



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämningarna utgår från de detaljplaner som är gällande. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.
Parentes runt bestämme gällande användning av mark och vatten i plankartan anger att det inom området i höjdet finns användning från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser**
- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - TORG: Torg
 - PARK: Park
 - GÅNG: Gångtrafik
- Kvartersmark**
- B1: Bostäder
 - B2: Bostäder, dock ej i entréplan mot gatan.
 - B3: Bostäder. Endast bostadskomplement under nivån +5.0 meter över nollplanet dock ej läghetsförådr.
 - B4: Bostäder i våningar ovan gårdsbjälklag och ovan entréväning mot kaj.
 - B5: Bostadskomplement under mark, mellan nivå +1.0 och +5.0 meter över nollplanet, dock ej läghetsförådr under nivån +2.7 meter över nollplanet.
 - B6: Bostäder mellan nivå +9.5 och +21.0 meter över nollplanet.
 - B7: Bostadsgård mellan nivå +3.5 och +9.0 meter över nollplanet.
 - C1: Centrum
 - C2: Lokaler för centrumändamål ska finnas i entréplan längs hela fasaden mot gata. Centrumändamål får finnas i våning ovan gatuplan. Hotellrum får ej finnas i fasad i gatuplan.

- G3: Lokaler för centrumändamål i gatuplan mot gata och torg.
- G4: Lokaler för centrumändamål ska finnas längs kajgata, minst motsvarande 50% av fasadens längd. Lokaler för centrumändamål får finnas under mark gårdsbjälklag. Entréer till trapphus och bostadskomplement får finnas i kajgatan.
- G5: Centrum. Övan entréplan endast kultur- och utställningsändamål.
- G6: Centrum mellan nivå +1.0 och +3.5 meter över nollplanet samt över nivå +9.0 meter över nollplanet, dock endast kultur- och utställningsändamål över nivå +9.0 meter över nollplanet.
- G7: Centrumändamål, utom kontor, ska finnas i gatuentréplan minst motsvarande hälften av entréplanets BTA.
- G8: Restaurang och konferens.
- G9: Lokaler för centrumändamål i entréplan.
- E1: Nättätning.
- E2: Pumpstation.
- E3: Läkrikstation med en största byggnadsarea på 150 kvadrater får finnas.
- E4: Anläggning för energiproduktion mellan nivå -13.0 och -30.0 meter under nollplanet.
- J: Industri
- K1: Kontor
- K2: Kontor mellan nivå +11.5 och +18.5 meter över nollplanet.
- K3: Sittor i inom ska bevaras. Högst 3 st skivor i ytterkant för ersatta med byggnadsdel med rektangulär planform. Hållning får göras enligt principskiss A, B, C och D. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
- K4: Befintlig bärande konstruktion, tegelfasader, hållningar för industriportar och gångbroar ovan entréplan till nordöstra fasadens södra halva ska bevaras. Hållning i tak och bjälklag mittparti får endast göras för att tillsepa bostadsgård ovan våning 2. Hållning får göras i gavlar till bostadsgård, i norra gaveln i gatuplan och i våning ovan gatuplan. I fasad mot kaj, samt i fasad mot sydväst enligt principskiss A, B, C och D. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
- K5: Befintlig bärande konstruktion, tegelfasader, hållningar för industriportar och gångbroar ovan våning 3 på sydöstra fasaden ska bevaras. De te skoranterare i övrigt plåt med betongfundament ska bevaras. I f.d Silksrummet ska produktionsmaskin utrustning bevaras. Hållning får göras i sydöstra fasaden och i våning 1-2 på övriga fasader enligt principskiss C och E.
- K6: Sittor i inom ska bevaras. Högst 3 st skivor i ytterkant för ersatta med byggnadsdel med rektangulär planform. Hållning får göras enligt principskiss B. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
- K7: Befintlig bärande konstruktion ska huvudsakligen bevaras. Plana betongväggar som sträcker sig längs hela byggnadens höjd ska bevaras inom alla hållningar. Hållning i krokta väggpartier får göras enligt principskiss C och D. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
- K8: Befintlig bärande konstruktion ska huvudsakligen bevaras. Hållningar för göras. Fasader för ersättas enligt principskiss D.
- K9: Befintliga tegelfasad mot sydost med horisontella fönsterband samt gångbro ska bevaras. Nya hållningar för dörrar och fönster får göras på gavel mot nordost och i våningsplan som ansluter till marknivå enligt principskiss E och E.

