

GRUNDKARTA

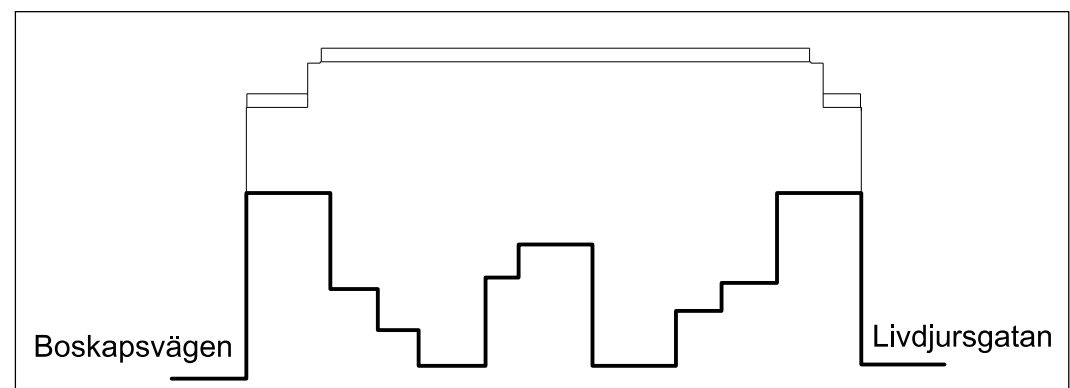
- Stadsdelsgrens
- Kvater enligt detalplan
- Allmän plats-grens
- Fastighetsgräns
- Kvater enligt detalplan
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Forädlingsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Tid
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-12
Anne Lindell
kartingenjör

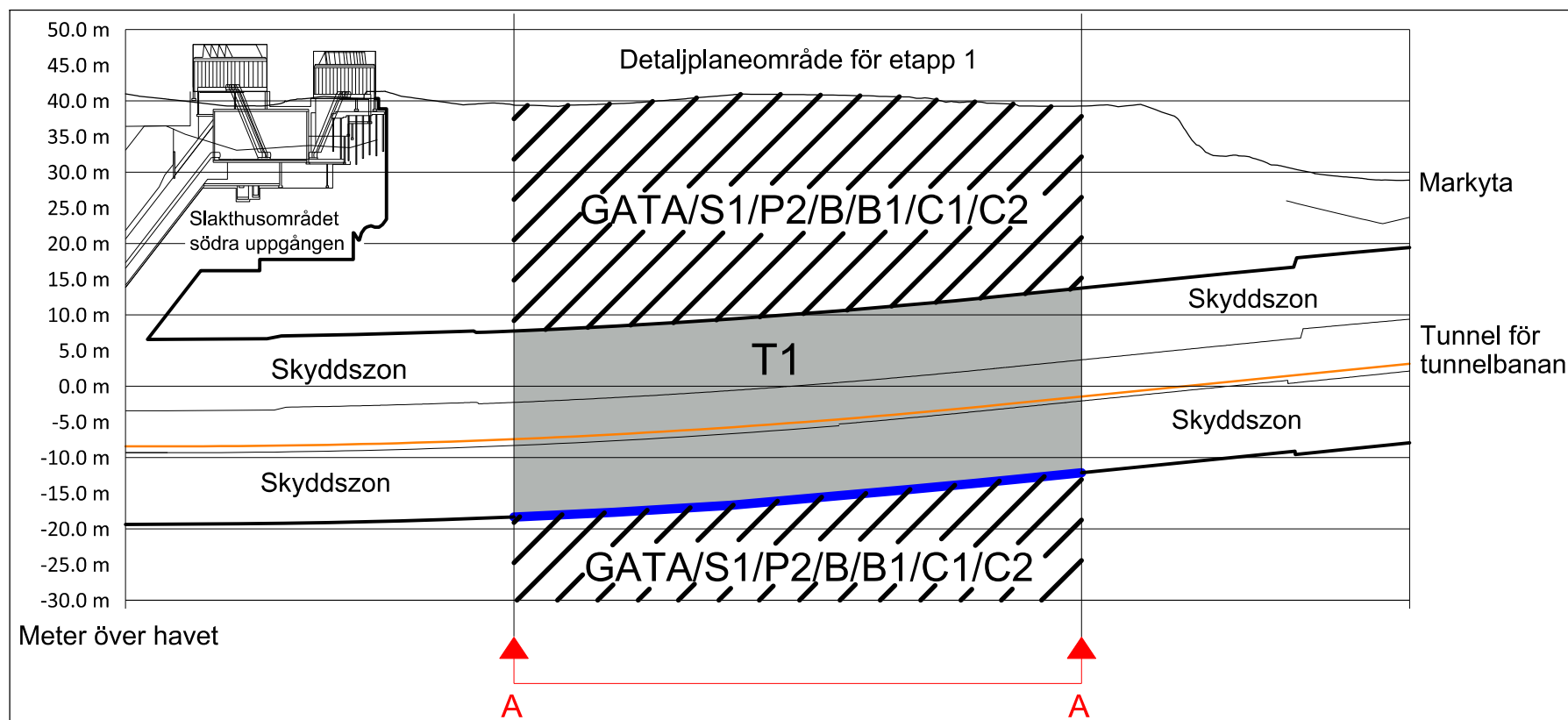
0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0



