

Cad. Anette Jonsson



Fördjupning 1, del av plankarta: Lägsta schaktdjup definierar även övre användningsgräns för T1. Skala 1:1000. Höjdsystem RH2000.

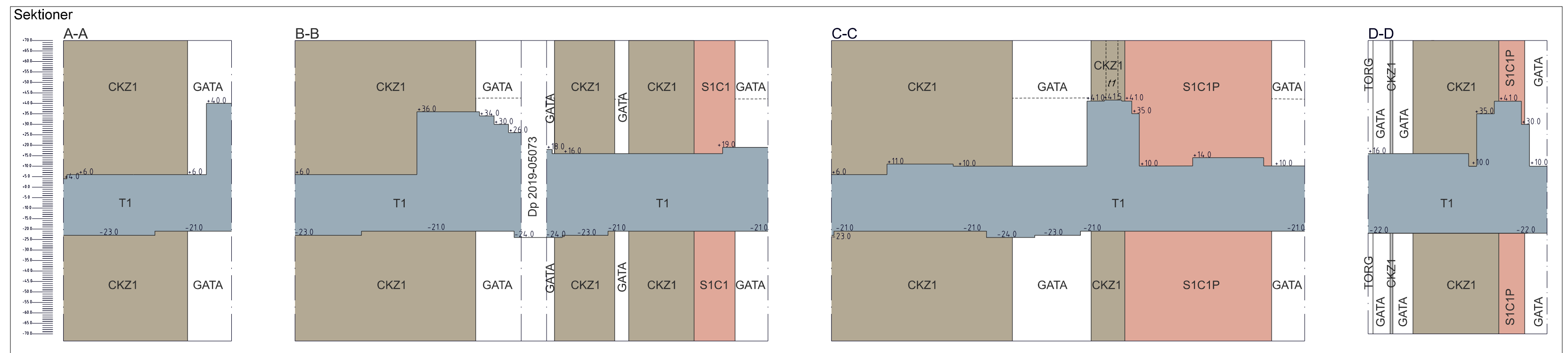


Illustration som visar utbredning av användningen T1. Sektion A-A till D-D redovisar användning av mark. Sektionssnitt framgår av Fördjupning 1. Användningsgräns för T1: Övre användningsgräns, lika med schaktdjupsbegränsning enligt Fördjupning 1. Nedre användningsgräns är vinkelrätt mot nedre kant i sektion, A-A till C-C. Höjder angivna i höjdsystem RH2000.

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 höjddet 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

- C Centrumändamål. Användningen gäller inte inom T1.
- C1 Centrumändamål medges i bottenvåningen. Användningen gäller inte inom T1.
- C2 Centrumändamål. Publik verksamhet ska finnas i bottenvåningen.
- E1 Erhåttstation, minst 75 kvm, ska inrymmas i källarplan. Entré för åtkomst medges i bottenvåning.
- K Kontor. Användningen gäller inte inom T1.
- P Parkering under marknivå. Användningen gäller inte inom T1.
- S1 Skola, ej förskola eller grundskola. Användningen gäller inte inom T1.
- T1 Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar inklusive skyddszon. Användningen avgränsas i höjddet enligt sektioner A-A till C-C samt fördjupning 1 på plankartan. Övre användningsgräns, lika med schaktdjupsbegränsning 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 gäller inte inom T1.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- q-skydd1 Sklathusskytten ska bevaras. Delar av skytten får ersättas med likvärdigt om det krävs för skyttens långsiktiga bevarande.
- skyfall Yta ska utformas för skyfallshaltering.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

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

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från GATA.
- Byggnad ska placeras minst 2 meter från Arenavägen och Arenatorget.
- 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. 57-58 pb).
- Fasad i de två nedersta våningsplanen över gatan ska utformas huvudsakligen i rött tegel. Övan liggande våningar ska utformas med kontrasterande material och karaktär. Den översta våningen ska vara indragen minst 5 meter räknat från underliggande vånings fasadliv. (s. 38-39 pb).
- 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 särskiljande utseende med omsorgsfullt bearbetade fasadpartier. Fasader ska utformas med en subtil variation som speglar kvarterets ursprungliga huvudvolym. (s. 58-59 pb).
- Byggnad ska utformas uppdelad i flera volymer och med en nedtrappning av byggnadshöjder mot omgivande gator, i huvudsak i enlighet med ursprungliga byggnadsvolymer. (s. 54 pb).

