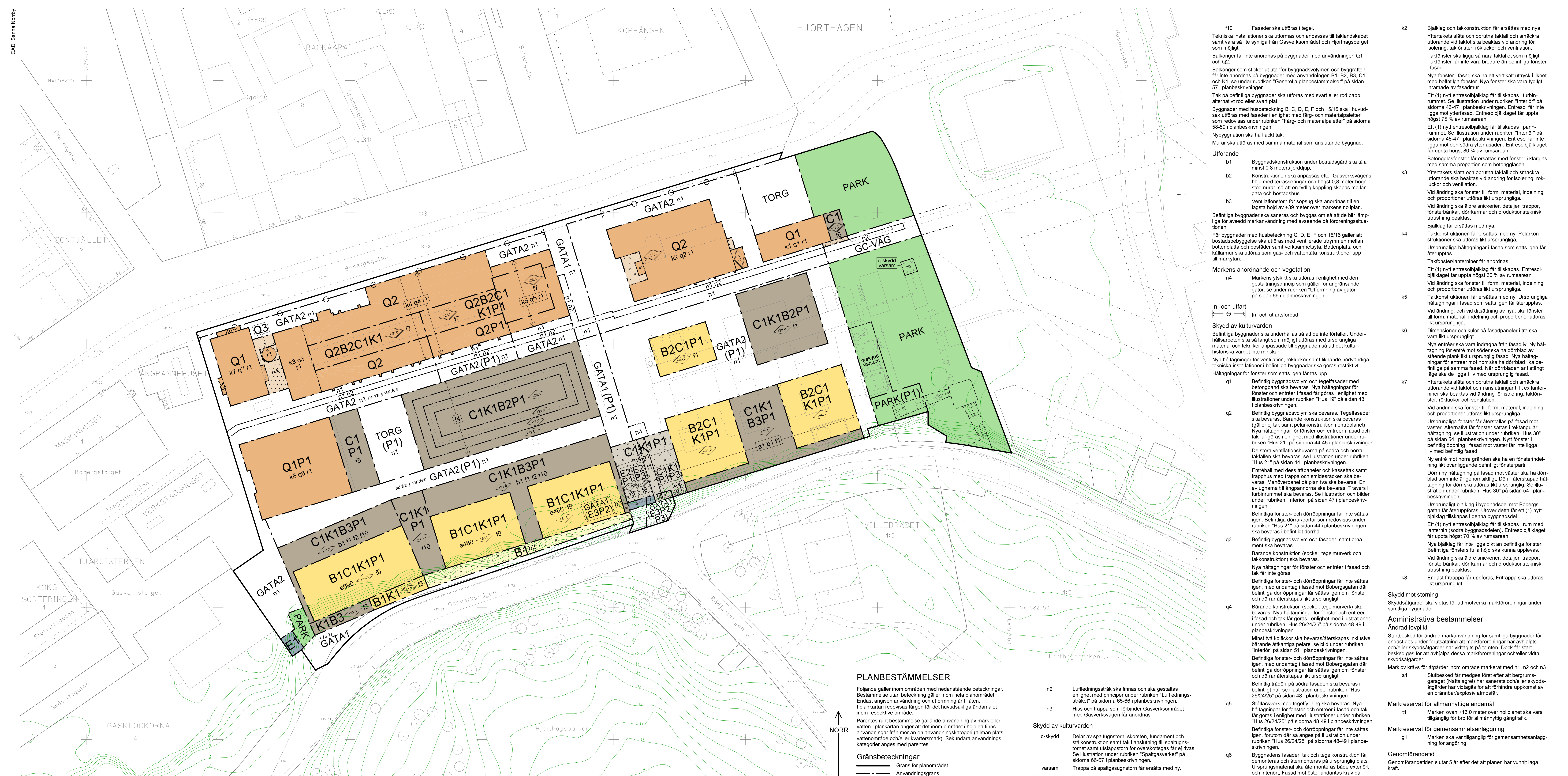


CAD - Samma Norway



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
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser: Fordons-, gång- och cykeltrafik; Gång- och cykeltrafik; TORG; Park
Kvartersmark: B1 (Bostäder), B2 (Bostäder), B3 (Takterrass), C1 (Centrumändamål), E1 (Teknisk anläggning), E2 (Teknisk anläggning för entré), E3 (Teknisk anläggning för sopsugsterminal), K1 (Kontor), Q1 (Centrum- och kontorsändamål), Q2 (Centrum- och bostadsändamål), Q3 (Teknisk anläggning)