Illustration 1. Sektioner samt bestämmelser för dränerande ingrepp. Ej skalentlig.



Sektion B-B. Se bestämmelse B8. Byggnaderna ska i huvudsak gestaltas som terrasserade volymer i enlighet med principsektion ovan.



Sektion A-A. Sektionen visar avgränsning av användning av kvartersmark.

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostadskomplement
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
- C2 Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning.
- E Teknisk anläggning
- E1 Elstatstion
- K Kontor
- P1 Trappa och hiss till parkering.
- P2 Parkering under mark.
- R Idrott
- S Skola
- S1 Förskola
- S2 Förskola ska anordnas i bottenvåning och får inrymmas på andra våningen.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning avgränsas i höjdlid från angiven schaktningnivå till illustrerad blå linje i sektion A-A på plankartan.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
- e2000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.
- e3 Komplementbyggnader får uppföras.
- e4 Trappa mellan gård och tak får uppföras.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Undantag gäller för skärmtak och balkonger.
- Marken får byggas under med planterbart tjälslag. Bullerplank, balkonger, ventilationsanordningar och skärmtak får uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får växthus i transparent material anordnas för bostads-, skol- och förskoleändamål.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

- p1 Byggnad får placeras i gräns mot GATA.

Där inget annat anges ska ny byggnad ovan mark i huvudsak placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, se "Illustration 2" på plankartan.

Utformning

- f1 Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel.
- f2 Fasad ska utföras i glasbetong.
- f3 Fasad ska huvudsakligen utföras i trä.
- f4 Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel och trä.
- f5 Fasad ska huvudsakligen utföras i puts.
- f6 Fasad ska huvudsakligen utföras i keramiska plattor.
- f7 Minst två stycken bostäder ska ha en entré mot gata.
- f8 Byggnaderna ska i huvudsak gestaltas som terrasserade volymer enligt sektion B-B på plankartan.
- f9 Längs sida mot söder ska fasaden delas upp i rätvinkliga förskjutna partier.
- f10 Arkad med minst 2 meters djup och 3 meters höjd ska finnas mot allmän plats i öster.
- f11 Portik med bredd om minst 2,5 meter ska finnas.
- f12 Nya fönster ska vara av stål eller guldfärg och överensstämma med ursprungliga eller befintliga avseende dimensioner och kulör.
- f13 Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.
- f14 Tillbyggnader såsom tvärkopplingar samt anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.
- f15 Mot allmän plats får balkonger längs en fasad kraga ut max 1,4 meter med en fri höjd på 3,8 meter ovan intilliggande marknivå.
- f16 Tak ska utformas som förskolegård.

Byggnader ska utföras med robusta material och med hög gestaltningsambition, samt hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Byggnadernas material- och färgskala ska följa gestaltningsprinciper enligt illustration i planbeskrivningen sid. 34. Byggnad markerad med två utformningsbestämmelser gällande fasadmateriäl ger frihet att välja mellan dessa. Entrépartier ska utformas i trä eller metall. Läge för eventuella elementskavlar och dilatationsfogar, stupdrö och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje.

