

Stadsdelsgräns, Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns, Fastighetsgräns, Fastighetsbeteckning, Fastighetsbeteckning 3D, Gemensamhetsanläggning, Servitutsområde, Ledningsrättsområde, Byggnad, Väg/gångbanekant, Staket, Mur, Stödmur, Träd, Nivåkurvor, Markhöjd, Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd. Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen. Aktualitetsdatum 2022-03-31. Monica Sagerstål, kartingenjör

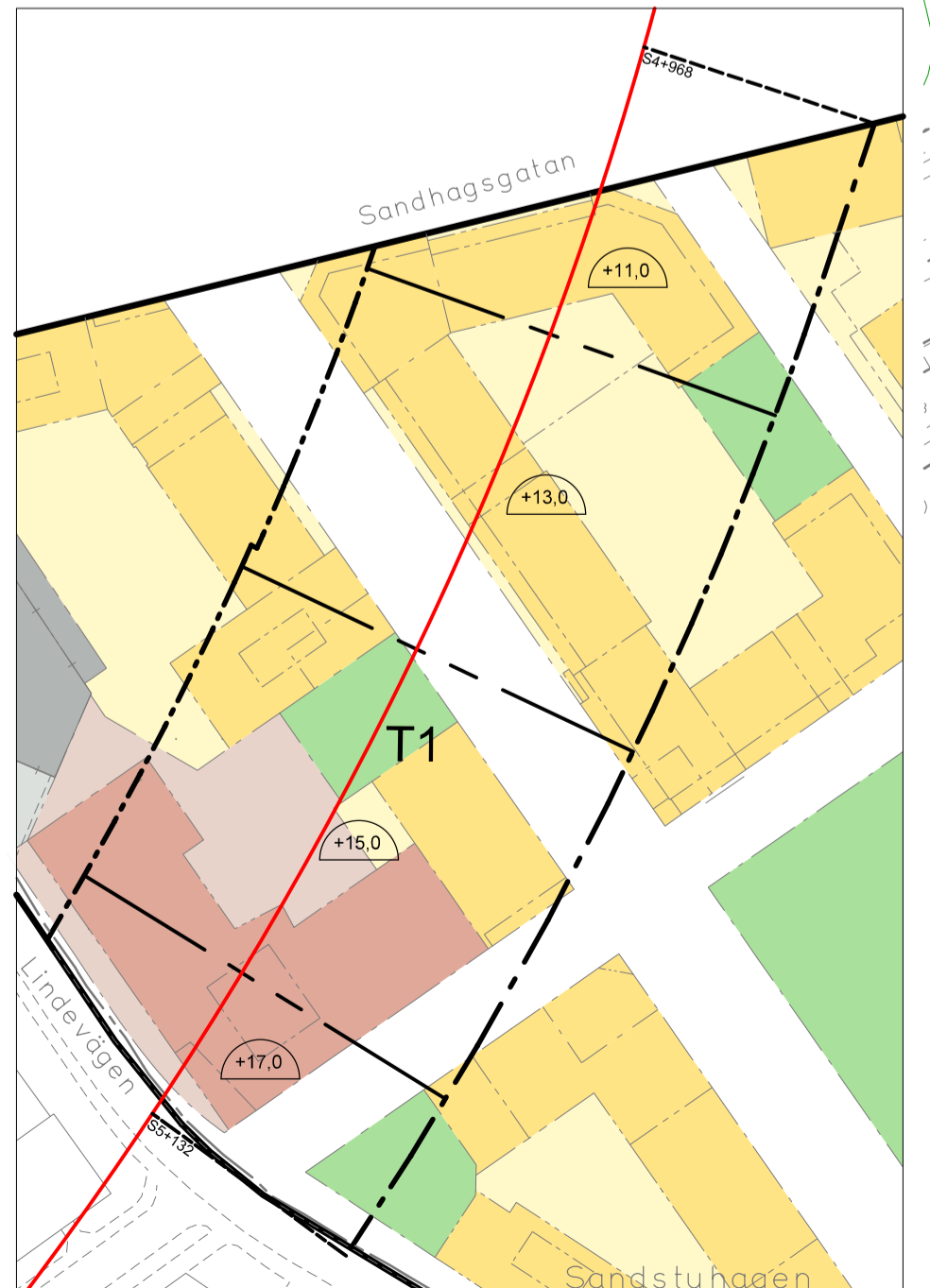
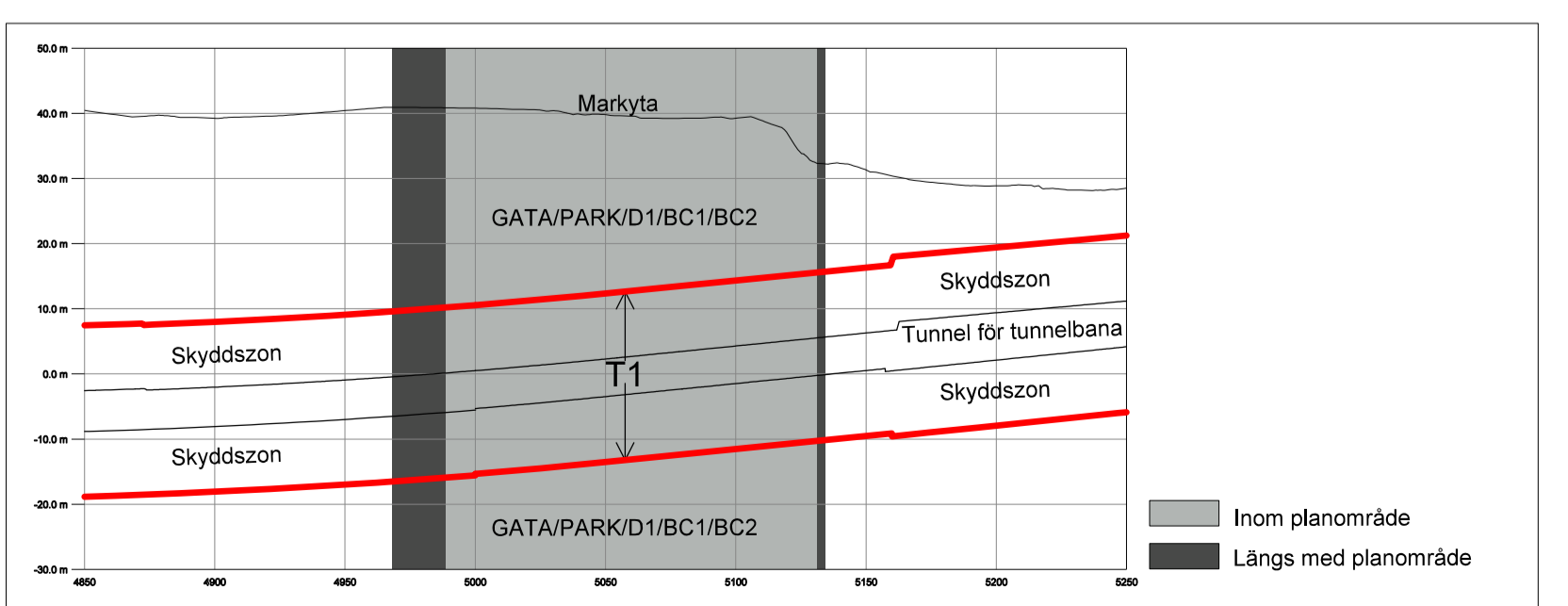