UTVARNING

- Höjd på byggnader: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, Höga totalhöjd i meter över nollplanet, Utöver högsta totalhöjd får tekniska installationer uppföras
Utformning: Entréplan ska ha en öppen karaktär, Hissbyggnad på tak får placeras i fasadiv, Fasader ska utformas i tegel, Belyftiga byggnader får inte sättas igen, Byggnadens fasader ska vara transparenta, Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån, Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintliga anslutande byggnad, Fasader som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa, Tillbyggnadens fasader ska vara transparenta, Byggnadens bärande konstruktion ska vara synlig utifrån

ALLMÄNNA PLATSENS ANORDNING

n1 Karaktärsskapande drag i den yttre miljön, såsom karaktären och riktningen längs gator samt karaktären kring hus, ska beaktas i utformning av den yttre miljön. Ursprungliga material ska i möjligaste mån återanvändas.

- n2 Luftledningsstråk ska finnas och ska gestaltas i enlighet med principer under rubriken "Luftledningsstråk" på sidorna 65-66 i planbeskrivningen.
n3 Hiss och trappa som förbinder Gasverksområdet med Gasverksvägen får anordnas.
Skydd av kulturvärden: q-skydd Delar av spaltugnstom, skorsten, fundament och stålkonstruktion samt tak i anslutning till spaltugnstornet samt utsläppstorn för Översiktstagsväg får ej rivras. Se illustration under rubriken "Spaltugnstorn" på sidorna 66-67 i planbeskrivningen.
varsam Trappa på spaltugnstorn får ersättas med ny.
Kvartersmarkens anordnande: Utnyttjadegrad e000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark.
Begränsning av markens bebyggande: GATA1 Byggnad får inte uppföras. GATA2 Byggnad får byggas under mot körbart bjalägg. Övan detta får byggnad inte uppföras. TORG Marken får byggas under mot körbart bjalägg. Övan detta får marken endast bebyggas med trappor och hissliftbottor till entréer.
Höjd på byggnader: >0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, Rakke/mur vid fasad ska inte räknas in i byggnadshöjden. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får tekniska installationer uppföras.
Utformning: f1 Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier. f2 Hissbyggnad på tak får placeras i fasadiv. f3 Fasader ska utformas i tegel. Entré ska anordnas mot Gasverksvägen. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier. f4 Fasader ska utformas i en ljus kulör. Färdigt golv i entréplan ska ligga i nivå med omkringliggande gator. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier. f5 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintliga anslutande byggnad samt ligga i liv med detta. Fasader som ansluter mot befintlig byggnad ska ha samma lutning och ligga i liv med dessa. Entréplan ska ha en öppen karaktär med stora uppglasade partier. f6 Yttertak ska ha samma vinkel som tak på befintliga anslutande byggnad samt ligga i liv med detta. Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning samt fritttrappor i granit ska bevaras.
Rivningsförbud: r1 Byggnad får inte rivras.
Varsamhet: i1 Befintliga hållgångar som använts för tekniska installationer för fönster sätts igen. i2 Solceller eller liknande får uppföras på de takfall som redovisas under rubriken "Varsamhetsbestämmelser" på sidan 42 i planbeskrivningen. i3 Solceller ska upplevas som en integrerad del av taket.
Nytt tegel ska vara likt ursprungligt.
k1 Byggnadens horisontella uttryck ska beaktas vid ändring. Bjalägg får ersättas med nya.