Huvudentré till lokaler ska placeras mot allmän plats, skola undantaget. Huvudentré till bostäder ska huvudsakligen placeras mot allmän plats och vara markerade.

Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter. Tekniska anläggningar och växthus på tak ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadiv mot allmän plats.

Balkonger får inte kraga ut över allmän plats. Mot allmän plats får balkonger längs en fasad kraga ut max 1,4 meter med en fri höjd om minst 4,7 meter ovan intilliggande marknivå där inget annat anges. Utkräande balkonger får inte glasas in. Undersida av balkongplatta ska omhändertas i gestaltningen.

Mot allmän plats får bostadens nedre fönsterkarm i bottenvåning vara högst 2,2 meter ovanför intilliggande marknivå. Mot allmän plats får centrumändamålets nedre fönsterkarm i bottenvåning vara högst 0,7 meter ovanför intilliggande marknivå.

Utförande

- Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, spottning, pänning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskrivas för tunnelbana samt tillhörande tekniska anläggningar och dess räddning- och driftsystem.

Lägst nivå i meter över nollplanet för grundvattendrändering ingrepp. Nivån får underskrivas för tunnelbana samt tillhörande tekniska anläggningar och dess räddning- och driftsystem. Se illustration 1 på plankartan.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens volym får inte förändras utöver uppförande av icke dominerande ventilationshuvor eller andra mindre tekniska anläggningar.
- q2 Byggnadens bevarade fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning. Med detta menas bägformade murpinnar, mönstermurad takfot, nischer av kalksten liksom fasader av kalksandstegel med socklar och byggnadsdetaljer av granit. Nya entréer och fönster får endast tas upp i tidigare dörr- och fönsterfärgen.
- q3 Byggnadens volym får inte förändras, med undantag för markerat område på tak, enligt illustration 3 på plankartan, se planbeskrivning sid. 46-47.
- q4 Pelarsystem av stål ska i huvudsak bevaras förutom i samband med hålltagningar i fasad där det enligt bestämmelsen K2 tillåts och där det krävs för att möjliggöra på- och tillbyggnad i enlighet med detaljplanen. Intrycket av det obruna takfallet mot Hallvägen ska bevaras.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Byggnadens karaktärdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k2 Byggnaden ska vara putsad. Interiöra ursprungliga trappor i kalksten och trä ska vid renovering beaktas. I byggnadens östra fasad mot Hallvägen får hålltagningar i mur endast ske innanför markerat område, se illustration i planbeskrivning sid. 49. I byggnadens gavelfasader mot norr och söder får upplagning och nya entréer endast ske inom markerat område, se illustration i planbeskrivning sid. 49.

Skydd mot störning

- m1 Bullerskydd mot Boskapsvägen ska uppföras med en lägsta höjd på +40,7 meter över nollplanet. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum samt förskola ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att stömljud från nalltrappor, hissar, liftar samt övriga installationer knutta till SL:s verksamhet inte överskrider riktvärden för lågfrekvent buller (F0HMF5 2014:13) i bostäder samt förskola.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Starbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroring har avhjälpas och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på fastigheten. Dock får starbesked ges för att avhjälpa dessa markföroringar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Genomförandefel

Genomförandefel 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)

