

**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
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
  - PARK Park
  - TORG Torg

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrum
- C1 Centrum ska anordnas enligt illustration A på plankartan. Till bostadsändamål tillhörande entréer, trapphus, cykelparkering och miljörum får finnas.
- D Vård
- E1 Enåtnstation. Enåtnstation ska placeras under mark till högst 50 km.
- K Kontor
- P1 Parkering. Parkering får endast anordnas under mark.
- R1 Idrott. Idrottshall ska anordnas enligt sektion A och B på plankartan. Till bostadsändamål tillhörande entréer, trapphus, cykelparkering och miljörum får finnas.
- S1 Förskola ska anordnas till en minsta lokalarea om 640 kvm. Förskolagård ska anordnas till en yta om minst 640 kvm. Till bostadsändamål tillhörande entréer, trapphus, cykelparkering och miljörum får finnas.

**Allmänna platser anordnande**

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

**Kvartersmarkens anordnande**

- Utnyttjandegrad
- e1 Ett eller flera skärmtak får uppföras om högst 40 kvm bruttoarea (totalt inom ytan) och med en högsta nockhöjd om 3 meter.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

**Höjd på byggnader**

- <0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- +0,0 Högsta tillåtna höjd på konstruktion och växtbäddar i meter över nollplanet. Utöver högsta höjd får dock murar om högst 1,2 meter, räcken och brandgasluckor uppföras.

**Utformning**

- IV-VII Högsta antal våningar
- f1 Byggnaden ska indelas i två urskiljbara huskroppar.
- f2 Byggnaden ska utformas så att den urskiljs som en separat byggnad.
- f3 Balkonger får inte anordnas mot allmän plats.
- f4 Balkonger får inte kraga ut från fasadnivå mot allmän plats.
- f5 Balkonger får kraga ut högst 0,3 meter från fasadnivå.
- f6 Inom angivet område får burspråk anordnas ovanför bottenvåningen till högst 40 % av egenskapsområdet. Balkong får uppföras ovanför bottenvåning till högst 40 % av egenskapsområdet. Balkonger får ej kraga ut från burspråk.
- f7 Balkonger får inte anordnas i bottenvåning som vetter mot allmän plats.
- f8 Vid bostäder i bottenvåning ska bostäderna utformas med en färdig gotthöjd om minst 1 meter ovanför inläggande gata.
- f9 Tak ska utföras som takterrass och ska utföras värtbeklätt till 25% takets totala yta.

Takrätten ska placeras indragna från fasadnivå och utföras i smide. Bottenvåningar ska utföras förhöjda och förses med en markerad sockel i fasad, enligt illustration A på plankarta. Balkonger som vetter mot allmän plats får inte byggas i glas. Elementskarvar får inte synas. Teknikutrymmen och installationer ska rymmas inom angiven byggnadsvolym. Byggnader ska i huvudsak utföras i enlighet med illustrationer och principer i kvalitetsprogrammet. Balkongräcken ska utföras i smide.

**Utförande**

- b Minst 40 % av ytan ska ha ett jorddjup av minst 0,5 meter. Minst 15 % av ytan ska ha en jorddjup av minst 0,8 meter. Gäller ej delar som används för föreskolagård.

**Markens anordnande och vegetation**

- n1 Marken ska utformas så att den ansluter i nivå mot allmän plats.
- ej parkering Parkering får inte finnas.

**Utfart**

- Utfartsförbud
- Rivningsförbud
- r Byggnaden får inte rivras.

**Varsamhet**

- k1 Fasad ska utföras i puts i tidstypt kulör. se sidorna 38-39 i planbeskrivningen.
- k2 Fönster ska utformas lika ursprungligt avseende, indelning, dimension och material.
- k3 Byggnadens ursprungliga karaktär, med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljeringnivå ska beaktas, se sidan 38 i planbeskrivningen.
- k4 Ändring av fasad mot Fleminggatan får endast göras i väsentlig överensstämmelse med ursprunglig fasad, se sidan 38 i planbeskrivningen.

**Skydd mot störning**

- Enåtnstation ska placeras och får inte orsaka störning i anslutning till bostäder eller omgivning.
- Bostäder ska utformas så att rikt värdet för trafikbuller klaras.
- Fiskalutnät på ny bebyggelse ska placeras på sida som vetter bort från Fleminggatan.

**Administrativa bestämmelser**

Villkor för lov  
Markföreningar och föreningar i bevarade byggnader ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarade byggnader blir lämpliga för avsett ändamål innan startbesked ges.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- x Hörnsvärning, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,5 meter.

Genomförandetid  
Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

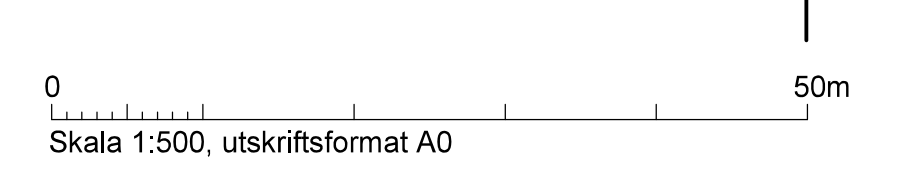
Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
- kvalitetsprogram  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

