

↑  
NORR

GRUNDKARTA

Stadsdelsgrens

Kvarter enligt detalplan

Allmän plats-grens

Fastighetsgräs

(Kvartersgräns) Torggräs

Fastighetsgräns 3D

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning 3D

Gemensamhetsanläggning

Servitutsområde

Ledningsrättsområde

Fornlämningsområde

Byggnad

Väggångsbänk

Staket

Mur

Stödmur

Träd

Nivåkurvor

Markhöjd

Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen

Aktuelltetsdatum 2019-09-11

Anne Lindell

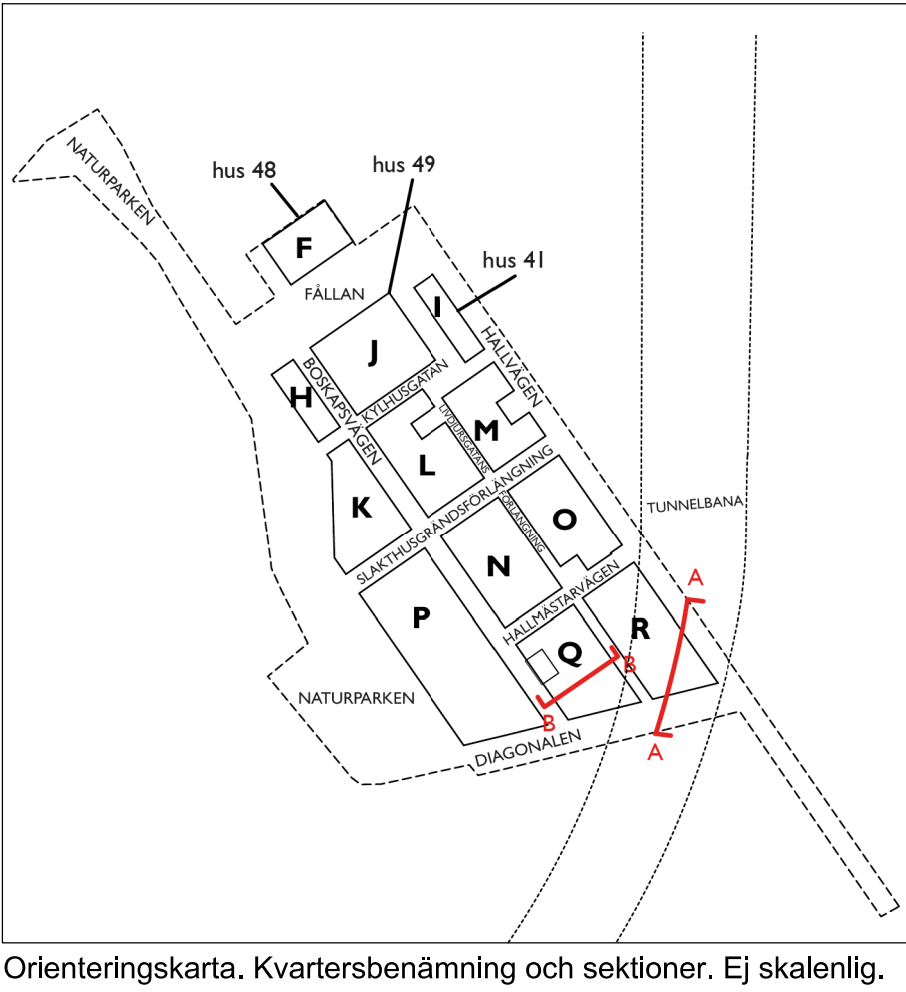
kartingenjör

0

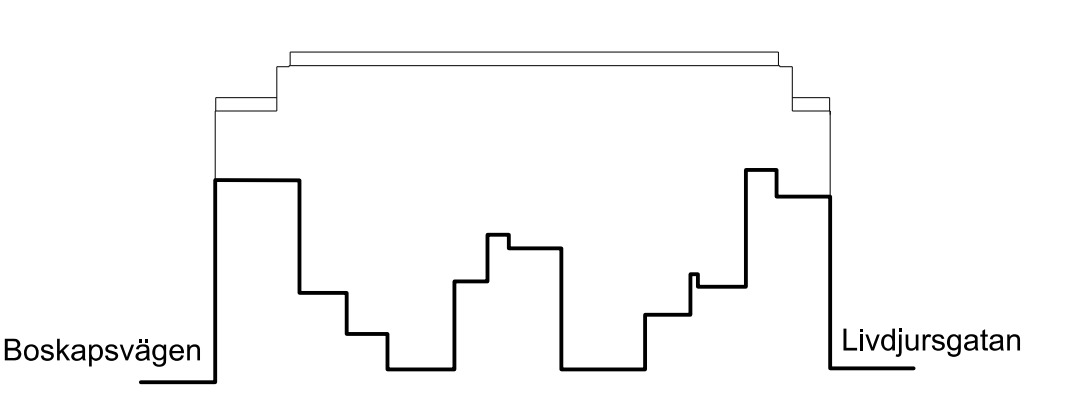
50m

