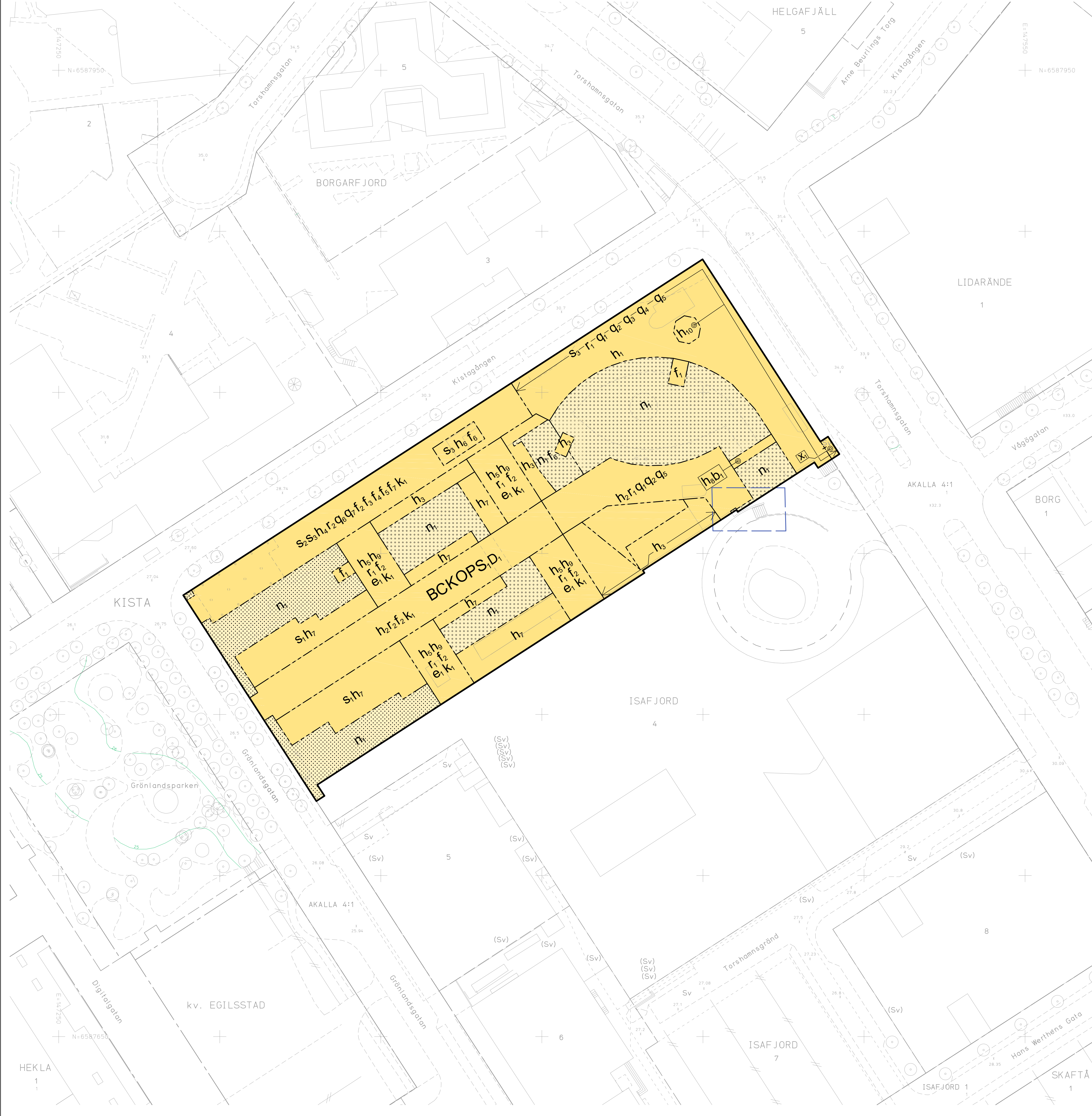




PLANBESTÄMMELSER

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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D ₁	Vård och omsorgboende
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse
P	Parkering
S ₁	Vuxenutbildning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Endast andra anläggningar än byggnader ovan mark. Byggnadsverk tillåts under mark.

