

Cad: Anette Jonsson
Grafiskt dokument - Anna Lisa Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-10-20, Dp 2019-05180
Grafiskt dokument - Anna Lisa Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2023-10-20, Dp 2019-05180



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 i plankartan anger att det inom området i höjddelen 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

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumändamål. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C.
- C1 Centrumändamål medges i bottenvåningen. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C.
- C2 Centrumändamål. Minst 250 kvm, ska inrymmas i bottenvåningen.
- C3 Centrumändamål. Publik verksamhet ska finnas i bottenvåningen.
- E1 Elstation. Minst 75 kvm, ska inrymmas i källarplan. Entré för åtkomst medges i bottenvåning.
- K Kontor. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C.
- O1 Lägenhetshotell
- P Parkering under marknivå.
- S1 Skola, ej förskola eller grundskola. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C.
- T1 Tunnelbanan under mark samt tillhörande tekniska anläggningar inklusive skyddszon. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C samt fördjupning 1 på plankartan. Övre användningsgräns, lika med schaktjupsbegränsning enligt Fördjupning 1. Nedre användningsgräns är vinkelrätt mot nedre kant i sektion, A-A till C-C.
- Z1 Verksamheter. Tillverkning med begränsad omgivningspåverkan med tillhörande försäljning. Användningen avgränsas i höjddelen enligt sektioner A-A till C-C.

Allmänna platser anordnade

- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet.
- q-skydd1 Slakthuskytten ska bevaras. Delar av skytten får ersättas med likvärdigt om det krävs för skyttens långsiktiga bevarande.
- skyfall Yta ska utformas för skyfallshantering.

Kvartersmarkens anordnade

Utnyttjandegrad

- e1 Marken får inte bebyggas med skärmtak eller andra anläggningar som möjliggör åtkomst till ventilationsstorn.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Plank och parkering utöver RHP medges ej. Skärmtak och lastkajer medges om ej annat anges.
- Marken får byggas under med plankant bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Plank och parkering utöver RHP medges ej. Skärmtak och lastkajer medges om ej annat anges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- <-0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- <-0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- <-0,0 Högsta totalhöjd i meter.
- 0,0 Minsta taklutning i grader.
- +0,0 Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från GATA.
- p2 Byggnad ska placeras minst 2 meter från Arenavägen och Arenatorget.
- p3 Byggnad under mark ska placeras minst 0,5 meter från PARK.

Utformning

- f1 Byggnad ska utformas med putsade fasader i bruten vit kulör. Påbyggnader på ursprungliga, putsade volymer ska utformas med ett tydligt släktskap med den ursprungliga volymen avseende kulör, fasadkomposition och detaljutformning. Större glaspartier får förekomma i fasad mot Arenavägen, men ska underordna sig huvudvolymen. Påbyggnad ovan ursprunglig volym ska dras in minst 1,3 meter från fasad mot Arenatorget. (s. 64 pb).
- f2 Fasad i de två nedersta våningsplanen över gatan ska utformas huvudsakligen i rött tegel. Över liggande våningar ska utformas med kontrasterande material och karaktär. Den översta våningen ska vara indragen minst 5 meter räknat från underliggande våningsfasadliv. (s. 46 pb).
- f3 Minst 6 entréer ska anordnas per 100 meter fasad mot gata. Fasad i de två nedersta våningsplanen ska utformas upplasad till minst 50% samt med ett särskilt utseende med omsorgsfullt bearbetade fasadpartier. Fasader ska utformas med en subtil variation som speglar kvarterets ursprungliga huvudvolymer. (s. 65 pb).
- f4 Byggnader ska utformas med fasader i puts, tegel eller slamat tegel i ljus ton. Fasad i bottenvåning ska utformas med liknande ton, men ges ett särskilt utseende genom material eller bearbetning. Fönster, dörrar och andra fasaddetaljer i bottenvåningen ska utföras i trä. Fasad i bottenvåning mot Hallvägen och Stora Skorstengatan ska utföras upplasad till minst 50%. Fasader ska utföras med en enkel och repetitiv fönstersättning, med få fönstertyper. Skärmtak återbrukat från ursprunglig byggnad ska placeras över förgårdsmark utmed Hallvägen. (s. 43 pb).
- f5 Byggnad ska utformas som ett tydligt underordnat tillägg till ursprunglig huvudvolym. (s. 56 pb).
- f6 Fasad i bottenvåning ska vara indragen till en fri höjd av 3,0 meter. Pelare medges.
- f7 Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter över gata. Höjden avser mått mellan gatunivå i entréplan och underkant närmaste mellanbjälklag. (s. 39 pb).
- f8 Skärmtak med en största sammanlagd area om 20 kvm får kraga ut över GATA högst 2 meter från fasad, minst 3 meter över mark. (s. 57 pb).
- f9 Byggnad ska utformas uppdelad i flera volymer och med en nedtrappning av byggnadshöjder mot omgivande gator, i huvudsak i enlighet med ursprungliga byggnadsvolymer. (s. 60 pb).
- f10 Byggnad ska utformas med huvudsakligen upplasad fasader med synliga profiler och ett tydligt släktskap med den ursprungliga bebyggelsen i Globenområdet. (s. 67 pb).