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

Illustration 1. Se bestämmelse f14. Längs sida mot söder ska fasaden delas upp i rätvinkliga förskjutna partier.



Orienteringskarta. Kvartersbenämning och sektioner. Ej skalenlig.



Sektion B-B. Se bestämmelse f13. Byggnaderna ska gestaltas som terrasserade volymer i enlighet med principsektion ovan.

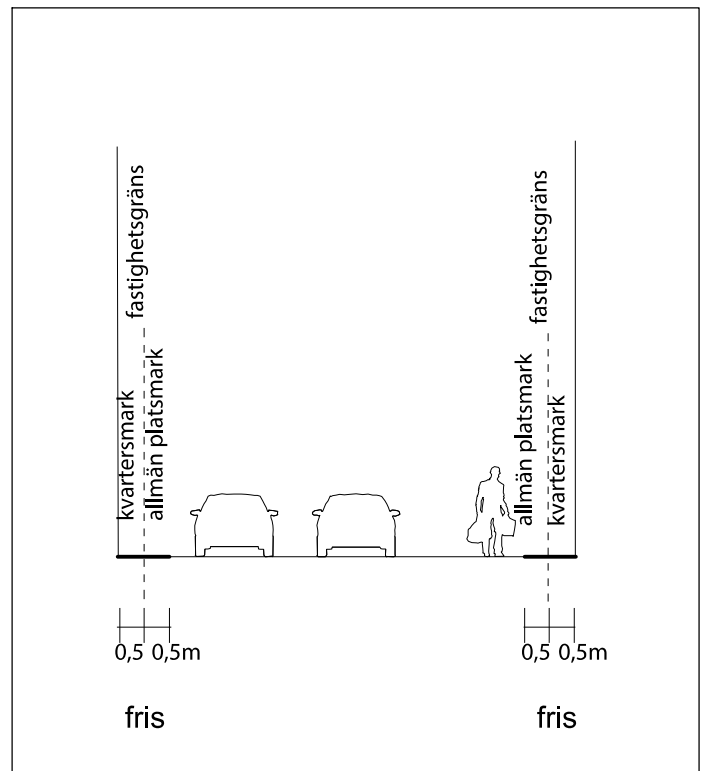


Illustration 2. Gällande byggnadernas placering mot allmän platsmark. Där inget annat anges ska 0,5 meter fris på allmän plats och 0,5 fris på kvartersmark finnas. Avvikelser kan förekomma på vissa platser.

