

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
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA2 Gångfartsområde, gågata eller motsvarande
- GC-VAG Gång- och cykeltrafik
- TORG Torg
- PARK Park

Kvartersmark

- B1 Bostäder. Gäller mellan nivåer enligt sektion A-A.
- B2 Bostäder, ej i entréplan
- B3 Takterrass för bostäder. Gäller mellan nivåer enligt sektion A-A.
- G1 Centrum/ändamål, inklusive vårdcentral
- E1 Teknisk anläggning för ledningar med omslutande konstruktion.
- E2 Hissbyggnad på tak för placeras i fasadiv.
- E3 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- K1 Kontor
- Q1 Centrum- och kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Q2 Teknisk anläggning anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- P1 Parkeringssgarage under mark. Gäller mellan nivåer enligt principillustration. In- och utfart, trapphus och entréer till parkeringsgaraget får anordnas i ovanliggande byggnader. Kompletter till bostäder, centrumändamål och kontor såsom tekniska anläggningar, förord eller liknande får finnas.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens bebyggande

- GATA1 Byggnad får inte uppföras
- GATA2 Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- GC-VAG Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med trappor och hisslifbord till entréer.

Höjd på byggnader

- n2 Lufthögsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Räcke/mur vid fasad ska inte räknas in i byggnadshöjden.
- n3 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får tekniska installationer uppföras.

Skydd av kulturarvet

- q-skydd Delar av spaltugnstom, skorsten, fundament och stålkonstruktion samt tak i anslutning till spaltugnstornet samt utsläppstorn för överskottsgas får ej rivas. Se illustration under rubriken "Spaltugnstornet" på sidorna 66-67 i planbeskrivningen.
- varsam Trappa på spaltugnstornet får ersättas med ny.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens bebyggande

- GATA1 Byggnad får inte uppföras
- GATA2 Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
- GC-VAG Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med trappor och hisslifbord till entréer.

Höjd på byggnader

- n2 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Räcke/mur vid fasad ska inte räknas in i byggnadshöjden.
- n3 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får tekniska installationer uppföras.

Utnyttjandegrad

- f1 Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- f2 Hissbyggnad på tak för placeras i fasadiv.
- f3 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- f4 Fasader ska utformas i en ljus kulör. Färdigt golv i entréplan ska ligga i nivå med omkringliggande gator. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- f5 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- f6 Fasader som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa.
- f7 Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75% uppglasade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.
- f8 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- f9 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen.

Utnyttjandegrad

- r1 Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r2 Hissbyggnad på tak för placeras i fasadiv.
- r3 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r4 Fasader ska utformas i en ljus kulör. Färdigt golv i entréplan ska ligga i nivå med omkringliggande gator. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r5 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- r6 Fasader som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa.
- r7 Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75% uppglasade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.
- r8 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- r9 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen.

Utnyttjandegrad

- r1 Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r2 Hissbyggnad på tak för placeras i fasadiv.
- r3 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r4 Fasader ska utformas i en ljus kulör. Färdigt golv i entréplan ska ligga i nivå med omkringliggande gator. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier.
- r5 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- r6 Fasader som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa.
- r7 Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta och till minst 75% uppglasade. Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån.
- r8 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintlig anslutande byggnad samt ligga i liv med detta.
- r9 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen.

f10 Fasader ska utformas i tegel.

Tekniska installationer ska utformas och anpassas till taklandskapet samt vara så lite synliga från Gasverksområdet och Hjorthagsberget som möjligt.

Balkonger får inte anordnas på byggnader med användningen Q1 och Q2.

Balkonger som sticker ut utanför byggnadsvolymen och byggråten får inte anordnas på byggnader med användningen B1, B2, B3, C1 och K1, se under rubriken "Generella planbestämmelser" på sidan 57 i planbeskrivningen.

Tak på befintliga byggnader ska utformas med svart eller röd papp eller svart plåt.

Byggnader med husbeteckning B, C, D, E, F och 15/16 ska i huvudsak utformas med fasader i enlighet med färg- och materialpaletter som redovisas under rubriken "Färg- och materialpaletter" på sidorna 58-59 i planbeskrivningen.

Byggnad ska ha flackt tak.

Murar ska utformas med samma material som anslutande byggnad.

Utförande

- b1 Byggnadskonstruktion under bostadsgård ska täla minst 0,8 meters jorddjup.
- b2 Konstruktionen ska anpassas efter Gasverksvägens höjd med terrasserings- och högst 0,8 meter höga stödmurar, så att en tydlig koppling skapas mellan gata och bostadshus.
- b3 Ventilationsrör för sopgus ska anordnas till en lägsta höjd av +39 meter över markens nollplan.