- Skydd av kulturvärden**
- 1 q1: Entréplatsen med dess geometriska utformning med större smärstemsbeäklid fontän och fyra mindre, cirkulära planteringsrätt ska bevaras.
 - 2 q2: Befintliga betongterrasser, planteringsanläggningar, trappor och sittbänkar ska bevaras.
 - 3 q3: Befintliga tegelfasader, horisontella fönsterband och triangulära burspråk samt gångbro ska bevaras. Nya hållningar för fönster och dörrar får göras i våningsplan som ansluter till marken.
 - 4 q4: Befintlig bärande konstruktion, med pelare och välvda tak, tegelgavel i norr och gavelbänkar ska bevaras.
 - 5 q5: Befintlig bärande konstruktion, tegelfasader, hållningar för industriportar och gångbroar ovan entréplan till nordöstra fasadens södra halva ska bevaras. Hållning i tak och bjälklag mittparti får endast göras för att tillsepa bostadsgård ovan våning 2. Hållning får göras i gavlar till bostadsgård, i norra gaveln i gatuplan och i våning ovan gatuplan. I fasad mot kaj, samt i fasad mot sydväst enligt principskiss A, B, C och D. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
 - 6 q6: Befintlig bärande konstruktion, tegelfasader, hållningar för industriportar och gångbroar ovan våning 3 på sydöstra fasaden ska bevaras. De te skoranterare i övrigt plåt med betongfundament ska bevaras. I f.d Silksrummet ska produktionsmaskin utrustning bevaras. Hållning får göras i sydöstra fasaden och i våning 1-2 på övriga fasader enligt principskiss C och E.
 - 7 q7: Sittor i inom ska bevaras. Högst 3 st skivor i ytterkant för ersatta med byggnadsdel med rektangulär planform. Hållning får göras enligt principskiss B. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
 - 8 q8: Befintlig bärande konstruktion ska huvudsakligen bevaras. Plana betongväggar som sträcker sig längs hela byggnadens höjd ska bevaras inom alla hållningar. Hållning i krokta väggpartier får göras enligt principskiss C och D. Bjälklag får ersättas, läggas till och anpassas.
 - 9 q9: Befintlig bärande konstruktion ska huvudsakligen bevaras. Hållningar för göras. Fasader för ersättas enligt principskiss D.
 - 10 q10: Befintliga tegelfasad mot sydost med horisontella fönsterband samt gångbro ska bevaras. Nya hållningar för dörrar och fönster får göras på gavel mot nordost och i våningsplan som ansluter till marknivå enligt principskiss E och E.