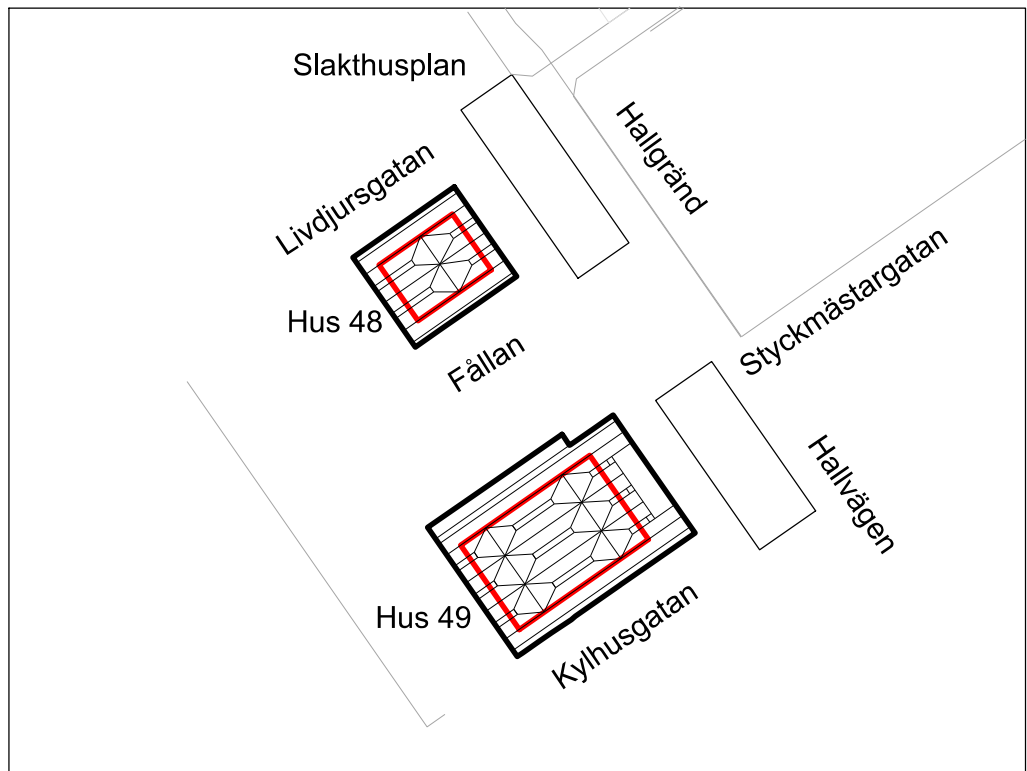
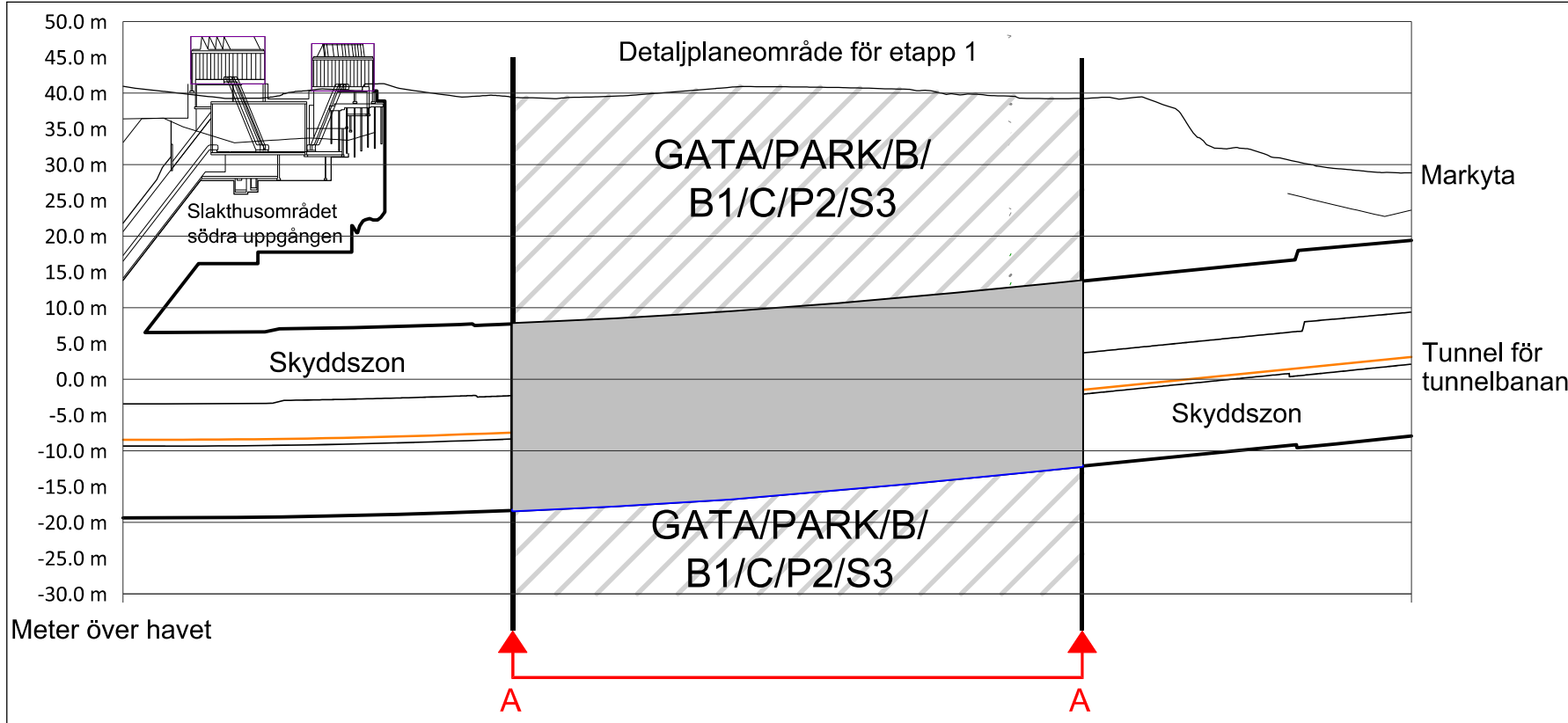


