

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt planerna
- Allmän platsgränser
- Fastighetsgränser
- Stadsplaneringsområden
- Festighetsplaneringsområden
- Festighetsplaneringsområde 3D
- Festighetsplaneringsområde 3D
- Genomströmningsslagning
- Servitutsområde
- Ledningsområde
- Förmlingsområde
- Byggnad
- Väggplaneringsområde
- Staket
- Mur
- Södmur
- Trä
- Nätkärl
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

- Koordinatavstämning: Sverref 99 18 00 i plan och R10000 i höjd.
Uppsett av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiserad datum 2020-03-05
- Arens Ledst
Kartteckning
- Lite Värden

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelserna gäller beteckningarna som hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. I planerna redovisas följande för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Färdens rikt bestämmer gällande användning av mark eller vatten i planerna anger ett uttryck för höjden från användningen från mer än en användningskategori (såsom plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- #### Gränsbeteckningar
- Gata för planområdet
 - Användningsgränser
 - Egenhetsgränser
 - Egenhets- och administrativ gränser, kombination av

- #### Användning av mark och vatten
- Allmänna platser
- GATA Gata
 - GATA2 Gata och kaj
 - TORG Torg

- #### Kvartersmark
- C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenområden på de platser som markeras i illustration B. Centrumändamål ska inrymmas i övriga bottenområden.
 - E1 Pumpstation
 - E2 Pumpstation för användas under mark mellan nivåerna +2 meter över nollplanet till -3 meter över nollplanet.
 - K Kontor
 - K1 Kontor. Förhöjningshöjd för ordnas om max 50 kv m. G1A från +10,5 meter till +13,5 meter över nollplanet.
 - K2 Kontor från +13,5 till +27,5 meter över nollplanet.
 - O1 Hotell, konferens
 - P1 Parkering under mark.
 - P2 Parkering för användas under mark mellan nivåerna +1,9 meter över nollplanet till -2,0 meter över nollplanet.
 - Y Hamn

- #### Vattenområden
- W1 Öppet vattenområde
 - W2 Öppet vattenområde. Dyladlar för användas.
 - W3 Öppet vattenområde. Brygga för användas.

- #### Allmänna platser anordning
- +0,0 Föreslagna höjd över nollplanet.

- #### Kvartersmarkens anordning
- Begränsning av markens bebyggelse
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte.
 - Marken får bebyggas med kompletteringsbyggnader för hamnverksamhet. Kompletteringsbyggnadernas totala byggnadsareal begränsas till 200 kv m och högsta totalhöjd till 4 meter. Därutöver får passagerargångar uppföras till en totalhöjd av högst 20 meter över nollplanet.
 - Marken får byggas under med planterat bjälklag och överbyggas med körtätt bjälklag. Parkering medges inte.

- #### Höjd på byggnader
- Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet.
 - Högsta totalhöjd 2 meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för konstruktion 1 meter över nollplanet.
 - Tekniska installationer får uppföras 1,5 meter över högsta konstruktionshöjd.

- #### Utformning
- F1 Vänster över +2,0 meter över nollplanet ska skilja sig i utformning mot resterande fasad.
 - F2 Kompletteringsbyggnader, lastbryggor och steghus får uppföras till en högsta höjd om 3,0 meter över nollplanet på högst 20% av totala totala yta och ska placeras i östra delen av 3 meter från fasaden som gränslar mot allmän plats och minst 2 meter mot angripliga fastigheter.
 - F3 Fasad får uppföras till en högsta höjd om 1,5 meter över nollplanet.
 - F4 Lastbryggor och tekniska installationer får uppföras till en högsta höjd om 1 meter över nollplanet på högst 10% av totala totala yta och ska placeras i östra delen av 3 meter från fasaden som gränslar mot allmän plats och minst 2 meter mot angripliga fastigheter.