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 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.

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. 57-58 pb).
- f2 Fasad i de två nedersta våningsplanen över gatan ska utformas huvudsakligen i rött tegel. Övan liggande våningar ska utformas med kontrasterande material och karaktär. Den översta våningen ska vara indragen minst 5 meter räknat från underliggande vånings fasadliv. (s. 38-39 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 särskiljande utseende med omsorgsfullt bearbetade fasadpartier. Fasader ska utformas med en subtil variation som speglar kvarterets ursprungliga huvudvolym. (s. 58-59 pb).
- f4 Byggnad ska utformas uppdelad i flera volymer och med en nedtrappning av byggnadshöjder mot omgivande gator, i huvudsak i enlighet med ursprungliga byggnadsvolymer. (s. 54 pb).

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detalplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstråkgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutnyttjningsgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen. Aktualitetsdatum 2026-04-01. Anette Jonsson kartingenjör. Skala 1:1000, utskriftsformat B1.



ILLUSTRATIONER
Utsnitt för schaktdjupsområde, Fördjupning 1.

- f5 Byggnad ska utformas som ett tydligt underordnat tillägg till ursprunglig huvudvolym. (s. 45-50 pb).
- f6 Fasad i bottenvåning ska vara indragen till en fri höjd av minst 3,0 meter. Pelare medges. (s. 36 pb).
- f7 Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter ovan gata. Höjden avser mått mellan gatunivå i entréplan och underkant närmaste mellanbjälklag. (s. 36 pb).
- f8 Skärmtak med en största sammanlagd area om 20 kvm får kragas ut över Stora Skorstensgatan högst 2 meter från fasad, minst 3 meter ovan mark. (s. 50 pb).
- f9 Övan högsta nockhöjd medges förbindelsegångar mellan kontorsvolymer med en största sammanlagd bruttoarea om 160 kvm.
- f10 Byggnad ska utformas med huvudsakligen upplasad fasader med synliga profiler och ett tydligt släktskap med den ursprungliga bebyggelsen i Globenområdet. (s. 59 pb).
- 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 ovan 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 totalhöjd får inte dominera tekniska installationer anordnas med en högsta höjd av 1 meter ovan tak.

Läge för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kulörbryten ska samordnas inom byggnad och ligger 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. 34-35 pb).

Utförande

- +0.0 Lägsta schaktningsnivå regleras enligt Fördjupning 1.
- +0.0 Lägsta schaktningsnivå i meter över/under nollplanet. Nivån får underskrivas för tunnelbana.

Markens anordnande och vegetation

- parkering Parkering får finnas.

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 uppnåtts. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandet såsom bägmedes och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandsten, socklar och byggnadsdelar av granit, karaktäristiska skärmtak samt smidesdetaljer. Avsteg från detta får medges om det krävs för att uppnå tekniska egenskapskrav. (s. 41-42 pb).
- q2 Byggnadens volym får inte förändras utöver utförande av icke dominerande ventilationshuvor eller andra mindre, tekniska anläggningar. (s. 51 pb).
- q3 Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras med undantag för två nya tillgänglighetsramper, utökad godsmottagning samt sex nya takkupor. (s. 43-44 pb).
- q4 Ursprunglig fasadgestaltning (enligt definition under q1) får ej förändras med undantag för följande: Nya och större fönsteröppningar medges i hus 14 och 15 på fasader markerade i illustration 1 på plankartan. Dörrar får tas upp i ursprungliga fönsteröppningar på sammanlagt högst 8 platser. (s. 47-49 pb).
- q5 Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras utöver nya taklanteniner 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. 46-47 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. 46-47 pb).

Rivningsförbud

- r1 Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Hålltagning i fasad där det tidigare funnits hålltagningar samt övriga ändringar i ursprunglig stomme 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 i ex takkupor, ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.

Skydd mot störning

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

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 Marken ska vara tillgänglig för ventilationsanläggning för tunnelbana. Bestämmelsen gäller ovanför T1-området.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
(s. xx pb) efter planbestämmelse avser hänvisning till sida i planbeskrivningen och är inte del av bestämmelsen.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

ANTAGANDEHANDLING

Detalplan för fastigheten Kylhuset 26 m.fl.
Slakthusområdet etapp 2A
Kulturkvarteren
i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-04-29
Karin Norlander planchef
Lovisa Kihlberg stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2019-06180-54