**GRUNDKARTA**

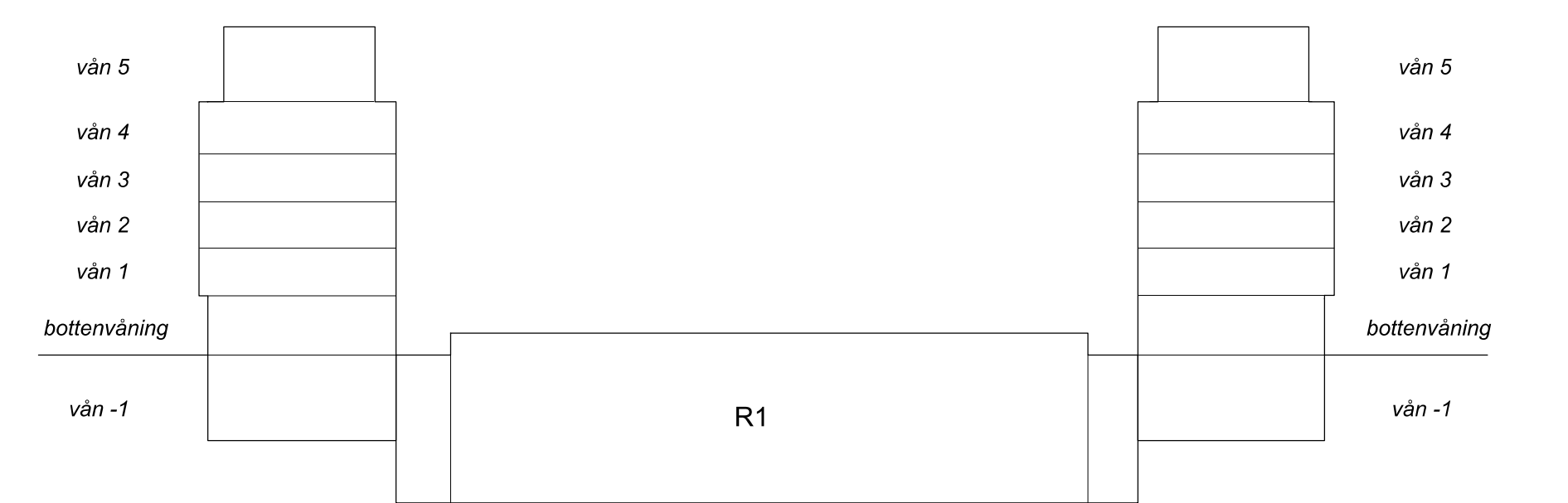
- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trappgräns, Fastighetsindelingsgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Slaket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2020-01-07

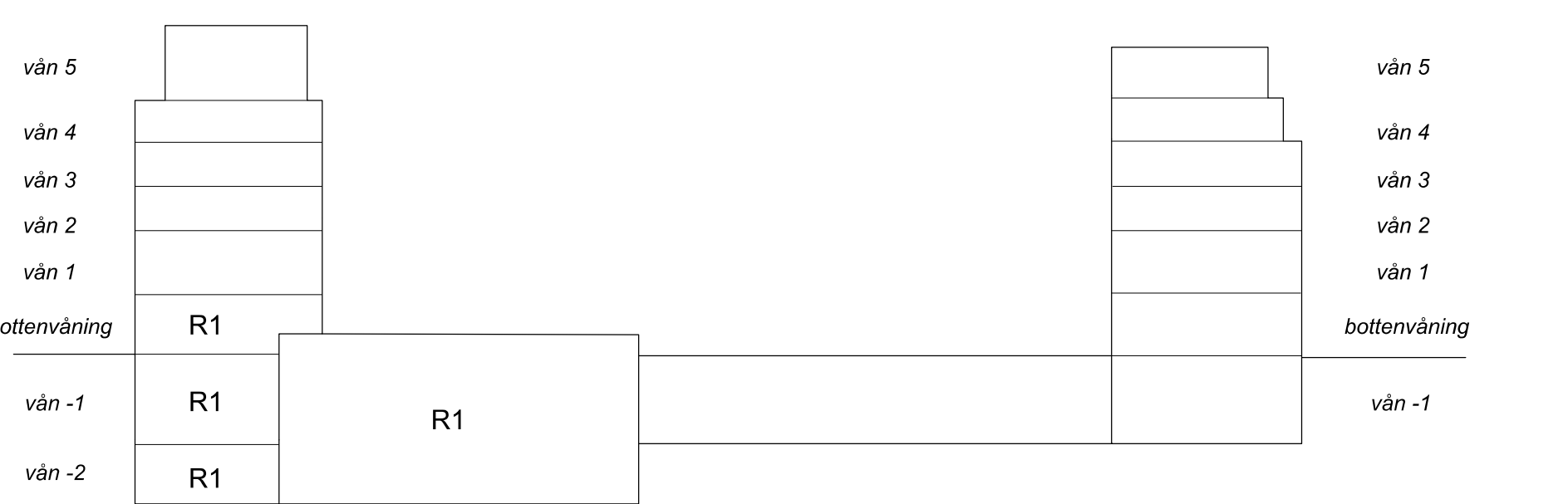
Maria Nilsson  
kartingenjör



**Illustration A** (ej skalenlig)  
Kvartersöversikt samt planbestämmelsen C. Rödlinje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska finnas, samt minsta höjd i meter på markerad sockel i fasad. Juridiskt bindande bestämmelse likvärdiga de i kartbilden.



**Sektion A, utbredning av idrottsändamål R1**  
(ej skalenlig)



**Sektion B, utbredning av idrottsändamål R1**  
(ej skalenlig)

**SAMRÅDSHANDLING**

**Förslag**

**Detaljplan för del av fastigheten**

**Tegelbruket 4 m.fl.**

**i stadsdelen Kungsholmen i Stockholm**

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-01-21

Karin Norlander planchef  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

Andrew Blank stadsplanerare  
Hugo Barcelona Bergenwall stadsplanerare