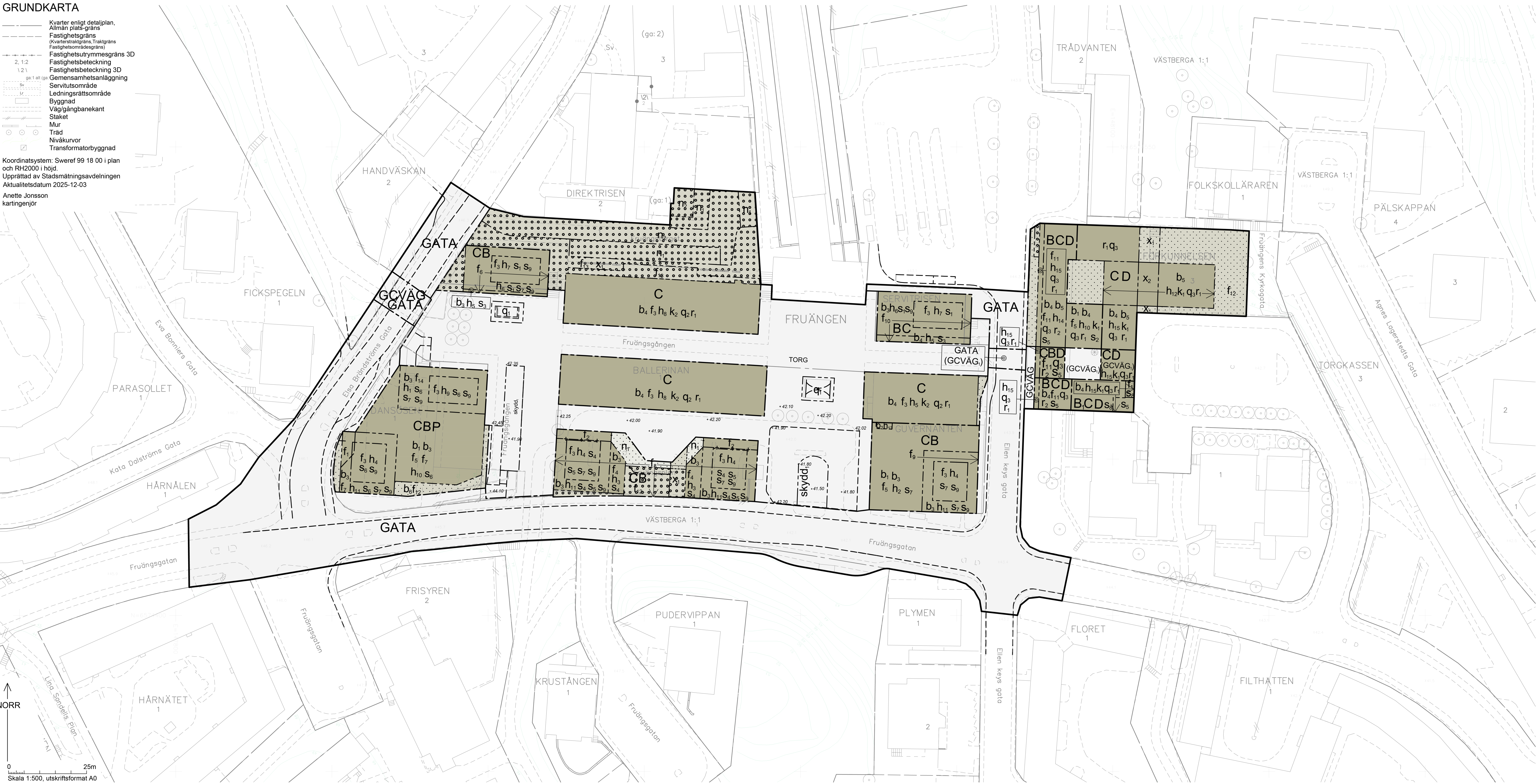


GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan,
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvarterstränsgräns, Traktgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Träd
- Nivåkurvor
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-12-03

Anette Jonsson
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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Gata
 - GCVAG Gång- och cykelväg
 - (GCVAG) Gång- och cykelväg. Avgränsad vertikalt nedåt till +40,8 meter och uppåt till +44,4 meter över angivet nollplan
 - TORG Torg

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- B Bostadskomplement
- C Centrum
- D Vård
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvärden

- q Fontäner och skulptur ska bevaras, inklusive röd granit samt bandet av smågasten runt fontänen med skulpturen Fruana.

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan
- skydd, Yta avsedd för skyltfalshandtering.

Varsamhet

Fristående belysningsarmaturer på torg, trappor invid Direktrisen 1 och Servitrisen 1, räckan och handledare i svart smide, stödmurar med ingjutet mönster, murar i natursten och landskapselement i platsguten betong med reliefverkan ska bibehållas. Undantag medges där stenmurar och trappa behöver byggas om för att möjliggöra ny bebyggelse på Dansösen 1 och södra Ballerönan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges inte forutom där det anges.
- Endast byggnad under mark.