Illustration 1: Visar lägsta skydsklip inom planområdet samt läge för profilering för tunnelbanan. Profileringen är markerad i rött. Användningen T1 avgränsas i bredd av streckade linjer i svart (användningsgräns). Streckade linjer norr och söder om planområdet visar profileringens utsnitt. Skala 1:1000. Höjdsystem RH2000.



Profilering: Profileringen visar läge för tunnelbanan genom planområdet. Användningen T1 avgränsas i höjden av röda linjer i profileringen.

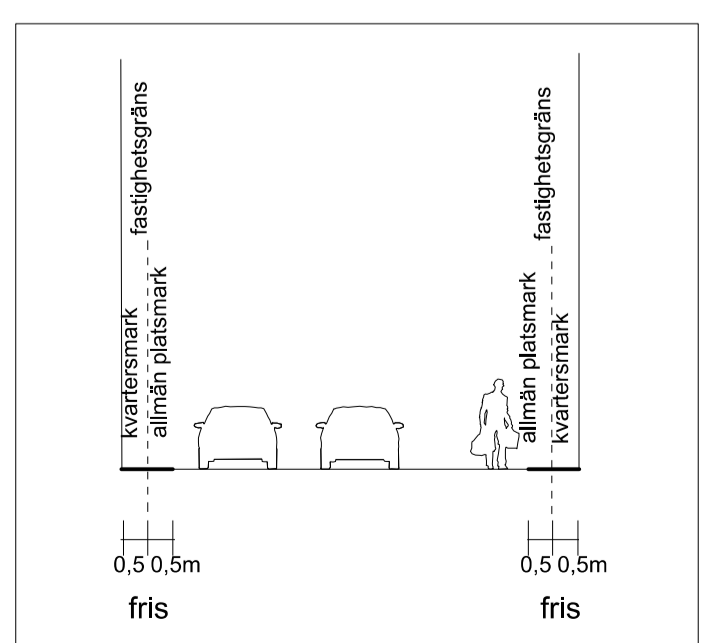


Illustration 3: Met allmän plats ska bottenvåning utformas med en våninghöjd om minst 3,5 meter. Våningshöjden mäts mellan angränsande markhöjd och första mellanbjälklag.

