

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 uttrycker gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjden finns användning 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 Elnätstation
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 våningar.
T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning begränsas i höjden från angiven schaktingsnivå 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 bjälklag. 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 fasthetsgräns 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 ritvänliga 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 gjutjärn och översensstämna 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 ska som 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 kräva ut max 1,4 meter med en fri höjd på 3,8 meter ovan intilliggande marknivå.
f16 Tak ska utformas som försökslagrad.
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. 35. Byggnad markerad med två utformningsbestämmelser gällande fasadmateriäl ger frist att välja mellan dessa. Entrépartier ska utformas i trä eller metall. Läge för eventuella elementskavlar och ottalationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje.
Huvudentréer till lokaler ska placeras mot allmän plats, skola undantaget. Huvudentréer 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 kräva ut över allmän plats. Mot allmän plats får balkonger längs en fasad kräva ut max 1,4 meter med en fri höjd om minst 4,7 meter ovan intilliggande marknivå där inget annat anges. Utkrängande balkonger får inte glassas 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

- Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spottning, påning, bormning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskidas för tunnelbana samt tillhörande tekniska anläggningar och dess räddning- och driftsystem.
Lägsta nivå i meter över nollplanet för grundvattenränderande ingrepp. Nivån får underskidas 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 kulturarv

- 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, mösternurad 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 fönsterlägen.
q3 Byggnadens volym får inte förändras, med undantag för markerat område på tak, enligt illustration 3 på plankartan, se planbeskrivning sid. 47-48.
q4 Pelarsystem av stål ska i huvudsak bevaras förutom i samband med hålltgångningar 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 rivras.

Varsamhet

- k1 Byggnadens karaktärsdrag 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 hålltgångningar i mur endast ske innanför markerat område, se illustration i planbeskrivning sid. 50. I byggnadens gavelfasader mot norr och söder får upplagning och nya entréer endast ske inom markerat område, se illustration i planbeskrivning sid. 50.

Skydd mot störning

- m1 Bullerskydd mot Boskapsvägen ska uppläggas 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 tagpassage.
Byggnader ska grundläggas och utformas så att stomljudd från rulltrappor, hissar, liftar samt övriga installationer knutna till SL:s verksamhet inte överskrider riktvärden för lågfrekvent buller (FöHMFS 2014:13) i bostäder samt förskola.
Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för buller följs.

Administrativa bestämmelser

- Andrad lovplikt
Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markförörelse har avslutats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på fastigheten. Dock får startbesked ges för att avslutats dessa markförörelser och/eller vidta skyddsåtgärder.
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

- Plänen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

ILLUSTRATIONER

- Illustration 1 Illustrationslinje
Illustration 2 Illustrationsstreck

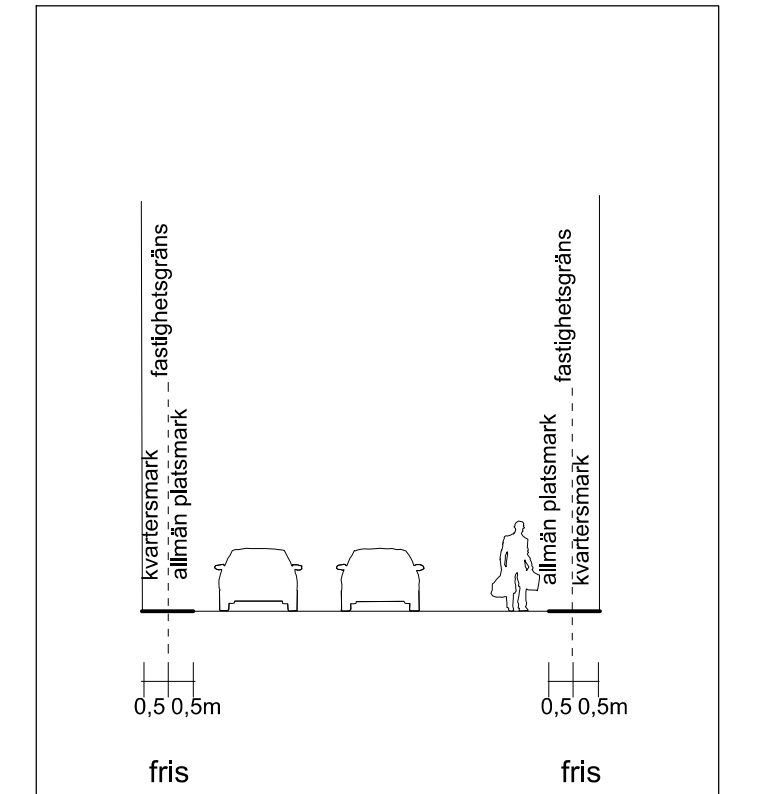


Illustration 2. Principillustration fris.