- f10 Fasader ska utformas i tegel.
Tekniska installationer ska utformas och anpassas till taklandskapet samt vara så lite synliga från Gasverksområdet och Hjärtgäsgården som möjligt.
Balkonger får inte anordnas på byggnader med användningen Q1 och Q2.
Balkonger som sticker ut utanför byggnadsvolymen och byggränder får inte anordnas på byggnader med användningen B1, B2, B3, C1 och K1, se under rubriken "Generella planbestämmelser" på sidan 57 i planbeskrivningen.
Tak på befintliga byggnader ska utformas med svart eller röd papp eller svart röd eller svart plåt.
Byggnader med husbeteckning B, C, D, E, F och 15/16 ska i huvudsak utformas med fasader i enlighet med färg- och materialpaletter som redovisas under rubriken "Färg- och materialpaletter" på sidorna 58-59 i planbeskrivningen.
Nybyggnation ska ha samma tak.
Murar ska utformas med fackligt material som anslutande byggnad.
Utförande:
b1 Byggnadskonstruktion under bostadsgränd ska täta minst 0,8 meters jorddjup.
b2 Konstruktionen ska anpassas efter Gasverksvägens höjd med terrasseringsar och högst 0,8 meter höga stödmurar, så att en tydlig koppling skapas mellan gata och bostadshus.
b3 Ventilationslopp för sopsgug ska anordnas till en lägsta höjd av +39 meter över markens nollplan.
Befintliga byggnader ska saneras och byggas om så att de blir lämpliga för avsedd markanvändning med avseende på förenings-situationen.
För byggnader med husbeteckning C, D, E, F och 15/16 gäller att bostadsbebyggelse ska utformas med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och bostäder samt verksamhetsyta. Botenplatta och källarmur ska utformas som gas- och vatten-tät konstruktion upp till markplan.
Markens anordnande och vegetation: n4 Markens fysiska ska utformas i enlighet med den gestaltungsprincip som gäller för angränsande gator, se under rubriken "Utformning av gator" på sidan 69 i planbeskrivningen.
In- och utfart: In- och utfartsförbud
Skydd av kulturvärden: Befintliga byggnader ska underhållas så att de inte förfaller. Underhållsarbete ska så långt som möjligt utföras med ursprungliga material och tekniker anpassade till byggnaden så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
Nya hållgångar för ventilation, rökluckor samt liknande nödvändiga tekniska installationer i befintliga byggnader ska göras restriktivt. Hållgångar för fönster som sätts igen får tas upp.
q1 Befintlig byggnadsvolym och tegelfasader med betongbånd ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 19" på sidan 43 i planbeskrivningen.
q2 Befintlig byggnadsvolym ska bevaras. Tegelfasader ska bevaras. Bärande konstruktion ska bevaras (gäller ej tak samt pelar-konstruktion i entréplanet). Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidorna 44-45 i planbeskrivningen. De stora ventilationslopparna på södra och norra takfallen ska bevaras, se illustration under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen. Entré till dess trappor och kassett samt trapphus med trappa och smidesröcken ska bevaras. Manöverpanel på plan två ska bevaras. En av ugnarna till ångpannorna ska bevaras. Travers i turbinrum ska bevaras. Se illustration under rubriken "Interior" på sidan 47 i planbeskrivningen.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga dörrar och entréer ska bevaras i fasad och tak får inte göras.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där befintliga dörröppningar får sättas igen om fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk) ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 21" på sidan 44 i planbeskrivningen. Stålfackverk med tegelbänk ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 25/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
Mest två kottkor ska bevaras/återskapas inklusive bärande åttkantiga pelare, se bild under rubriken "Interior" på sidan 51 i planbeskrivningen.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, med undantag i fasad mot Bobergsgatan där befintliga dörröppningar får sättas igen om fönster och dörrar återskapas likt ursprungligt.
Befintlig trädgård på södra fasaden ska bevaras i befintligt till. Se illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidan 49 i planbeskrivningen.
q5 Stålfackverk med tegelbänk ska bevaras. Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 25/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen, förutom där så anges på illustration under rubriken "Hus 26/24/25" på sidorna 48-49 i planbeskrivningen.
q6 Byggnadens fasader, tak och tegelkonstruktion får demonteras och återmonteras på ursprungligt plats. Ursprungsmaterial ska återmonteras både exteriört och interiört. Fasad mot öster undantas krav på återmontering.
Nya hållgångar i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 29" på sidorna 51-52 i planbeskrivningen.
Interiört ska konstruktion av bärande fackverk och takkonstruktion av fackverk bevaras och synliggöras.
Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen. Befintliga portar/dörrar ska bevaras i befintligt dörrfall.
Höjd på byggnader: >0,0 Befintlig byggnadsvolym och fasader, samt ornament ska bevaras. Ursprungligt fritttrappa i granit med ledare ska bevaras.
Bärande konstruktion (sockel, tegelmurverk, skorstenar och takkonstruktion med lanternin) ska bevaras. Bjalägg får ersättas med nya.
Nya hållgångar för fönster och entréer i fasad och tak får göras i enlighet med illustrationer under rubriken "Hus 30" på sidorna 54-55 i planbeskrivningen. Befintliga fönster- och dörröppningar får inte sättas igen i fasad mot öster och söder. I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. Dörröppning mot norr får placeras i ursprungligt läge högre upp på fasaden. Befintlig dörr mot norr ska bevaras i befintligt eller återskapat dörrfall. I fasad mot väster får befintliga fönsteröppningar inte sättas igen. I fasad mot väster får ursprungligt dörrfall återskapas där rådg den större plattform finns. Om ursprungligt dörrfall inte återskapas ska befintlig plattform bevaras i befintligt dörrfall.
Gjutjärnsfönster, ursprungliga portar med beslagning samt fritttrappor i granit ska bevaras.

