

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- - - - - Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsmättningsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2020-09-17

Anna Kask
 kartingenjör



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

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

Användning av mark

- Kvartersmark**
- K Kontor
 - C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot Birger Jarlsgatan.

Kvartersmarkens anordnande

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- +00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1** Fasad ska utföras i sten och ska ha ljus till mellanljus kulör med matt yta. Byggnad ska utföras med tydligt markerad sockelvåning.
- f2** Takmaterial ska vara plåt som målas i liknande kulör som taket på angränsande byggnad inom fastigheten mot Regeringsgatan. Tak mot Regeringsgatan ska utformas med brutet tak i två steg liknande tak på befintlig byggnad inom fastigheten mot Regeringsgatan. Byggnad ska utföras med utstickande fris högst upp på fasad som sammanhänger i höjd med motsvarande utstickande fris inom fastigheten mot Regeringsgatan.
- f3** Utöver högsta nockhöjd tillåts endast mindre tekniska installationer (så som fläkrör etc) till en högsta höjd av 1,0 meter. De tekniska anläggningarna ska placeras indragna från byggnadens fasad mot gata med minst 1,5 meter.
- f4** Tak mot Regeringsgatan och Jutas Backe ska utformas med brutet tak i två steg.
- f5** Ljuggård med glastak och med en fri höjd om minst två våningar ska finnas med en högsta höjd för glastak på +41,0 meter över nollplanet.
- f6** Hisstopp vid nybyggnadens nordvästra gräns får uppföras med ett minsta avstånd till Regeringsgatan på 10 meter.
- f7** Minst 100 kvm av takytan ska utföras vegetationsbeklätt.

Taktytor som vetter mot Birger Jarlsgatan ska vara av tegel. Taktyta på tillbyggnadsdel som vetter mot Birger Jarlsgatan kan vara av plåt.

Utförande

Lägsta nivå för schaktning, spontning, pålning, borring eller andra ingrepp i undergrunden är -20,0 meter under nollplanet inom ledningsrättsområde. Nivån får underskridas vid byggande av allmännyttiga underjordiska ledningar och tunnlar.

Skydd av kulturvärden

- q1** Ursprungliga fasadelement och fasaddekorationer av natursten på byggnadsfasader utmed fastighetsgräns mot Birger Jarlsgatan, Jutas Backe och Regeringsgatan ska bevaras.
- q2** Interntrappa med tillhörande räcken i vestibulen till de lokaler som ursprungligen iordningställdes för biografverksamhet ska bevaras.

Rivningsförbud

- r** Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1** Ändringar av byggnadsfasaderna i fastighetsgräns mot Birger Jarlsgatan, Jutas Backe och Regeringsgatan ska ta särskilt stor hänsyn till byggnadens karaktär och kulturvärden.

- k2** Ändring av utrymmen som ursprungligen iordningställdes för biografverksamhet ska ta särskild hänsyn till ursprungliga ytskikt och byggnadsdetaljer samt till lokalernas ursprungsgestaltning och karaktär som samlingslokal. Biograflokalen får dock ändras för att anpassas till andra funktioner än sin ursprungsfunktion.
- k3** Ursprungliga entréportar och fönster på byggnadsfasader utmed fastighetsgräns mot Birger Jarlsgatan, Jutas Backe och Regeringsgatan ska bibehållas till sin utformning.
- k4** Underhåll av byggnadsfasaderna i fastighetsgräns mot Birger Jarlsgatan, Jutas Backe och Regeringsgatan ska ta särskilt stor hänsyn till byggnadens karaktär och kulturvärden. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturvärden.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelse q1, q2, k1 och k2.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
 - planbeskrivning

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

Planområdet ligger inom fornlämning Stockholm 103:1 där lämningar från medeltid och 1600-tal kan förväntas. Omfattar arbetsföretaget ingrepp i mark eller vatten ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12§ kulturmiljölagen (1988:950).

SAMRÅDSHANDLING

Förslag Detaljplan för fastigheten

Såpsjudaren 1

i stadsdelen Normalm i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2020-10-27

Maria Sahlstrand
 planchef

Carl-Henrik Barnekow
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2018-16883-54