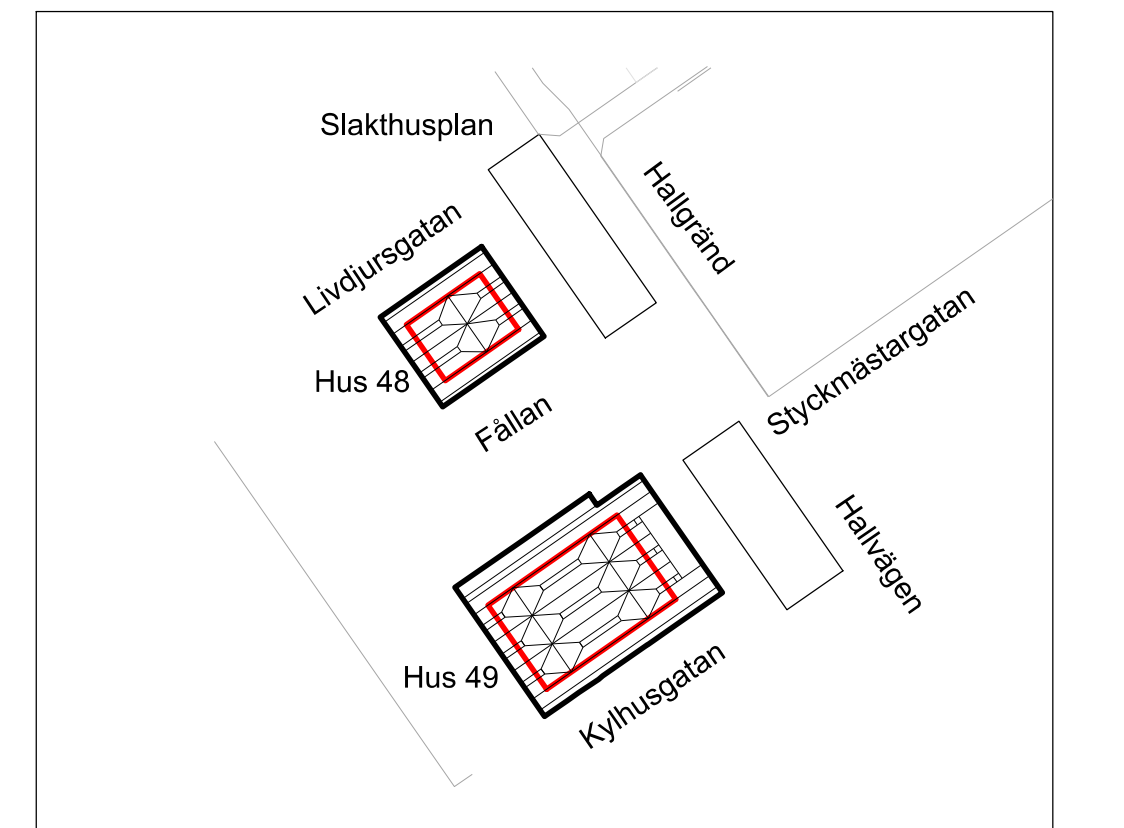


Illustration 3. Yta för tillägg för hus 48 och 49 i taklandskapet. Inom rödmarkerad zon får tillägg göras i taklandskapet.

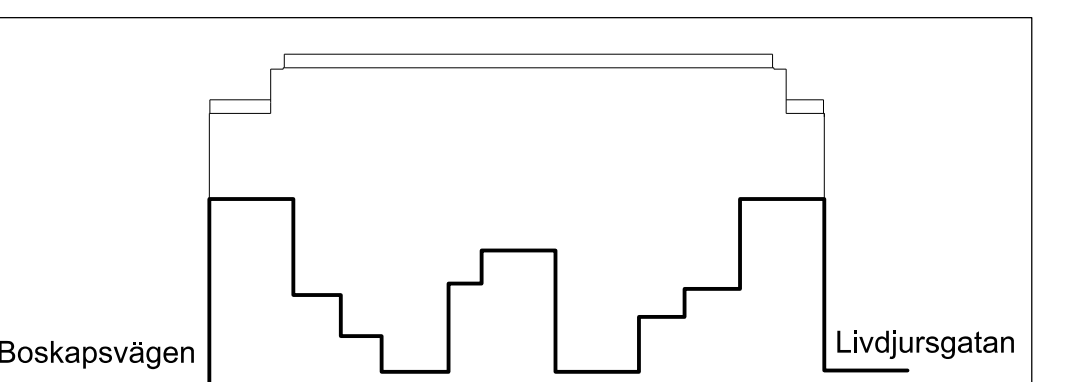
GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
Kvarter enligt detaljplan.
Allmän platsgräns
Fasthetsgräns
Kvartersmarkens gränser
Fastighetsutrymme 3D
Fastighetsbeteckning
Fastighetsbeteckning 3D
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsområde
Förmlämningsområde
Byggnad
Väggångsbänk
Staket
Mur
Stödmur
Träd
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad