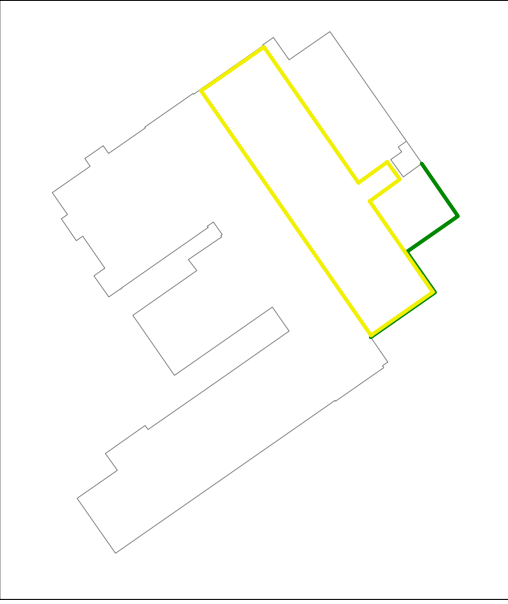


Illustration 1, kv E. På grönmärkade fasader medges nya och större fönsteröppningar enligt bestämmelse q4. Inom gul linje medges lanterner och takterrasser enligt q5.

ILLUSTRATIONER

- Utsnitt för schaktjupsområde, Fördjupning 1.

- f11 Övan högsta nockhöjd medges trapphus och hisstoppar, med en högsta sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm per byggnadsvolym och en högsta totalhöjd om 4,5 meter över omgivande tak.
- f12 Övan högsta nockhöjd medges förbindelsegångar mellan kontorsvolymer, med en största sammanlagd bruttoarea om 45 kvm.
- f13 Övan högsta nockhöjd medges förbindelsegångar mellan kontorsvolymer, med en största sammanlagd bruttoarea om 90 kvm.
- f14 Övan högsta nockhöjd medges påbyggnader med skärmar samt trapphus, växthus och komplementbyggnader med en största sammanlagd byggnadsarea om 45 kvm och en högsta totalhöjd om 4,5 meter över takterrass.
- f15 Övan högsta nockhöjd medges förbindelsegångar mellan kontorsvolymer med en största sammanlagd bruttoarea om 160 kvm.
- f16 Övan högsta totalhöjd får icke dominerande tekniska installationer anordnas med en högsta höjd av 1 meter över tak.

Läge för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas inom byggnad och ligga i samma vertikala eller horisontella linje. Tekniska anordningar på tak ska utformas anpassat efter byggnadens karaktär och placeras så att synlighet från allmän plats begränsas. (s. 37 pb).

Balkonger får inte kraga ut över allmän plats. Över kvartersmark får balkonger kraga ut högst 0,5 meter upp till en fri höjd av 4,0 meter. Överför detta får balkonger kraga ut högst 1,4 meter. Inga utkragande balkonger medges inom 2,5 meter över skärmtak. Utkragande balkonger får inte glassas in. (s. 38 pb).

Minst hälften av kvartersmark där byggnad inte får uppföras ska utgöras av genomsläpplig och/eller planterad yta.

Utförande

- Lagsta schaktningsnivå regleras enligt Fördjupning 1.
- Lagsta schaktningsnivå i meter över/under nollplanet.

Markens anordnade och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art/motsvarande art.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnadens bevarade fasadarkitektur samt ursprungligt fasadmaterial ska bibehållas men får ersättas om den tekniska livslängden uppnått. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandearbetet såsom bågformade och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandsten, socklar och byggnadsdelar av granit, karaktäristiska skärmtak samt smidesdetaljer. Avgest från detta får medges om det krävs för att uppnå tekniska egenskapskrav. (s. 49 pb).
- q2 Byggnadens volym får inte förändras utöver uppförande av icke dominerande ventilationshuvor eller andra mindre, tekniska anläggningar.
- q3 Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras med undantag för två nya tillgänglighetsrampar, utökad godsmottagning samt sex nya takkupor. (s. 51 pb).
- q4 Ursprunglig fasadgestaltning (enligt definition under q1) får ej förändras med undantag för följande: Nya och större fönsteröppningar medges i hus 14 och 15a på fasader markerade i illustration 1 på plankartan. Dörrar får tas upp i ursprungliga fönsteröppningar på sammanlagt högst 8 platser. (s. 54 pb).
- q5 Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras utöver nya taklanterner och takterrasser enligt illustration 1 på plankartan, placerade så att de inte uppfattas från gatunivå, samt icke dominerande ventilationshuvor och andra mindre, tekniska anläggningar på tak. (s. 53 pb).
- q6 Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras utöver icke dominerande tillägg så som skärmtak, trappor samt ventilationshuvor och andra mindre, tekniska anläggningar på tak. (s. 53 pb).

Rivningsförbud

- r1 Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Hållgäning i fasad där det inte tidigare funnits hållgäningar samt övriga ändringar i ursprunglig storme får endast ske restriktivt och får inte utgöra något dominerande inslag utan ska följa byggnadens huvudkaraktär.

Varsamhet

- k1 Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Vid underhåll av ursprunglig byggnadsvolym ska lika eller motsvarande material och utförande användas.
- k2 Nya fönster ska vara av stål, trä eller gjutjärn och huvudsakligen lika ursprungliga avseende proportioner, dimensioner och kulör. Tillkommande anordningar på tak t ex takkupor, ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.

Skydd mot störmning

- m1 Byggnad ska utföras så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd avseende buller inomhus från musik klaras. Dimensionerande ska vara verksamheter i kv E, söder om Stora Skorstengatan. (s. 98 pb).

Bostadsbyggnad ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Bostäder ska utformas så att verksamhetsbuller inomhus vid fasad inte överstiger följande riktvärden: 50 dBA ekvivalentnivå dagtid (06-18), 45 dBA ekvivalentnivå kvällstid (18-22), 40 dBA ekvivalentnivå natttid (22-06).

Byggnader ska utföras så att konsekvenser av skyfall beaktas upp till en nivå motsvarande 100-årsregn + 10 cm.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning för tunnelbana.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Kulturkvarteren

Slakthusområdet etapp 2a i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-10-20

Anna Lina Axelsson planchef

Sara Norås stadsplanerare

Godkänd av SBN

Antagen av Laga kraft

Dp 2019-06180-54