- k2 Bjalägg och takkonstruktion får ersättas med nya. Yttertakets släta och obrutna takfall och småröck utformade vid takfall ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation. Takfönster ska ligga så nära takfallet som möjligt. Takfönster får inte vara bredare än befintliga fönster i fasad. Nya fönster i fasad ska ha ett vertikalt uttryck i likhet med befintliga fönster. Nya fönster ska vara tydligt inramade av fasadmur.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläskapas i turbinrummet. Se illustration under rubriken "Interior" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresolbjälklaget får inte ligga mot yttre fasad. Entresolbjälklaget får uppta högst 75 % av rumsarean.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläskapas i pannrummet. Se illustration under rubriken "Interior" på sidorna 46-47 i planbeskrivningen. Entresolbjälklaget får uppta högst 80 % av rumsarean.
Betongglasfönster får ersättas med fönster i karglas med samma proportion som betongglasen.
k3 Yttertakets släta och obrutna takfall och småröck utformade ska beaktas vid ändring för isolering, rökluckor och ventilation. Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Vid ändring ska äldre snickeri, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions-teknisk utrustning beaktas. Bjalägg får ersättas med nya.
Takkonstruktioner får ersättas med nya. Pelar-konstruktioner ska utformas likt ursprungliga. Ursprungliga hållgångar i fasad som satts igen får återupptas. Takfönster/lanterniner får anordnas.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläskapas. Entresolbjälklaget får uppta högst 60 % av rumsarean. Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.
k4 Takkonstruktioner för ersättas med nya. Ursprungliga hållgångar i fasad som satts igen får återupptas. Ursprungliga fönster i fasad som satts igen får återupptas. Vid ändring och vid disibling av nya ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga.
k5 Dimensioner och kulör på fasadpaneler i trä ska vara likt ursprungligt. Nya entréer ska vara indragna från fasadiv. Ny hållgångar för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprunglig fasad. Nya hållgångar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge ska de ligga i liv med ursprunglig fasad.
k6 Dimensioner och kulör på fasadpaneler i trä ska vara likt ursprungligt. Nya entréer ska vara indragna från fasadiv. Ny hållgångar för entré mot söder ska ha dörrblad av stående plank likt ursprunglig fasad. Nya hållgångar för entréer mot norr ska ha dörrblad lika befintliga på samma fasad. När dörrbladen är i stängt läge ska de ligga i liv med ursprunglig fasad.
k7 Yttertakets släta och obrutna takfall och småröck utformade vid takfall och i anslutning till i ex lanterniner ska beaktas vid ändring för isolering, takfönster, rökluckor och ventilation. Vid ändring ska fönster till form, material, indelning och proportioner utformas likt ursprungliga. Ursprungliga fönster för återställas på fasad mot väster. Alternativt får fönster sättas i rektangulär hållgång, se illustration under rubriken "Hus 30" på sidan 54 i planbeskrivningen. Nytt fönster i befintlig öppning i fasad mot väster får inte ligga i liv med befintligt fasad.
Ett (1) nytt entresolbjälklag får tilläskapas i rum med lanternin (södra byggnadsdelen). Entresolbjälklaget får uppta högst 70 % av rumsarean.
k8 Nya bjälklag får inte ligga direkt under befintliga fönster. Befintliga fönsters fulla höjd ska kunna upplevas. Vid ändring ska äldre snickeri, detaljer, trappor, fönsterbänkar, dörrkarmar och produktions-teknisk utrustning beaktas. Endast fritttrappa får uppföras. Fritttrappa ska utformas likt ursprungligt.
Skydd mot störmring: Skyddsåtgärder ska vidtas för att motverka markföreningar under samtliga byggnader.
Administrativa bestämmelser: Ändrad lovplikt: Startbesked för ändrad markanvändning för samtliga byggnader får användas under förutsättning att markföreningar har använts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avvika dessa markföreningar och/eller veta skyddsåtgärder.
Marklov krävs för åtgärder inom område markerat med n1, n2 och n3.
a1 Slutbesked får medges först efter att bergnings-garaget (Nattlagrot) har sanerats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits för att förhindra uppkomst av en brännbar/explosiv atmosfär.
Markreservat för åttkantiga ändamål: t1 Marken ovan +13,0 meter över nollplanet ska vara tillgänglig för bro för allmännyttiga gångtrafik.
Markreservat för gemensamhetsanläggning: g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angränsning.
Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
Illustrationstext
Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet omfattas av PBL 8 kap 13 §. Detta inkluderar bebyggelseområdet som helhet, varje enskild byggnad samt de allmänna platserna och innebär att de alla är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt och inte får försvannas.
Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planens hör:
- planbeskrivning med illustrationsbilaga
- miljökonsultensbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