- Rivningsförbud**
- r: Byggnaden får inte rivras
- Varsamhet**
- k1: Nya fönster på nordöstra fasadens norra del, ovan entréplan, ska utföras som sammanhängande inskjutna fönsterpartier. Nya fönster på södra fasadens södra halva ska utgå från befintliga fönsters placering på och i fasad samt dess breddmåt. Nya fönster smygvar ska särskiljas i utförande från befintliga. Nya fönster ska utformas med utgångspunkt i befintliga fönsters kvadratiska form enligt principskiss B. Nya fönster och fönsterpartier ska utföras i mörk, matt plåt. Hållningar för balkonger på sydöstra fasaden ska utföras som sammanhängande balkongpartier. Nya fönster, fönsterpartier och hållningar för balkongpartier ska vara tydligt inramade av fasadmur enligt principskiss A. Hållning i gavlar för ljusinsläpp till gård ska utföras som kastar enligt principskiss D och E. Nya fasader mot innergård ska utföras i ljus, matt plåt. Takpölyggnader för tekniska installationer får utföras, dessa ska vara indragna från byggnadens ytterfasad minst 3 meter. Byggnadens karaktär med ett stort sammanhängande glasparti och i övrigt släta tegelfasader synliga från Ballstaviken ska beaktas vid ändringar enligt principskiss C. Nya hållningar ovan våning 3 i fasad mot sydöst ska göras lika befintliga fönster. Nya fönster ska utföras med hel glas och utan spröjs.
 - k2: Byggnadens vertikala karaktär, slutna betongfasader och färgsättning ska beaktas vid ändringar. Nya hållningar för fönster ovan entréplan ska utföras som vertikala sittar eller band som sträcker sig över flera våningar enligt principskiss C.
 - k3: Fasader som ersatts ska utföras i ljus, matt plåt
 - k4: Nya hållningar för dörrar och fönster samt ventilation, röklöcker och liknande tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt.
- Skydd mot störning**
- m1: Där ljudnivån från verksamheter överskrider 45 dBa ekvivalent ljudnivå kvällstid (kl 18-22) utanför fasad för balkonger utformas med tät räck, ljudabsorberer och delvis glansning som bulleravskärmande åtgärd för bakomliggande fasad.
- Lägsta tillåtna nivå för ljudstörning och verksamhetslokaler i nya byggnader**
- a1: Nya byggnadskonstruktioner ska utföras vattentäta under nivån +2.7 meter över nollplanet. Ventilationsöppningar, dörrar, fönster och garageinfarter får på nya byggnader inte placeras över nivå +2.7 meter över nollplanet. Som skydd mot översvämning ska byggnadskvarter utformas med öppning mot allmän plats.

- Administrativa bestämmelser**
- Andrad lovplikt
- Bygglöv krävs även för ändring och underhållsåtgärder som berör detaljer som omfattas av skyddsbeskrifter q1-q10.
- Mark- och grundtvänsföreningar samt föreningar i bevarade byggnader ska vara avnåta och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarad byggnad blir lämplig för avsnitt ändamål innan startbesked ges. Plattspezifika riktvärden för tungmetaller, polycykliska aromatiska kolväten och klorerade kolväten utgör mätbara åtgärds mål.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning
- inom användning begränsat av P1-P4 ska utrymme finnas för gemensamhetsanläggning för avfallhantering

- STRANDSKYDD**
- a1: Strandskydd upphävs. Se förtylld illustration upphävande av strandskydd.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
 - Illustrationstext
 - Illustrerad höjd (+0.0)
 - Illustrerad höjd
- UPPLYSNINGAR**
- Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - Till planen hör:
 - planbeskrivning
 - Illustrationsbilagor
 - Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
 - Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 23 § MB, skyddsbeskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hasteringen av dagvattnet ska ske enligt med skyddsbeskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.
 - Befintliga byggnader och anläggningar som ska bevaras ska underhållas så att de inte förfallas.
 - Underhållsarbeten på bevarade anläggningar ska så långt möjligt utföras med ursprungliga material och tekniker så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
 - Bostäder ska utföras så att gällande trafikbullerförordnings riktvärden för buller hålls.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

