

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-02-24
Aldona Fogelström
kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmeelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av mark

Allmänna platser

GATA

Kvartersmark

B1

B2

C1

C2

E1

E2

O

P1

S1

Z

Fordons-, gång- och cykeltrafik.

Bostäder, utom bottenvåning mot allmän platsmark, där får endast entréer till bostäder och bostadskomplement inrymmas. I gårdshusets bottenvåning får inte bostäder inrymmas. Bostäder, utom i bottenvåning och våning däröver, där får endast entréer till bostäder och bostadskomplement inrymmas. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningarna mot allmän platsmark. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningarna mot allmän platsmark samt våning däröver.

Teknisk anläggning för el får endast inrymmas i bottenvåningen eller i våningen direkt under denna. Miljötekniska anläggningar, så som solcellspaneler eller solfångare och därtill tillhörande mindre teknikutrymmen. Hotell. Parkering får uppföras i form av garage under markplan, se principillustration 1. Förskola får anordnas till en max yta av 700 kvm. Då ska även en förskolegård anordnas till en minsta storlek som motsvarar 15 kvm per barn. Verksamheter.

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda bruttoarea för planområdet får vara 70 000 kvadrater.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Skärmtak får anordnas.

Placering, utformning, utförande

- Högsta nockhöjd i meter över nollplan.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
- Högsta antal våningar.
- Över högsta nockhöjd får pergola och växthus uppföras på tak till en största höjd av 3,5 meter.
- Intern förbindelse ska finnas som förbinder torg och gård med en bredd av minst 6,0 meter.
- Portik med en fri höjd av minst 2,8 meter och en bredd av minst 5,0 meter ska finnas som möjliggör passage för fotgängare med cykel mellan gård och allmän plats.
- Tak ovan balkong medges ej på våning 2 av tillbyggnad, se principillustration 2.
- Över högsta nockhöjd får, till en högsta höjd av 2,0 meter och med ett indrag från fasad om minst 1,0 meter, miljöteknisk anläggning anordnas.
- Minst 70% av ytan ska utgöras av vegetationstak.
- Balkonger i våning ovan bottenvåning mot allmän platsmark får max kraga ut 0,7 meter från fasadliv.

Påbyggnad ska ges en tydlig indelning och rytm anpassad till befintlig byggnad. Kvarteret ska i sitt uttryck fortsatt läsas ihop till en helhet.

Fasad mot Jan Stenbecks torg, Kistagången och Färögatan ska över bottenvåningen delas in i tre vertikala partier med två olika arkitektoniska uttryck, där mittpartiet (B) skiljer sig från de intilliggande (A). Se principillustration 3, 4 och 6.

Fasad mot Isafjordsgatan ska över bottenvåningen delas in i två horisontella partier. Se principillustration 5.

Bottenvåningen mot Färögatan, Kistagången och Jan Stenbecks torg ska utföras med minst 50% genomsiktliga glaspartier där varje parti kan innehålla entréfunktion för innanför liggande verksamhet. Mot Isafjordsgatan ska andelen genomsiktliga glaspartier fasad vara minst 40%. Entréer mot allmän plats ska ges en omsorgsfull gestaltning med tåliga, väl utformade detaljer och vara väl annonserade.

Varje enskild lägenhet bör ha minst en balkong eller privat uteplats. Lägenheter lokaliserade i hus benämnt gårdshus ska förses med balkonger. Mot Jan Stenbecks torg ska balkonger finnas i mittsektion (B), se principillustration 3. Mot Jan Stenbecks torg medges ej balkonger i sektionerna A, se principillustration 3.

Balkonger i mittsektion (B) mot Färögatan och Kistagången får glasas in, se principillustration 4 och 6. Övriga balkonger mot allmän plats får inte glasas in annat än om det krävs för att klara godkända trafikbullernivåer. Mot gård får balkonger kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv. Balkonger ska dras in minst 1,0 meter från hushörn. För hus benämnt gårdshus medges ej balkonger utanför fasadliv.

Skydd mot störning

För byggnadskroppar som vetter direkt mot Kistagången ska brisflutsintag placeras mot en trygg sida, d v s på byggnadens tak eller vända bort från Kistagången.