Byggnaders användning

- s₁ I våning 1 och 2, räknat mot TORG, medges endast centrum, bostadskomplement och bostadsentréer.
- s₂ Endast centrum, vård, bostadskomplement och bostadsentréer medges.
- s₃ Endast centrum, bostadskomplement och bostadsentréer medges.
- s₄ I våning 1, räknat mot TORG, medges endast centrum, bostadskomplement och bostadsentréer. I våning 2, räknat mot TORG, medges bostäder till högst 50 % av byggnadsarean.
- s₅ Bostadskomplement får finnas endast i våning 1.
- s₆ I våning 1, räknat mot TORG, medges endast centrum, bostadskomplement och bostadsentréer. I våning 2, räknat mot TORG, medges endast centrum, bostadskomplement, bostadsentréer och parkering. Parkering får finnas endast i våning 2, räknat mot TORG.
- s₇ I våning 1 medges endast centrum, bostadskomplement och bostadsentréer.
- s₈ Bostadskomplement medges inte.
- s₉ Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av böningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av böningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 65,0 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 47,0 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 50,0 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 85,0 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 50,0 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 64,5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 66,5 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan.
- h₉ Högsta nockhöjd är 67,0 meter över angivet nollplan.
- h₁₀ Högsta höjd för bostadsgård är 50,5 meter över angivet nollplan.

- h₁₁ Högsta nockhöjd är 83,0 meter över angivet nollplan.
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 59,5 meter över angivet nollplan.
- h₁₃ Högsta nockhöjd är 50,0 meter över angivet nollplan.
- h₁₄ Högsta nockhöjd är 64,0 meter över angivet nollplan.
- h₁₅ Högsta nockhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering medges
- n₂ Parkering medges ej.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- x₂ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2,5 meter.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.
- r₂ Rivningsförbud gäller ursprunglig byggnad på fastigheten Förlänningen 3.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens karaktärsdrag från byggnadstiden ska bevaras med avseende på dess renodlade volym med starkt geometriska form, låg utbredd profil och platt tak.
- q₂ Byggnadens volym ska bevaras med avseende på den modernistiska kompositionen med en lågsträckt del mot gata och en tvärställd högeld. Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras avseende den starka geometriska formen med rätvinkliga hörn, platt tak och två ljusgärder utan tak.

Utformning

- f₁ Byggnad ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter över mark. Pelare får finnas. Avgränsas av sekundär eigenskapsgräns och kombinerad gräns.
- f₂ Byggnad ska ha en fri höjd om minst 7 meter över mark. Pelare får finnas. Avgränsas av sekundär eigenskapsgräns och kombinerad gräns.
- f₃ Tekniskt utrymme medges med en höjd om max 1,5 meter över högsta nockhöjd.
- f₄ Tak ska utföras som takterrass.
- f₅ Tak ska utföras som bostadsgård.
- f₆ Minst 50 % av fasader i sockelvåningar mot TORG och GATA ska vara uppglasade. Balkonger får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget i norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Utkragande balkong tillåts inte mot öst. Utkragande balkong mot syd, från och med våning 4, får ha en bredd om max 3 meter. Balkongräcken mot syd och väst får utföras med betong eller puts upp till 0,7 meter och därefter med pinnräcken. Bostadsentré ska finnas mot norr och syd. Entré till centrallokal ska finnas mot norr, väst och syd.