Illustration 3. Yta för tillägg för hus 48 och 49 i taklandskapet. Inom rodmarkerad zon får tillägg göras i taklandskapet.



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 höjdled 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

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GATA 1	Gågata eller motsvarande
PARK	Park
TORG	Torg

### Kvartersmark

B1	Bostäder. Centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
B2	Bostadskomplement
C1	Centrumändamål ska anordnas i bottenvåning längs minst 70% av fasadlängden mot allmän plats.
C2	Centrumändamål får anordnas i bottenvåning.
E	Enkeltstation
E1	Teknisk anläggning får anordnas.
K	Kontor
K1	Trappa och hiss till parkering.
P2	Parkerings- och mobilitetshus under mark.
P3	Parkering i garage under mark.
R1	Idrott i bottenvåning och källarvåning.
S	Skola
S1	Förskola ska inrymmas i bottenvåning och får inrymmas på andra våningen. Minsta BTA ska vara 900 kvm.
S2	Förskola. Friyta om minst 1000 kvm ska anordnas.
S3	Förskolegård på taket med friyta om minst 1000 kvm ska anordnas.
S4	Förskolegård och komplementbyggnad. Friyta om minst 1000 kvm ska anordnas.
T1	Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning avgränsas i höjdled från angiven schaktningsnivå till illustrerad blå linje i sektion A-A på plankartan.
Q1	Centrum-, kontors- och/eller skolorändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde. I bottenvåning ska minst 20 % av våningens LOA anordnas som centrumändamål.
Q2	Centrum- och/eller kontorsändamål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde. I bottenvåning ska minst 20 % av våningens LOA anordnas som centrumändamål.

### Allmänna platser anordnande

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
lek	Lekplats
plattform	Plattform, trappor, fallskydd och rutschkana.

### Kvartersmarkens anordnande

#### Utnyttjandegrad

e1:000	Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark.
e2:000	Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.

#### Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras.	Byggnad får inte uppföras.
Marken får byggas under med planterbart bjälklag.	Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
Skätmak får finnas.	Skätmak får finnas.

#### Höjd på byggnader och takvinkel

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får teknisk anläggning, räcke, växthus i transparent material, takterrasser och gemensamma bostadsgårdar anordnas.	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
Taklutning i grader	Taklutning i grader
Minsta respektive största taklutning i grader.	Minsta respektive största taklutning i grader.

#### Placering

Där inget annat anges ska byggnad i huvudsak placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, se illustration 2 på plankartan.