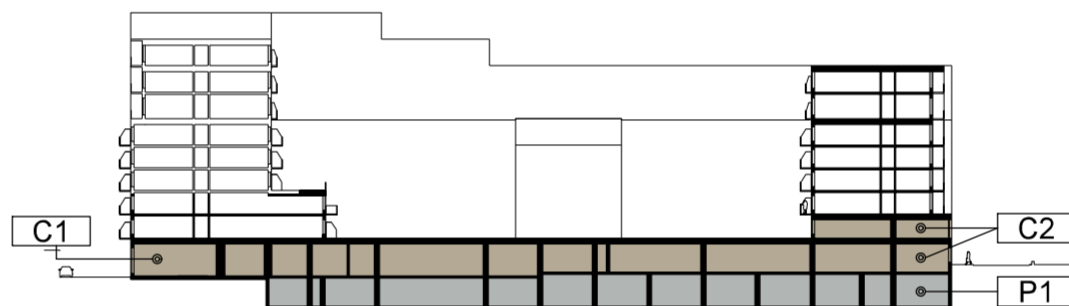
Administrativa bestämmelser

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

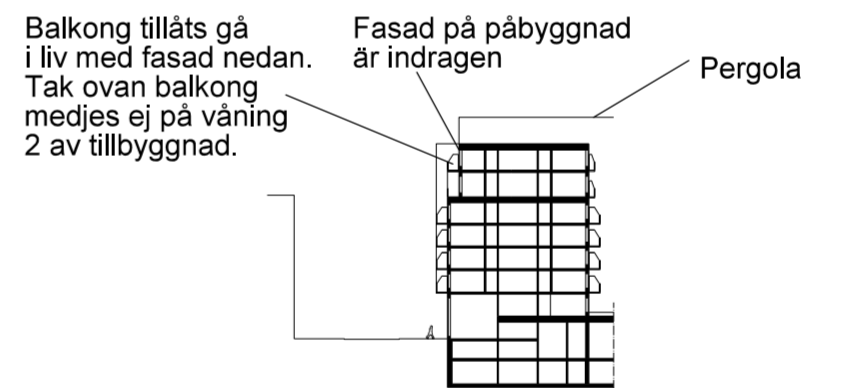
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Fri höjd ska vara minst 5,0 meter. Pelare får anordnas.

ILLUSTRATIONER

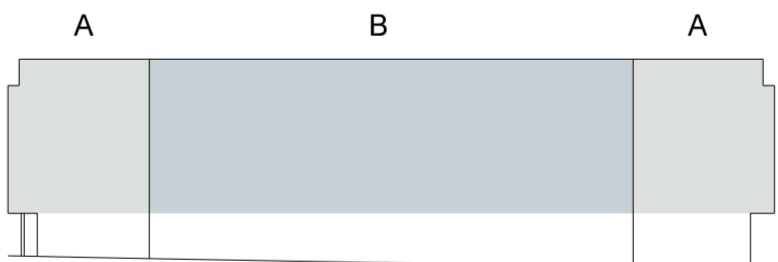
illustration Illustrationstext



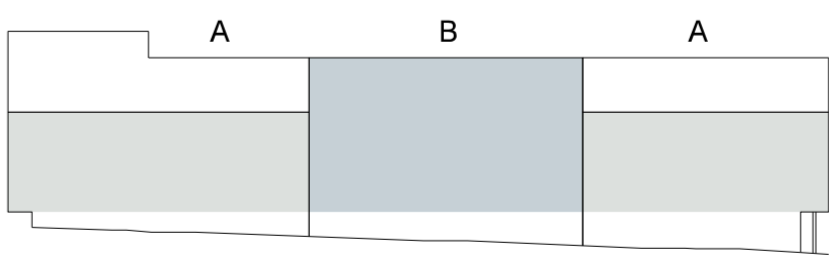
Principillustration 1 (skala 1:1000 utskriftsformat A1)



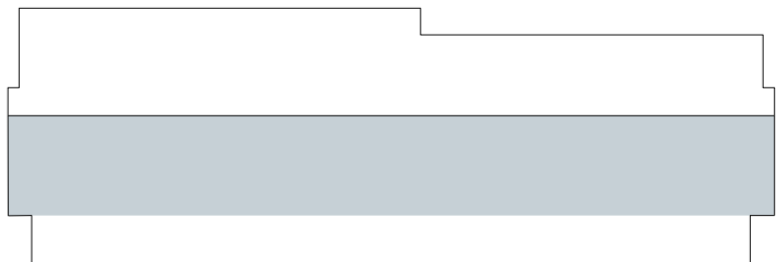
Principillustration 2 (skala 1:1000 utskriftsformat A1)



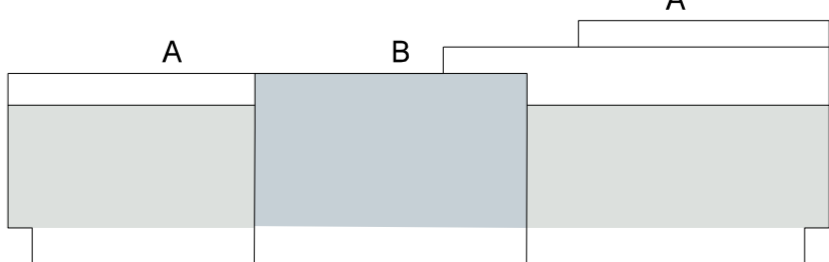
Principillustration 3 - Princip fasadutformning mot Jan Stenbecks torg.



Principillustration 4 - Princip fasadutformning mot Kistagången.



Principillustration 5 - Princip fasadutformning mot Isafjordsgatan.



Principillustration 6 - Princip fasadutformning mot Färögatan.

Detaljplan för fastigheten

Skalholt 1

i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-03-31
Rev. 2017-11-08

Louise Heimler
planchef

Godkänd av SBN 2017-11-23
Antagen av KF 2020-10-12
Laga kraft 2020-11-11

Dp 2015-04299-54