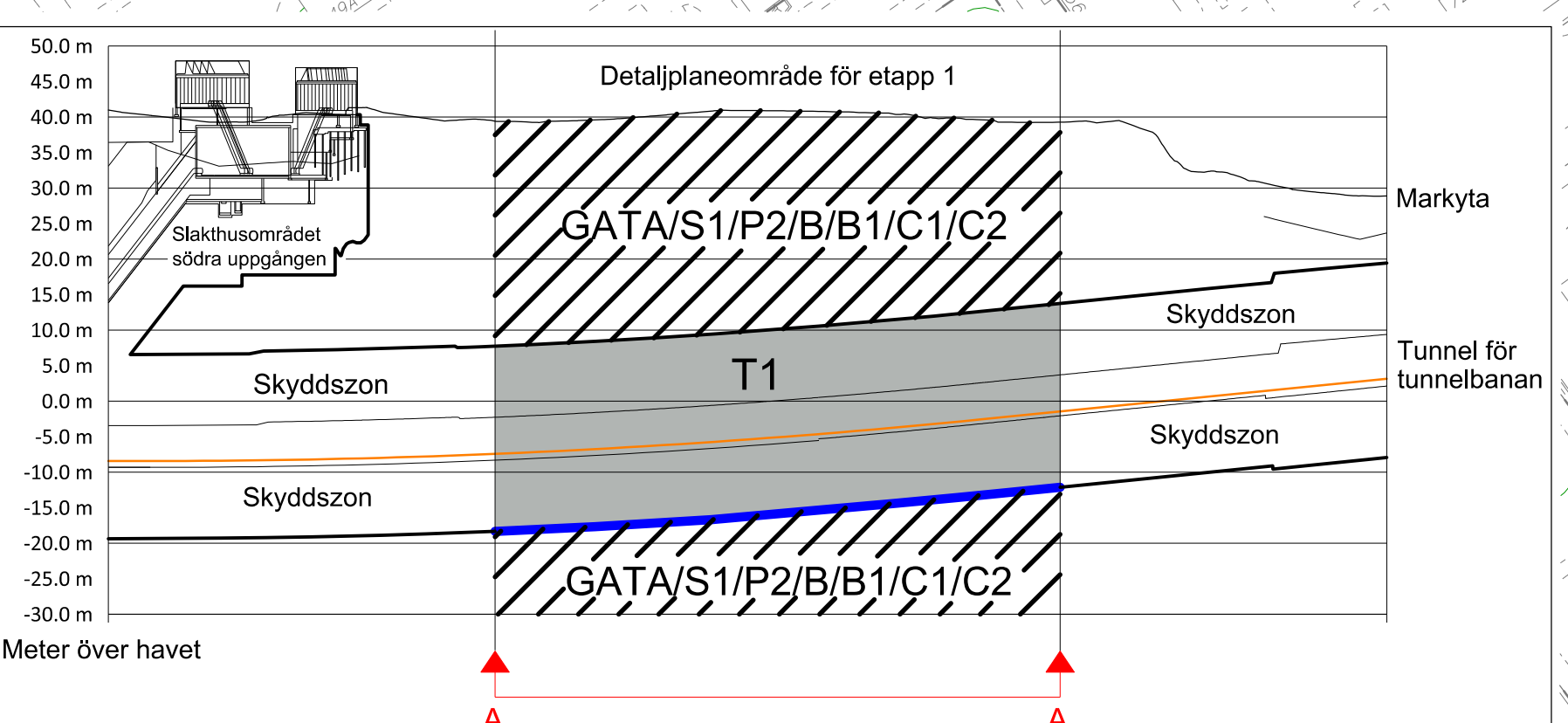
Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen. Aktuellt datum 2020-08-12. Anna Lindell kartingenjör



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



Sektion B-B. Se bestämmelse f8. Byggnaderna ska i huvudsak gestaltas som terrasserade volymer i enlighet med principsektion ovan.



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

Skiljakt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2020-11-11, Dp 2017-02397

Detaljplan för fastigheten Kylfacket 1 m.fl. Etapp 1 Slakthusområdet i stadsdelen Johanneshov i Stockholm. Stockholms stadsbyggnadskontor. Planavdelningen 2020-08-19. Rev. 2020-11-11. Anna Lina Axelsson planchef. William Stepp stadsplanerare. Godkänd av SBN Antagen av Laga kraft. Dp 2017-02397-54