#### Utformning

f1	Högsta antal våningar
f2	Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel.
f3	Fasad ska huvudsakligen utföras i tjockput.
f4	Fasad ska huvudsakligen utföras i trä.
f5	Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel och trä.
f6	Fasad ska huvudsakligen utföras i glas och stål.
f7	Fasad ska huvudsakligen utföras i puts.
f8	Minst två stycken bostäder i entréväning ska ha egen entré mot gata. Tillgänglig entré anordnas via trapphuset.
f9	Tillbyggnad ska utföras med särskilt hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad och fasaden huvudsakligen utföras i tegelstavar.
f10	Fasad ska huvudsakligen utföras i betong
f11	Balkonger får kräga ut 50 cm över PARK.
f12	Byggnaden ska utföras som tre volymer. Den högsta byggnadsvolymen ska placeras närmast parken i väster.
f13	Byggnaderna ska gestaltas som terrasserade volymer enligt sektion B-B på plankartan.
f14	Längs sida mot söder ska fasaden delas upp i rätvinkliga förskjutna partier. Minsta djup på förskjutningen ska vara 1,5 meter och förskjutningen ska upprepas minst fyra gånger. Se illustration 1 på plankartan.
f15	Bullerkydd mot Boskapsvägen ska uppföras i tegel med maximal höjd på +40,9 meter över nollplanet.
f16	Arkad ska finnas mot allmän plats.
f17	Portik med bredd om minst 2,5 meter ska finnas.
f18	Stöttar trappa.
f19	Nya fönster ska vara av stål och överensstämma med befintliga avseende dimensioner och kulör.
f20	Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till taklandskapets karaktär, material och kulörverkan.
f21	Tillkommande volymer och anordningar på tak ska vara anpassade till taklandskapets karaktär, material och kulörverkan.

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 planbeskrivningen sid 39. Bottenvåningen ska markeras samt utföras i taktill material. Entrépartier ska utföras i trä eller metall. Lägre för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje.

Huvudentréer till lokaler ska placeras mot allmän plats. Huvudentréer till bostäder ska placeras mot gata, torg eller entrégård och vara markerade.

Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter om inget annat anges.

Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Tekniska anläggningar och växthus på tak ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadiv mot allmän plats.

Där inget annat anges får balkonger och utstickande byggnadsdelar inte kräga ut över allmän plats. Mot allmän plats får balkonger längs en fasad kräga ut max 1,4 meter med en höjd på 4,7 meter ovan intilliggande marknivå. Utgående balkonger får inte glassa in. Undersida av balkongplatta ska omhändertas i gestaltnings.

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. I bottenvåning med centrumändamål ska minst 30 % av bottenvåningens fasad mot gata per byggnad utföras i taktill material.

#### Utförande

Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, spronning, pålning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden.	Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, spronning, pålning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden.
--	--

#### Markens anordnande och vegetation

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
------	----------------------------------

#### Utfart i och stängsel

Kortförbindelse får inte anordnas ovan mark.	Kortförbindelse får inte anordnas ovan mark.
--	--