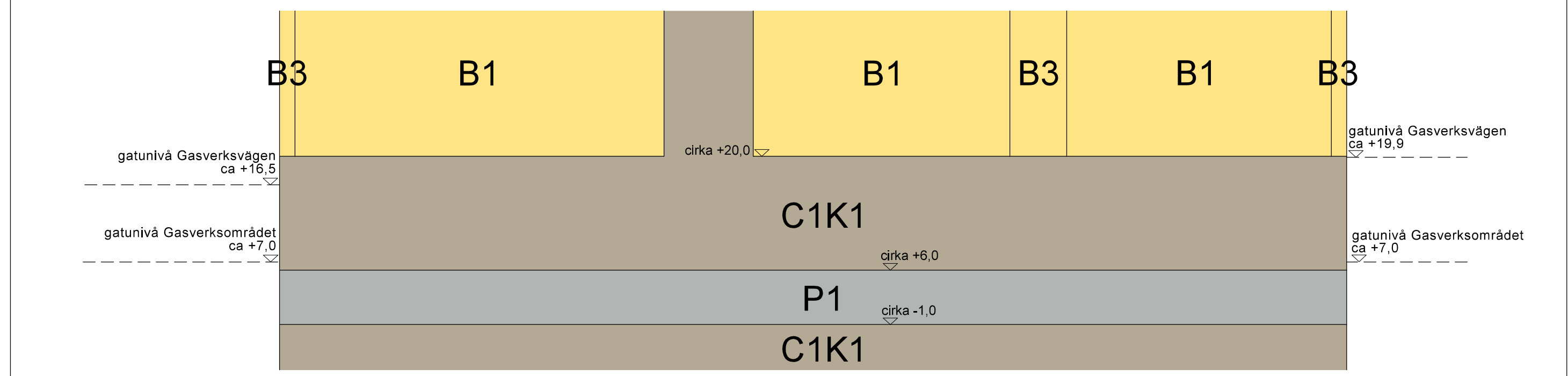
FÖRSLAG

Detaljplan för del av fastigheterna Hjärtgäsgården 1:3 och 1:5
Gasverket Östra del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Hjärtgäsgården i Stockholm

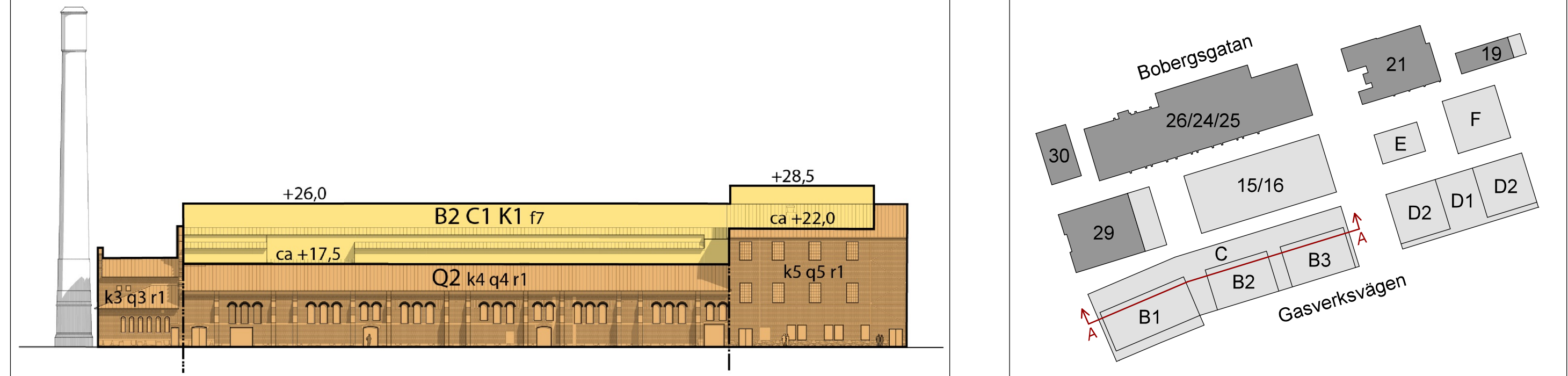
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-06-04
Maria Sahlstrand planchef
Anna-Sissela Bokander stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