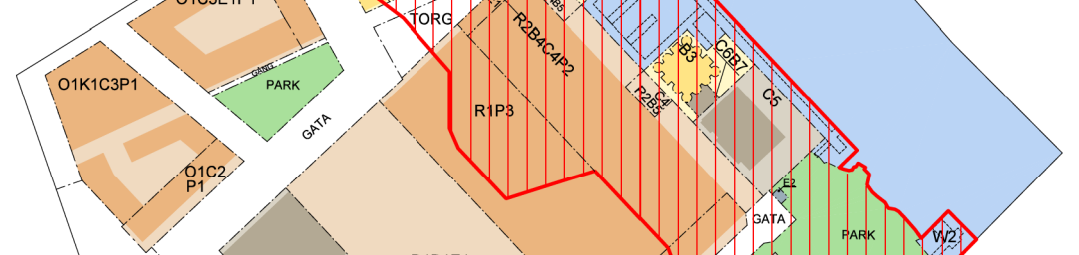
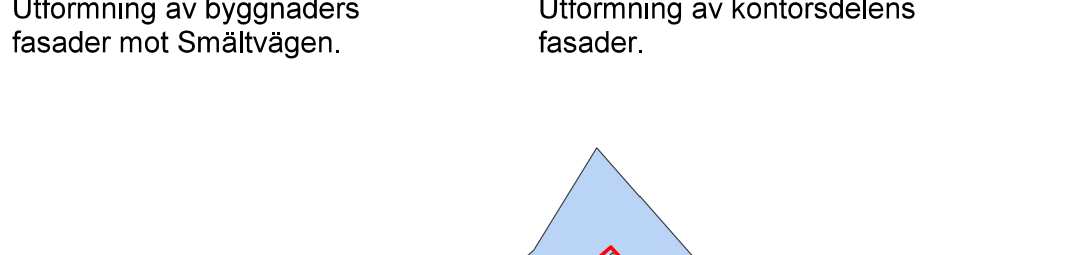
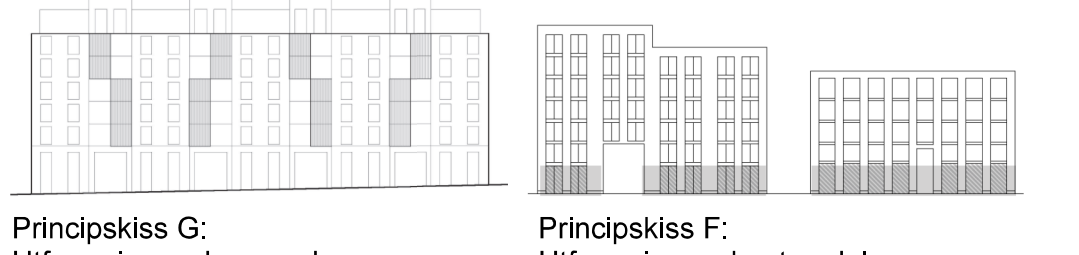
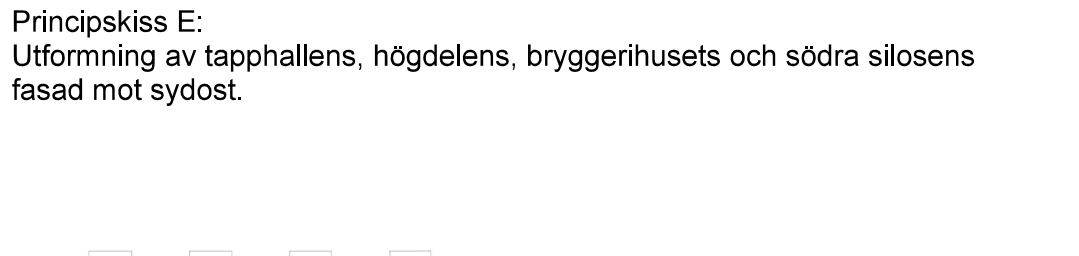
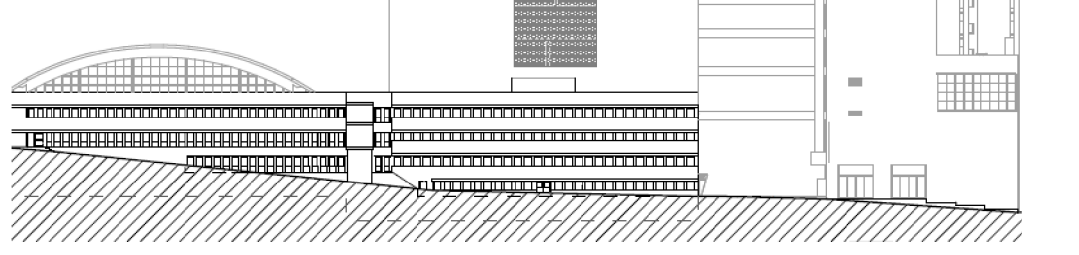
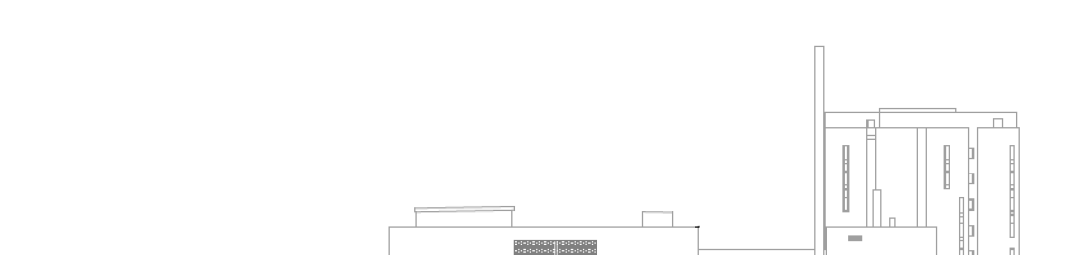
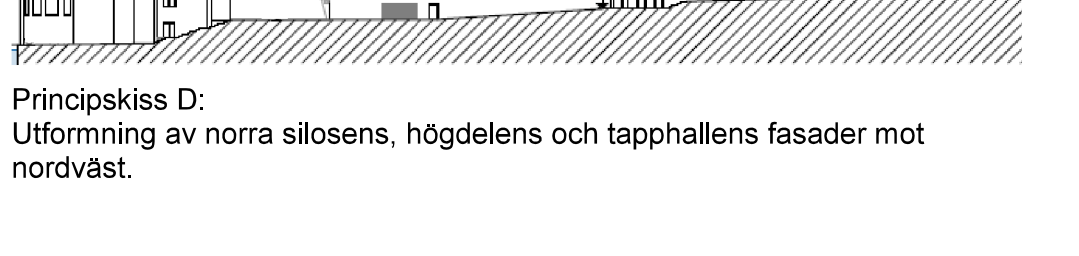
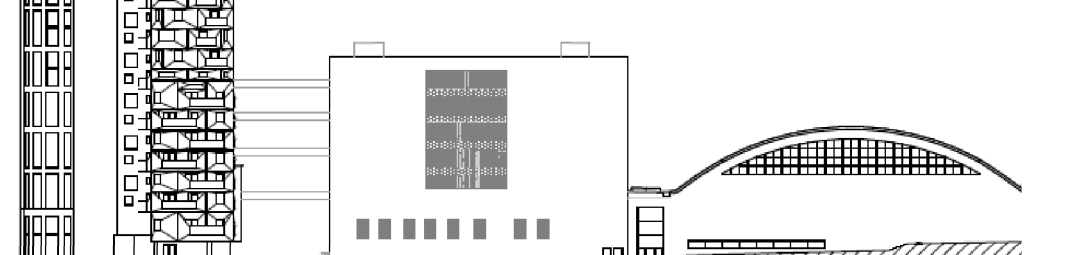
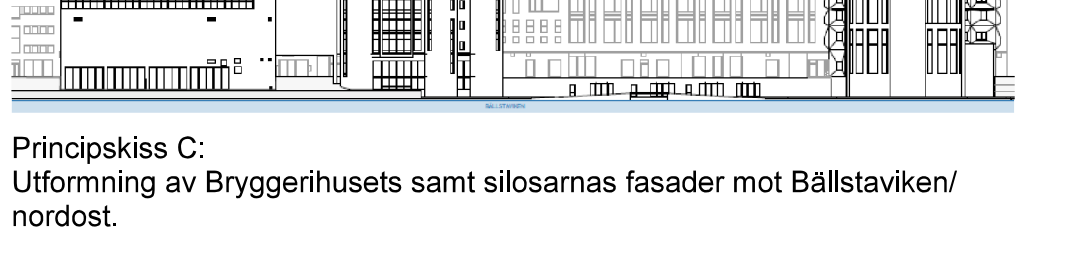
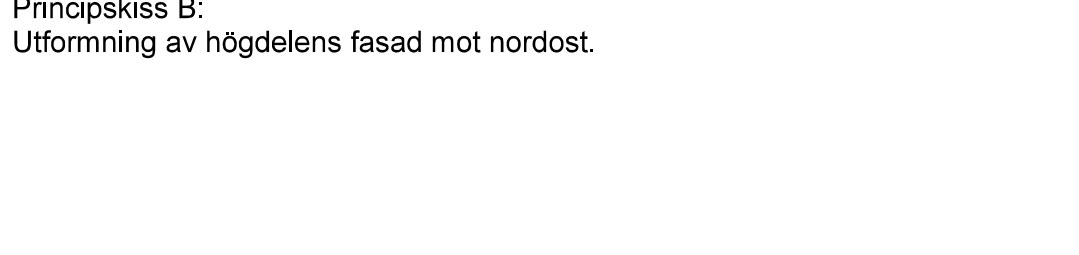