Byggnaders användning

s ₁	Byggnad får inte inredas som bostad.
s ₂	Lokalyta för centrumändamål ska finnas. Minsta sammanlagda lokalyta är 150 kvm.
s ₃	Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Centrumändamål tillåts från plan -1 till och med plan 2.

Bostäder som placeras mot Grönlandsgatan, Kistagången och Torshamnsgatan tillåts endast med en lägsta färdigt golvnivå på 1.5 meter ovanför anslutande gatumark.

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd är 50.0 meter över angivet nollplan.
h ₃	Högsta nockhöjd är 36.0 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta nockhöjd är 60.0 meter över angivet nollplan.
h ₅	Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan.
h ₆	Högsta nockhöjd är 63.0 meter över angivet nollplan.
h ₇	Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan.
h ₈	Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.
h ₉	Högsta angivna nockhöjd får överskridas med 4.0 meter för bostadskomplement som placeras på tak, så som orange.
h ₁₀	Högsta totalhöjd är 59.1 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd får överskridas med maximalt 3.0 meter för tekniska installationer på tak.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering tillåts inte ovan mark.
----------------	-----------------------------------

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x ₁	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Minsta fria höjd är 3.0 meter. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
----------------	---

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivas.
r ₂	Byggnad får inte rivas, undantaget takvåning.

Förstoring som visar begränsning av markens utnyttjande, skala 1:100.

SKYDD AV KULTURVÄRDET

q ₁	Byggnadens volym, med svängd fasad mot gård och bebyggelsefront mot Torshamnsgatan och Kistagången ska bevaras.
q ₂	Fasadens materiaalkombination med betong, koppar, ek och varmröd puts ska bibehållas.
q ₃	Fasadens indelning med pelare, fack och utragande våningslister ska bevaras.
q ₄	Entrépartiernas svängda indrag från gatan ska bevaras.
q ₅	Taklantenin och ljusgård ska bevaras avseende form, byggnadsdetaljer och material.
q ₆	Trapphusens glasade fasader med synliga trapplopp ska bibehållas.
q ₇	Pelargången mot Kistagången ska bibehållas avseende pelarnas placering och siktlinje mellan gata och gård.

UTFORMNING

f ₁	Endast skärmtak.
f ₂	Fönsterbanden får breddas till en höjd av maximalt 1.5 meter.
f ₃	Inglasning av pelargången mot Kistagången ska utformas så att glaset placeras innanför pelarna.
f ₄	Förändringar och tillägg vid entréerna till de glasade trapphusen mot Kistagången ska utformas som inordnade tillägg till trapphusens glasade fasader och utföras med transparenta och lätta konstruktioner. Skärmtak får finnas.
f ₅	Ny takvåning som ersätter befintlig teknikvåning ska utformas med indrag om minst 1.5 meter från fasad mot Kistagången samt i material och kulör som avviker från den befintliga tegelfasaden. Undantag från indrag får göras för hiss och trapphus.
f ₆	Utrymningstrappor får finnas. Dessa ska ges en omsorgsfull gestaltning och arkitektoniskt uttryck som samspelar med omgivningen.
f ₇	För fasad mot Kistagången gäller att håltägning för dörr och placering av balkong i fasadiv ska ske med ett minsta inbördes avstånd om 7.5 meter.

På fasad mot Grönlandsgatan, Kistagången och Torshamnsgatan tillåts inte utragande balkonger.

Tekniska installationer på tak som överskrider högsta angivna nockhöjd ska placeras minst 3.5 meter från fasad som vetter mot Grönlandsgatan, Kistagången och Torshamnsgatan. Undantag får göras för totalt 25 kvm BTA.

Balkongräcken ska utföras med genomsläppligt material och ges ett lätt och underordnat intryck.

Utförande

b ₁	Förbindelsegång med en minsta fria höjd på 6.0 meter till undervarande mark.
----------------	--

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea för bostadskomplement som placeras på tak är 40 kvm.
----------------	---

Varsamhet

k ₁	Fasadens horisontella utformning med ljusa fönsterband och tegelelement med mörkt tegel ska bibehållas.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att planen får laga kraft.

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2026-09-01

Rossmery Felix
Kartingenjör

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Isafjord 4 vid Kistagången
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2026-09-29

Louise Heimler
planchef

Alexander Hansson Göl
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2025-14511