- f₇ Minst 50 % av fasader på sockelvåningar mot TORG och GATA ska vara uppglasade. Balkonger på punkthus får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget mot norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Utkragande balkonger på punkthusets fasad mot öst får ha en bredd om max 3,2 meter, mot väst max 5,2 meter, mot syd max 4,5 meter och mot norr max 1,5 meter. Fasad på punkthus ska avslutas med en markerad materialdetaljering mot takfot. Bostadsentré ska finnas mot syd och väst. Entré till centrallokal ska finnas mot väst.
- f₈ Minst 50 % av fasader i sockelvåningar ska vara uppglasade. Balkonger får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget mot norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Mot öst och väst får utkragande balkonger ha en bredd om max 3,2 meter, mot syd max 4,5 meter och mot norr max 1,5 meter. Fasad på punkthus ska avslutas med en markerad materialdetaljering mot takfot. Bostadsentré ska finnas mot norr och syd. Entré till centrallokal ska finnas mot väst och öst.
- f₉ Minst 50 % av fasad i sockelvåning ska vara uppglasad mot väst, öst och syd. Balkonger får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget i norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Mot öst och väst får utkragande balkonger ha en bredd om max 3,2 meter, mot syd max 4,5 meter och mot norr max 1,5 meter. Fasad på punkthus ska avslutas med en markerad materialdetaljering mot takfot. Bostadsentré ska finnas mot syd. Entré till centrallokal ska finnas mot syd och väst.
- f₁₀ Minst 50 % av fasader i sockelvåningar ska vara uppglasade. Balkonger får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget mot norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Utkragande balkong tillåts inte mot öst. Utkragande balkong mot syd, från och med våning 4, får ha en bredd om max 3 meter. Balkongräcken mot syd och väst får utföras med betong eller puts upp till 0,7 meter och därefter med pinnräcken. Bostadsentré ska finnas mot norr och syd. Entré till centrallokal ska finnas mot väst och syd.
- f₁₁ Utkragande balkong medges inte mot norr och syd. Balkonger mot väst får kräga ut max till sockelvåningarnas fasadiv.
- f₁₂ Marken ska planteras.
- f₁₃ Marken ska planteras till en yta på minst 10 %.
- f₁₄ Tak ska utföras som takterrass.
- f₁₅ Tak ska utföras som bostadsgård.
- f₁₆ Minst 50 % av fasader i sockelvåningar mot TORG och GATA ska vara uppglasade. Balkonger får kräga ut max 1,5 meter från fasad, undantaget i norr där de får kräga ut max 0,5 meter från fasad. Utkragande balkong tillåts inte mot öst. Utkragande balkong mot syd, från och med våning 4, får ha en bredd om max 3 meter. Balkongräcken mot syd och väst får utföras med betong eller puts upp till 0,7 meter och därefter med pinnräcken. Bostadsentré ska finnas mot norr och väst. Entré till centrallokal ska finnas mot öst.

Fasader på sockelvåning 1 och 2, räknat mot TORG, ska utföras tydligt markerad med en sammanhållen gestaltning särskild från övrig fasad. Skalan och utformningen ska relatera till befintligt centrum med ett tvåvåningsmotiv i svartvit färgskala och en rytmisk indelad fasad i rätta vinklar. Sockelbyggnaderna ska utföras i återvunnen granit, mörk keramik, putsad varmt vitt återbrukat tegel samt med inslag av trä vid bostadsentréer. Sockelvåningar ska avslutas med ett i huvudsak sammanhängande skärmtak, vars under sida ska utformas med trä. Lokaler för centrum som sträcker sig över hörn ska ha fönsterpartier över hörn. Balkonger medges inte i sockelvåning/-ar, med undantag för Direktrisen 1 mot syd. Bestämmelsen omfattar inte befintligt bebyggelse. Guvernanten 1 har endast en sockelvåning. Fasad ovanför sockelvåning/-ar ska utformas med ljusa varma kulörer i puts eller betong. Fasad ska utföras utan synliga elementskärvar. Fönster ska placeras regelbundet och jämnt fördelat över hela fasaden. Entréer till bostäder och centrallokaler ska i huvudsak utformas med dörrkarmar i trä. Balkonger och terrasser ska utföras med pinnräcken av metall. Dragstag får inte sticka upp över balkongräcke. Kulör på balkongräcken, fönsterkarmar och övriga plättdetaljer ska utföras i en mörkare nyans av fasadkulören. Balkonger får inte glansas in.

Utförande

- a₁ Bjällslag ska utföras planterbart.
- a₂ Trapphus för utrymning ska finnas.
- a₃ Entréer ska placeras över beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn.
- a₄ Byggnader ska utföras så att konsekvenser av skyfall beaktas upp till största beräknad vattennivå vid ett klimatanpassat 100-årsregn.
- a₅ Entré för utrymning ska finnas mot väst och öst.
- a₆ Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

Skärmtak får uppföras över allmän plats, med en minsta fri höjd om 3,5 meter över mark.

Varsamhet

- k₁ Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas med avseende på plattor av gnejs, slutna fasadpartier av slämat vitmålat tegel, spritputs, emaljerade aluminiumplåtar, skyltfönster och stora glaspartier, smala takfotslistor samt fönsterband med rytmisk och enhetlig indelning. Hålltagningar för nya fönster och entréer får göras, med hänsyn till befintliga karaktärsdrag. Nya skyltfönster och dörrar ska utföras i naturfärgat aluminium och ha smäckra dimensioner.
- k₂ Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas med avseende på slutna fasadpartier av slämat vitmålat tegel, plattor av gnejs i sockel, emaljerade aluminiumplåtar, utkragande skärmtak i svart plåt med undersida av omålad trä, glaspartier och glasdörrar med ramverk av aluminium, smala svarta takfotslistor, ursprungliga fönster med aluminiumbåge, dörrar och skyltskåp. Nya skyltfönster och dörrar ska utföras i naturfärgat aluminium och ha smäckra dimensioner.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år och börjar gälla fr.o.m. att planen fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustration
- Illustrationstext

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

Fruängens centrum i stadsdelen Fruängen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2026-01-20

Pia Olivebro
planchef

Påbörjad av SBN
Göskand av SBN
Antagen av
Laga kraft

Anja Linna / Robert Gremålm
stadsplanerare

S-Dp 2023-09842