#### Skydd av kulturvärden

q1	Byggnaden är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt och får inte försvinnas. Ursprungliga byggnadsdelar ska bevaras, såsom fasader av kalksandsten i kryssförband med mönstermurning, sobänkar i skiffer, socklar och öppningskantskydd i granit, takstolar i trä, ventilationshuvor, gatsstensris och enstaka ursprungliga fönsterbågar i gjutjärn eller valsead plåt. Byggnadsdelar som tillkommit senare med bibehållen utformning såsom sobänkar i skiffer ska bevaras eller bibehållas till sin utformning. Träkonsole på fasad ska bevaras eller bibehållas till sin utformning. Nya entréer och fönster får endast tas upp i tidigare dörr- och fönsterlägen. Byggnadens volym får inte förändras. Ingrepp i ursprunglig betongstomme får inte göras.
q2	Byggnaden är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt och får inte försvinnas. Ursprungliga byggnadsdelar ska bevaras, såsom fasader av kalksandsten i kryssförband med mönstermurning, nischer i kalksten, sobänkar i skiffer, socklar, öppningskantskydd och krönlister i granit, gatsstensris, enstaka ursprungliga fönsterbågar i gjutjärn eller valsead plåt samt interiört beklädnadstege, ursprungliga trapphus med kalkstensgolv, handledare och snickreier. Den västra tillbyggnadens träfönster samt interiöra schackrutiga golv ska bevaras. Byggnadsdelar som tillkommit senare med bibehållen utformning såsom sobänkar i skiffer ska bevaras eller bibehållas till sin utformning. Nya entréer och fönster får endast tas upp i tidigare dörr- och fönsterlägen.
q3	Byggnaden är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt och får inte försvinnas. Ursprungliga byggnadsdelar ska bevaras, såsom fasader av kalksandsten i kryssförband med mönstermurning, nischer i kalksten, sobänkar i skiffer, socklar, öppningskantskydd och krönlister i granit, gatsstensris, enstaka ursprungliga fönsterbågar i gjutjärn eller valsead plåt samt interiört beklädnadstege, ursprungliga trapphus med kalkstensgolv, handledare och snickreier. Den västra tillbyggnadens träfönster samt interiöra schackrutiga golv ska bevaras. Byggnadsdelar som tillkommit senare med bibehållen utformning såsom sobänkar i skiffer ska bevaras eller bibehållas till sin utformning. Nya entréer och fönster får endast tas upp i tidigare dörr- och fönsterlägen.
q4	Byggnadens volym får inte förändras, med undantag för markerat område på tak, enligt illustration 3 på plankartan, se planbeskrivning sid 53-54. Ingrepp i ursprunglig betongstomme får endast göras i samband med tillägg i taklandskapet.
q5	Pelarsystem av stål ska bevaras förutom i samband med håltagningar i fasad där det enligt bestämmelsen k3 tillåts. Befintliga fönster och dörrar samt det obrutna takfallet mot Hallvägen ska bibehållas.
q6	Befintliga skärmtak ska bevaras.

#### Rivningsförbud

r	Byggnaden får inte rivas.
---	---------------------------

#### Varsamhet

k1	Fönster av trä får endast bytas mot lika befintliga eller överensstämmande med byggnadens arkitektoniska uttryck. Kompletterande inre fönsterbågar ska utformas med hänsyn för ursprunglig arkitektonisk utformning och får inte dominera det exteriöra uttrycket. Vid lagning av murverk ska ersättningssten ha samma egenskaper som ursprunglig kalksandsten avseende kulör, struktur och format. Murförband ska vara samma som ursprungligt. Fogar i murverk ska utföras som kulfogar likt ursprungliga, med samma pigmentering.
----	---

k2	Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhålls- arbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmande med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär och/eller tillkomsttid. Ändring och om- och tillbyggnader ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens volym och skala samt i ett utförande anpassat till omgivningens karaktär och/eller typiskt för byggnadens huvudkaraktär.
----	--

k3	Byggnadens befintliga putsstruktur och kulör samt interiöra ursprungliga trappor i kalksten och trä ska bibehållas och vid renovering beaktas. Tillkommande installationer på tak mot Hallvägen ska undvikas. I byggnadens östra fasad mot Hallvägen får hålltagningar i mur endast ske innanför markerat område, se planbeskrivning sidan 56. I byggnadens gavelfasader mot norr och söder får uppläsning och nya entréer endast ske inommarkerat område, se planbeskrivning sidan 56.
----	---

#### Skydd mot störning

Vibrationer från tunnelbanan får i böningsrum inte överskrida 0,3 mm/sek vägd hastighet enligt SS460 48 61.

#### Administrativa bestämmelser

##### Ändrad lovplikt

Starbesked får endast ges under förutsättning att markföreningar i yttskiktet har avhjuläpits.

##### Genomförandetid

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

## UPPLYSNINGAR

### Plänen består av:

- plankarta med bestämmelser

- Till planen hör:

- planbeskrivning

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

## ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

illustration Illustrationslinje

## SAMRÄDSHANDLING

### Förslag

### Detalplan för fastigheten Kylfacket 1 m.fl.

## Ettap 1 Slakthusområdet

i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2019-10-08

Anna Lina Axelsson

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Soroor Notash

stadsplanerare

S-Dp 2017-02397-54