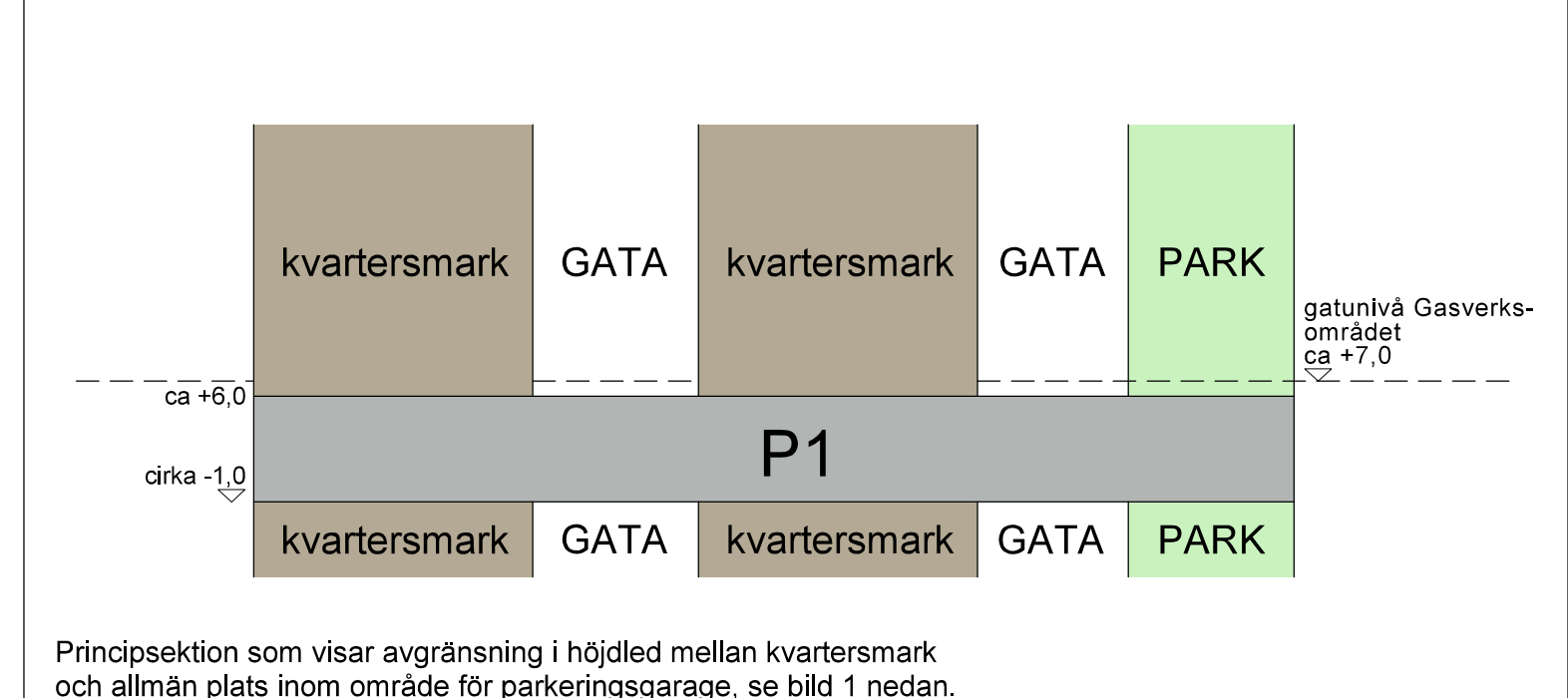
S-Dp 2014-12741-54



Sektion A-A som visar avgränsning av användning av kvartersmark i höjddel (sektionsmarkör i höger bild nedan).



Fasadskiss av hus 26/24/25 som visar avgränsning av användning av kvartersmark samt egenskapsbestämmelser i höjddel.



Principskiss som visar avgränsning i höjddel mellan kvartersmark och allmän plats inom område för parkeringsgarage, se bild 1 nedan.



Bild 1. Parkeringsgaragets utbredning markerat med röd linje. Vita ytor är allmän plats, gröna ytor är kvartersmark.

©2019 Dokument - Maria Sahlstrand, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2019-06-04, Önr: 2014-12741-54