.
 - n2 Parkering ska anordnas i mindre grupper om maximalt fem parkeringsplatser i bredd uppdelade med vegetation eller trappa med en minsta bredd om 2,5 meter.
 - parkering Parkering får finnas.
 - prh Parkering för rörelsehindrad.
- Stödmurar till en högsta höjd om 1,5 meter får anordnas. Undantag för stödmur med dörr för åtkomst till underjordisk, teknisk anläggning till exempel batterilager.
- Minst 30 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- Bostadsgårdar ska ansluta till marknivåer på allmän platsmark.

0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat B1



Illustration. Del av detaljplan ADp 2019-16196 upphört att gälla inom rött skrafferat område. Ej skalenlig.



Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens volym ska bevaras. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras med avseende på takform, takfönster och elevatortorn.
- q2 Byggnadens volym, inklusive taklänternin, ska bevaras.
- q3 Skorsten ska bevaras. Exteriöra karaktärsdrag som ska bevaras: skorstens ursprungliga volym, material och kulör.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas.

Skydd mot störning
Bostäder ska utformas så att riktvrden för trafikbuller klaras.

Varsamhet

- k1 Panncentralens karaktärsdrag ska bibehållas med avseende på mönstergjutna betongfasader, skärmtak och ursprungliga portar. I fasader mot nordväst, nordöst och sydväst får hålltagningar för fönster och entréer göras. Nya hålltagningar ska inordnas sig till byggnadens mönstergjutna betongfasad.
- k2 Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas med avseende på fasadutformning, material och kulör (gult lertegel). Hålltagningar för entréer, fönster och franska balkonger får göras. Skärmtak över entréer medges. Skärmtak ska utföras i material och kulör som innebär en varsam anpassning till byggnadens karaktär. Skärmtak får kraga ut maximalt 2,0 meter från fasadiv. Minsta fri höjd ovan intilliggande marknivå är 3,0 meter.
- k3 Underhållsarbete ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadsverkets kulturhistoriska värde.
- k4 Taktäckningsmaterial ska vara i eternit, skiffer eller skifferliknande material och ska läggas som skiffer. I taket får maximalt sju nya hålltagningar för takfönster göras. Nya takfönster ska utformas, vara i samma material och placeras enligt samma princip som befintliga takfönster.
- k5 Balkonger får ej uppföras, undantaget franska balkonger.
- k6 Vid ombyggnad eller rivning ska fönsterpartiet mot nordöst i huvudsak återställas till ursprunglig utformning som redovisas i planbeskrivningen på sida 33.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Startbesked för nybyggnation får endast ges under förutsättning att berörda markföreningar har avhjulpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits. Dock får startbesked ges för att avhjulpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Panncentralen ska saneras och byggas om så att den blir lämplig för avsedd markanvändning med avseende på föreningssituationen.

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppsledning. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppsledningen som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller sju (7) år efter det att planen fått laga kraft.

Bygglov krävs för underhållsarbete som omfattas av bestämmelserna q1, q2, q3.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk avloppsledning mellan nivåerna -17,0 och -43,0 meter under nollplanet (RH 2000).
- u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns (Kontinuitetsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-05-07

Karin Edsman
Kartingenjör

Daniel Sandström
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2021-03110