Befintliga byggnader ska saneras och byggas om så att de blir lämpliga för avsedd markanvändning med avseende på förenings-situationen.

För byggnader med husbeteckning C, D, E, F och 15/16 gäller att bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Bottenplatta och källarmur ska utformas som gas- och vattenlåsta konstruktioner upp till markplan.

Markens anordnande och vegetation

- n4 Marken ska utformas i enlighet med den gestaltungsprincip som gäller för angränsande gator, se under rubriken "Utformning av gator" på sidan 69 i planbeskrivningen.

In- och utfart

- i In- och utfartsförbud

Skydd av kulturarvet

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 hållningar för ventilation, rökluccor och tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt. Hållningar för fönster som satts igen får tas upp.

- q1 Befintlig byggnadsvolym och tegelfasader med betongband ska bevaras. Nya hållningar för fönster och entréer i fasad får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 19" på sidan 43 i planbeskrivningen.
- q2 Befintlig byggnadsvolym ska bevaras. Tegelfasader ska bevaras. Bärande konstruktion ska bevaras (gäller ej tak samt pelarkonstruktion i entréplanet). Nya hållningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidorna 44-45 i planbeskrivningen. De stora ventilationshuvorna på södra och norra takfallen ska bevaras. Se illustration under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen. Entréhall med dess trappor och kassett samt trapphus med trappa och smidesröcken 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 sidan 47 i planbeskrivningen.

Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga dörrar/entréer ska redovisas under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen ska bevaras i befintligt dörrmål.

- q3 Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras.
- q4 Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk) ska bevaras. Nya hållningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen. Minst två koltkor ska bevaras/återskapas inklusive bärande åttkantiga pelare, se bild under rubriken "Interiör" på sidan 51 i planbeskrivningen.
- q5 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.
- q6 Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk) ska bevaras. Nya hållningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
- q7 Nya hållningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 29" på sidorna 51-52 i planbeskrivningen. Interiör ska konstruktion av bärande fackverk och takkonstruktion av fackverk bevaras och synliggöras.
- q8 Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga portar/dörrar ska bevaras i befintligt dörrmål.
- q9 Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras. Ursprungligt fritttrappa i granit med ledare ska bevaras.

Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk, skorstenar och takkonstruktion med lanterner) ska bevaras. Bjälklag får ersättas med nya.

Nya hållningar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 30" på sidorna 54-55 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 dörrmål.

I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. I fasad mot väster får ursprungligt dörrmål återskapas där idag den större plattformen finns. Om ursprungligt dörrmål inte återskapas ska befintlig plattform bevaras i befintligt dörrmål.

Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning samt fritttrappa i granit ska bevaras.

Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivas

Varsamhet

I befintliga hållningar som använts för tekniska installationer för fönster ska tas.

Solceller eller liknande får uppföras på de takfall som redovisas under rubriken "Varsamhetsbestämmelser" på sidan 42 i planbeskrivningen. Solceller ska upplevas som en integrerad del av taket.

Nytt tegel ska vara likt ursprungligt.

- k1 Byggnadens horisontella uttryck ska beaktas vid ändring. Bjälklag får ersättas med nya.

K2 Bjälklag och takkonstruktion får ersättas med nya.

Yttertakets släta och obrutna takfall och småräcke utformande vid takfall ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluccor och ventilation.

Takfönster ska ligga så nära takfallet som möjligt. Takfönster får inte vara bredare än befintliga fönster i fasad.

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 tillskapas i turbinrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot ytterfasad. Entresolbjälklaget får uppta högst 75 % av rumssaren.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i pannrummet. Se illustration under rubriken "Interiör" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresol får inte ligga mot den södra ytterfasaden. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumssaren.

Betongglasfönster får ersättas med fönster i klarglas med samma proportion som betongglasen.

Yttertakets släta och obrutna takfall och småräcke utformande ska beaktas vid ändring för isolering, rökluccor och ventilation.

Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions teknisk utrustning beaktas.

Bjälklag får ersättas med nya.

Takkonstruktion får ersättas med ny. Pelarkonstruktioner ska utformas likt ursprungliga.

Ursprungliga hålltagningar i fasad som satts igen får återupptas.

Takfönster/lanterniner får anordnas.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas. Entresolbjälklaget får uppta högst 60 % av rumssaren.

Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

Takkonstruktion får ersättas med ny. Ursprungliga hålltagningar i fasad som satts igen får återupptas.