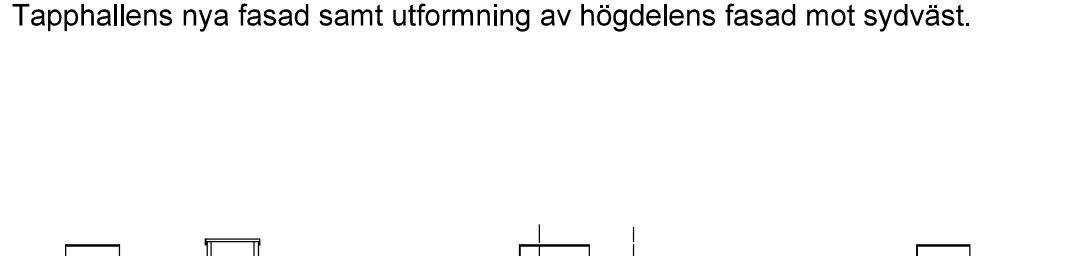
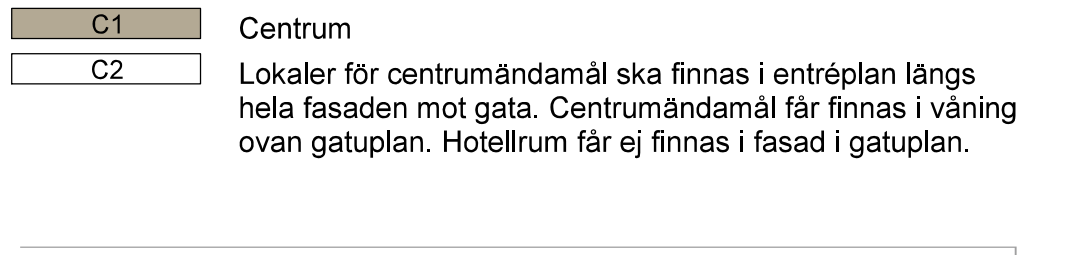
Detaljplan för fastigheterna Gutmästaren 6 och 9 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda industriområde i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-10-24

Karin Norlander planchef
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Tua Sandberg
stadsplanerare

S-Dp 2018-06893-54



GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän platsgräns
- Fastighetsindelingsbestämme
- Fastighetsgräns
- Kvartersgränser, Trappgräns
- Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Fonnlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Slödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RVD2000 i höjd.
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2019-09-12

Ullika Testorf kartingenjör

Skala 1:1000, utskriftsformat A0