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

illustration Illustrationstext

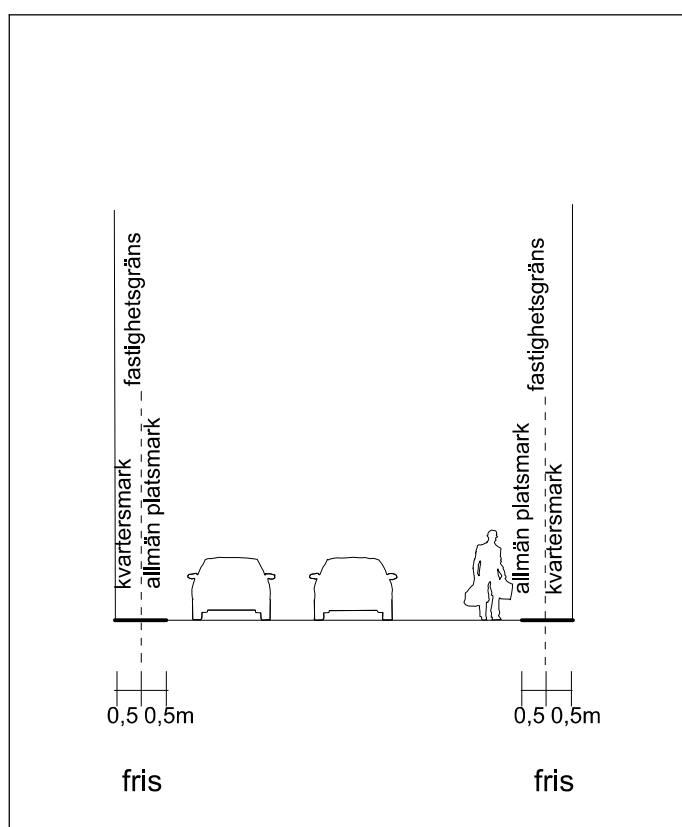


Illustration 2. Principillustration fris.

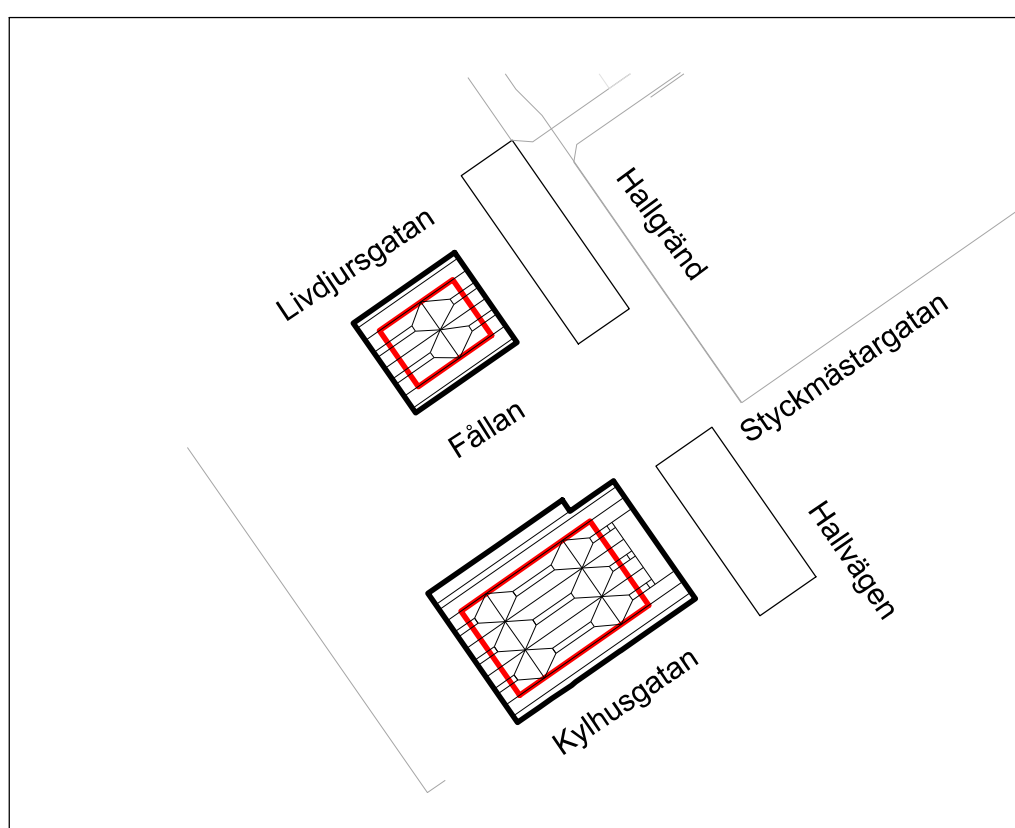


Illustration 3. Yta för tillägg för hus 48 och 49 i taklandskapet. Inom rödmarkerad zon får tillägg göras i taklandskapet.

Detaljplan för fastigheten Kylfacket 1 m.fl.

Ettap 1 Slakthusområdet

i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2020-08-19

Anna Lina Axelsson

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

William Stepp

stadsplanerare

Dp 2017-02397-54