Vid ändring, och vid disiblering av nya, ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

Dimensioner och kulör på fasadpaneler i trä ska vara likt ursprungligt.

Nya entréer ska vara indragna från fasaden. Ny hålltagning för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprunglig 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 ursprunglig fasad.

Yttertakets släta och obrutna takfall och småräcke utformande vid takfall och anslutningar till t ex lanterniner ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluccor och ventilation.

Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.

Ursprungliga fönster får återställas på fasad mot väster. Alternativt får fönster sättas i rektangulär hålltagning, se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 54 i planbeskrivningen. Nytt fönster i befintlig öppning i fasad mot väster får inte ligga i liv med befintlig fasad.

Ny entré mot norra gränden ska ha en fönsterindelning likt ovanliggande befintligt fönsterparti.

Dörr i ny hålltagning på fasad mot väster ska ha dörrblad som inte är genomskått. Dörr i återskapat hålltagning för dörr ska utformas likt ursprunglig. Se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 54 i planbeskrivningen.

Ursprungligt bjälklag i byggnad del mot Bobergsgatan får återuppföras. Utöver detta får ett (1) nytt bjälklag tillskapas i denna byggnad.

Ett (1) nytt entresolbjälklag får tillskapas i rum med lanternin (södra byggnadsdelen). Entresolbjälklaget får uppta högst 70 % av rumssaren.

Nya bjälklag får inte ligga direkt an befintliga fönster. Befintliga fönsters fulla höjd ska kunna upplevas.

Vid ändring ska äldre snickerier, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions teknisk utrustning beaktas.

Endast fritttrappa får uppföras. Fritttrappa ska utformas likt ursprungligt.

Skydd mot störning

Skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföroreningar under samtliga byggnader.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Starbesked för ändrad markanvändning för samtliga byggnader får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får starbesked ges för att avhjälpas dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Marklov krävs för åtgärder inom område markerat med n1, n2 och n3.

a1 Slutbesked får medges först efter att berggrundsgräver (Nattlagret) har sanerats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits för att förhindra uppkomst av en brännbar/explosiv atmosfär.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t1 Marken ovan +13,0 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för bro för allmännyttig gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angräning.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

Illustration (+0,0)

Illustrationslinje

Illustrationstext

Illustrerad 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 historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och inte får försvinnas.

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- till planens hör:
- planbeskrivning med illustrationsbilaga
- markreservatsbeskrivning

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

Förslag

Detalplan för del av fastigheterna

Hjorthagen 1:3 och 1:5

Gasverket Östra

del av Norra Djurgårdsstaden

i stadsdelen Hjorthagen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2019-05-04