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, Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av.

Användning av mark: Allmänna platser: GATA (Fordon-, gång- och cykeltrafik), PARK (Park).

Table with 2 columns: Kvartermärk (B, C1, C2, E1, K, P, D1, T1) and their corresponding descriptions (Bostäder, Centrumändamål, etc.).

Allmänna platser anordnande: +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet, skylfall Yta avsedd för skylfallshantering.

Kvartermärkens anordnande: Begränsning av markens utnyttjande: Byggnad får inte uppföras. Undantag gäller för skärmtak, lastkaj och balkonger. Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggas in uppföras. Undantag gäller för skärmtak, balkonger och pergolor.

Höjd på byggnader och takvinkel: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Därutöver får växthus i transparent material och pergolor uppföras. Minsta taklutning i grader. Föreskriven höjd över nollplanet för högsta höjd för bjälklag inklusive jorddjup.

Placering: p1 Byggnad får placeras i gräns mot GATA. Där inget annat anges ska byggnad ovan mark placeras minst 0,5 meter från fasthetsgräns mot allmän plats, se illustration 2 på plankartan.

Utförande: Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, spontning, pänning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden gäller enligt illustration 1 på plankartan. Nivån får underskrivas för tunnelbana samt tillhörande tekniska anläggningar och dess räddnings- och driftsystem. Lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet.

Utformning: f1 Passage ska finnas mellan gård och allmän plats gata. Passagen ska ha en lägsta höjd om 3,0 meter och en minsta bredd om 3,5 meter. f2 Fasad i bottenvåning ska vara indragen och ha en fri höjd om 3,0 meter. Pelare medges. f3 Skorsten får finnas med en högsta höjd om 56,0 meter över nollplanet.

Byggnader ska utföras med robusta material och med hög gestaltningsambition, samt hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. Byggnaders material- och färgskala ska följa gestaltningsprinciper under rubriken Ton i planbeskrivning sidan 40.

Läge för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje. Entréer till bostäder eller till bostadskomplement såsom avfalls- och cykelrum får inte finnas i direkt anslutning till allmän plats PARK. Våningshöjden mäts mellan angränsande markhöjd och första mellanbjälklag. Se illustration 3 på plankartan. Tekniska anläggningar och växtus på tak ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadiv mot allmän plats. Balkonger får inte kräva ut över allmän plats. Mot allmän plats får balkonger längs fasad kräva ut med en höjd på minst 1,4 meter med en fri höjd om minst 3,5 meter. Utkragande balkonger får inte glassas in. Inom användningsområden innehållande D1 gäller ej begränsning i djup samt lägsta höjd för balkonger. Fortsatt gäller att balkonger inte får kräva ut över allmän plats.

Markens anordnande och vegetation: +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Skydd av kulturvärden: q1 Byggnadens volym får inte förändras utöver uppförande av icke dominerande ventilationsluvar eller andra mindre tekniska anläggningar. q2 Byggnadens fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning. q3 Bottenvåningens fasadarkitektur och material ska bibehållas till sin utformning.

Rivningsförbud: r Byggnad inom egenskapsområdet får inte rivras.

Varsamhet: k1 Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvärdiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.

Skydd mot störning: Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvärd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid vägpassage. Byggnader ska grundläggas och utformas så att stömljud från rulltrappor, hissar, fläktar samt övriga installationer knutna till SL:s verksamhet inte överskrider riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMFS 2014:13) i bostäder.

Administrativa bestämmelser: Markreservat för gemensamhetsanläggning g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING Förslag Detaljplan för Isterbandet 3 m.m. Slakthusområdet etapp 3 i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor, Planavdelningen, 2022-05-03. Anna Lina Axelsson planchef, William Stepp stadsplanerare, Godkänd av SBN, Antagen av Laga kraft.

S-Dp 2020-05075-54

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje, illustration, Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Plänen består av: - plankarta med bestämmelser, - planbeskrivning, - arkitekturprogram. Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).