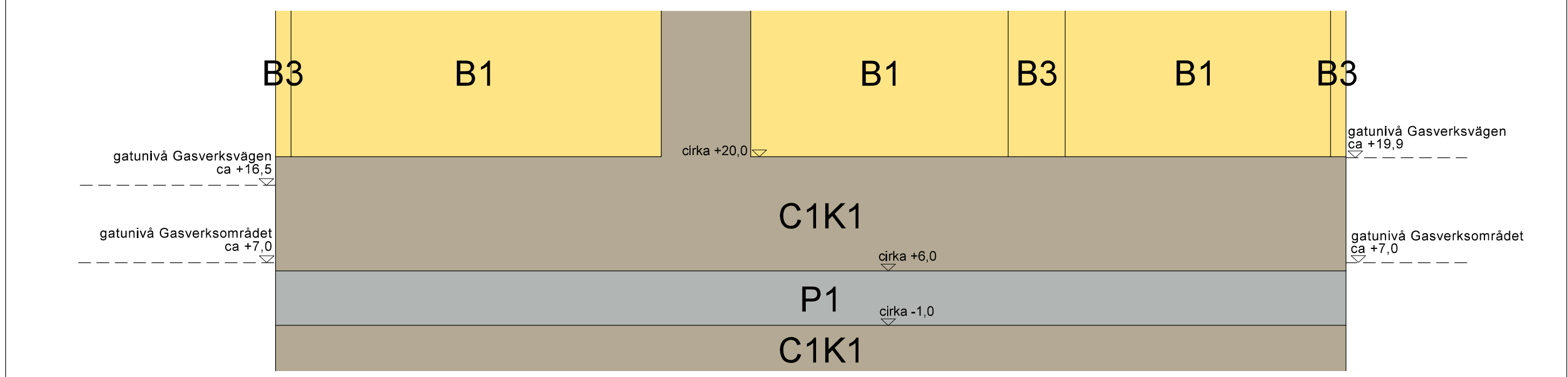
Maria Sahlstrand planchef

Anna-Sina Bokander stadsplanerare

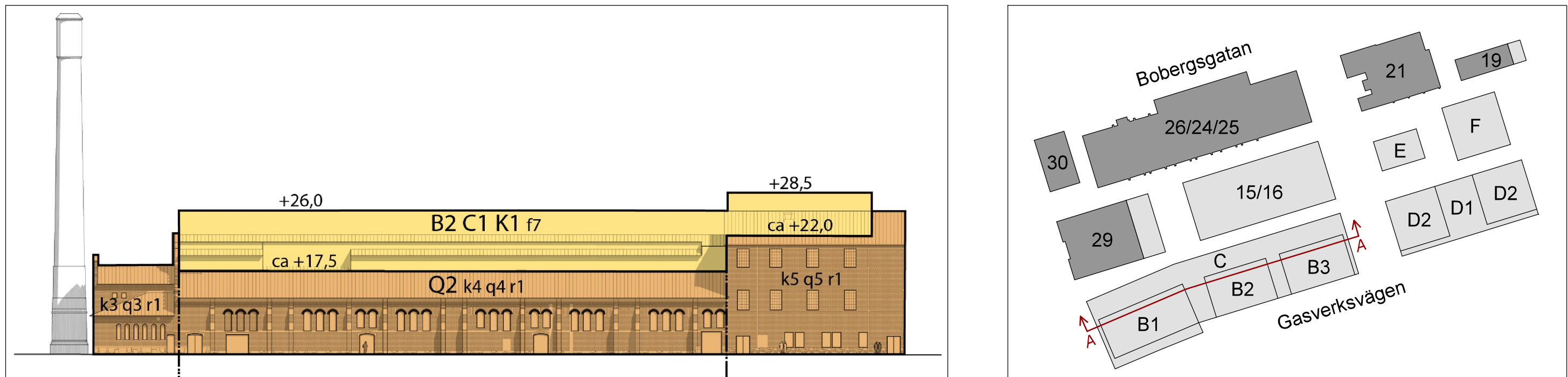
Godkänd av SBN

Antagen av Laga kraft

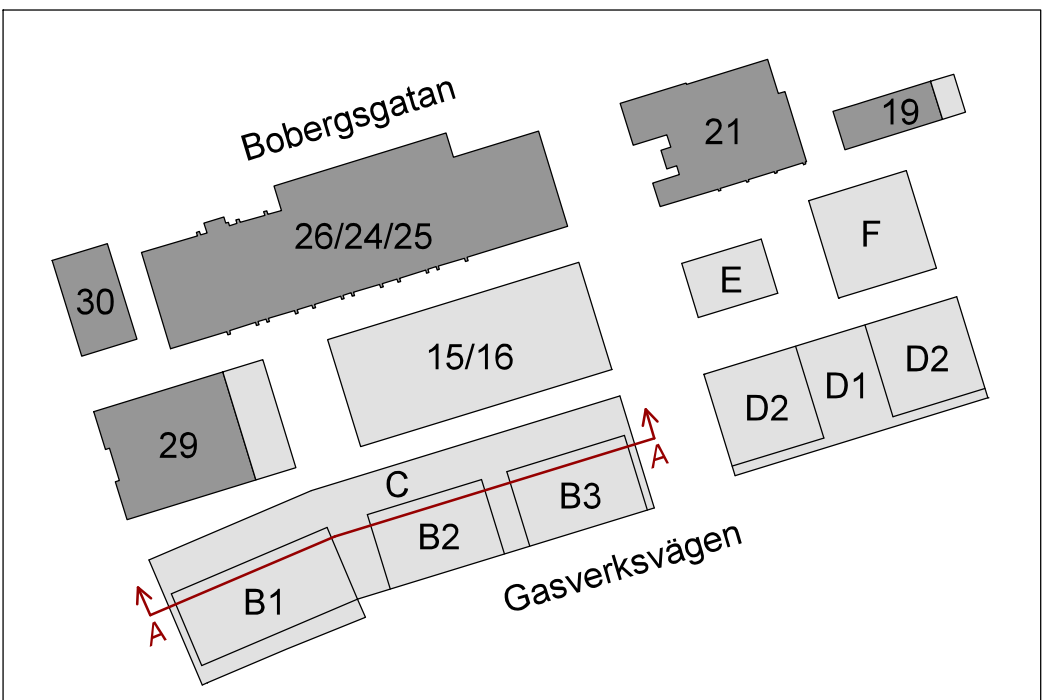
S-Dp 2014-12741-54



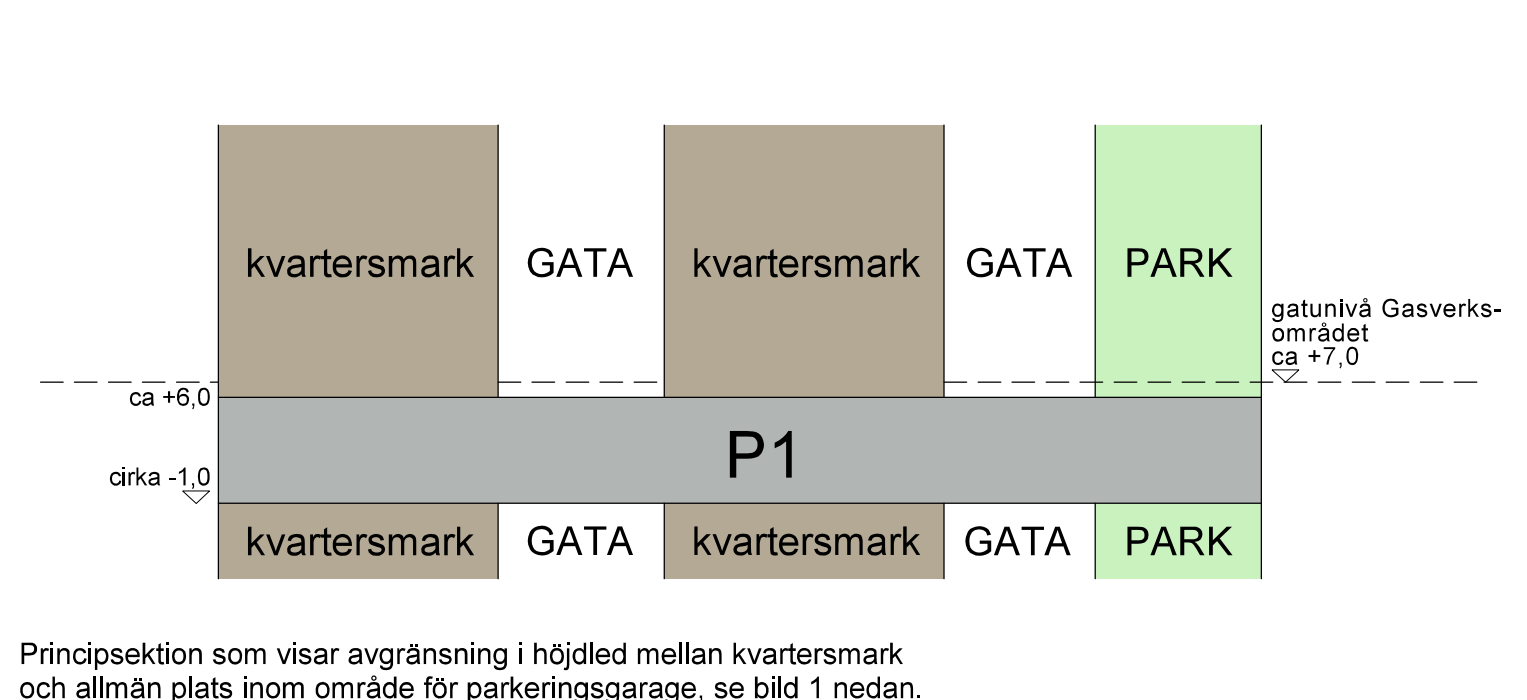
Sektion A-A som visar avgränsning av användning av kvartersmark i höjdlid (sektionsmarkör i höger bild nedan).



Fasadelevation hus 26/24/25 som visar avgränsning av användning av kvartersmark samt egenskapsbestämmelser i höjdlid.



Husbeteckningar. Mörkgrå är befintliga byggnader, ljusgrå är nya byggnader.



Principsektion som visar avgränsning i höjdlid mellan kvartersmark och allmän plats inom område för parkeringsgarage, se bild 1 nedan.



Bild 1. Parkeringsgaraget utbredning markerat med röd linje. Vita ytor är allmän plats, grå ytor är kvartersmark.

GRUNDKARTA

Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns, Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trafikgräns, Fastighetsgräns), Fastighetsbeteckning, Gemensamhetsanläggning, Byggnad, Väg/gångbanekant, Staket, Mur, Stödmur, Träd, Nivåkurvor, Markhöjd, Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och den RH2000 i höjd.

Upprättat av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualiseringsdatum 2019-04-24

Maria Nilsson kartläggare