- Köpar och sink får ej användas som exteriör material.
- För kvarter B och C (se illustration B) gäller att byggnaden ska utformas med ett enhetligt fasaduttryck avseende material och kulör. Antalet huvudsakliga fasadmaterial begränsas till ett till två.
- För kvarter D1 (se illustration B) gäller att byggnaden ska utformas som en volym med enadstakiga gavlar i enlighet med illustration A. Fasader mellan gavelverken ska skilja sig i utformning från gavelverken (för att framhäva tredningen).
- För kvarter A1, A2, B, C och D1 (se illustration B) gäller: Bottenring ska gestaltas tydligt avskilt mot resterande fasad, med väl utformade detaljer och ett öppet intryck. Entréer ska placeras mot allmän plats. Låga material och totalhöjd i fasad får max 2 meter. Byggnader ska utformas med högljudda material. Läga för eventuella slänttak och gläntor, skärp och kulörerna ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje. Balkong och utbyggda byggnadsdelar mot allmän plats får högst 1,4 meter från fasaden med undantag mot Forna. Balkongväggen där får högst 1,4 meter. Läsnings för att klara balkonger ska integreras i byggnadens helhetsutformning. Tekniska installationer ska integreras i tak- och/eller terrassutformningen.

- #### Utställande
- För ny bebyggelse ska bottenplatta och källarmur utformas som vertikala konstruktioner upp till markytan. Där förhållanden till grundnivån överstämmer källarmur och/eller där följande förhållanden gäller: Jord ska bottenplatta och källarmur även utformas med gästiska konstruktioner upp till markytan.
- I de delar av planområdet där risk för räddningskador föreligger ska ny bebyggelse utformas med förstärkande grundläggning, se planbeskrivning på sidan 44-45.

- #### Markens anordning och vegetation
- +0,0 Föreslagna höjd över nollplanet

- #### In- och/eller utfart och stängsel
- In- och/eller utfartsförstärkning
 - Stängsel får användas

- #### Skydd av kulturvården
- q1 Väsentlig ändring av förkastning eller annan del av fasad inom bottenring till ej ska.
 - q2 Ursprunglig golvbeläggning inomhus av sten ska bevaras, delar får bytas ut mot ett annat.
 - q3 Byggnadens volymer och taklinjer ska bevaras.
 - q4 Den öppna ytan i bottenringens mot söder, öster och väster ska bevaras.

Rivningsförbud

- Byggnader får inte rivas
- K1 Fasad ska vara en plåstfasad med samma kulör, dimension och inrestruktur som befintliga. Förstärkningen bottenring ska vara lika utpräglat.
 - K2 Inrestruktur ska vara liknande som befintliga. Inrestruktur ska vara tydlig och utmärkt som runda form. Ändring av omfattningen ska vara tydlig för att öka bottenringens höjd.
 - K3 Tak och gavelkanter ska vara av material och dimensioner som befintliga.
 - K4 Råttan till spröcker och trappor ska vara av samma material, kulör och dimensioner som befintliga. Aggarter för att säkerställa de tekniska egenheterna för vatten.
 - K5 Väggar i källare ska vara lika till utpräglat. Aggarter ska anpassas till den 1800-talsliga utpräglingen. Utpräglingen ska vara tydlig. En tydlig horisontell inrestruktur ska finnas mellan plan 1 och 2 i bottenringens höjd.

- #### Skydd mot stöning
- m1 Byggnadskonstruktion ska vara färdigställad från konstruktion så att påseglingskålar inte överlappar från kaj till byggnad. Byggnadskonstruktion ska förhindra förändring av riva vid påseglning.
 - m2 Kålar ska vara färdigställas så att den har upp erforderliga anordningar så att den vid eventuell påseglning inte får rivas från kaj till byggnad. Inrestruktur ska vara tydlig och utmärkt som runda form. Ändring av omfattningen ska vara tydlig för att öka bottenringens höjd. Kålar ska vara färdigställas till en total höjd av högst 11,2 meter.
 - m3 Fasader som är från 15 meter vetter mot Forna. Balkongväggen ska utformas i brännbart material (såsom betong eller stål). Inrestruktur ska vara tydlig och utmärkt som runda form.
 - m4 I byggnadsdelar som är från 15 meter vetter mot Forna. Balkongväggen ska utformas som tydligt bort från vägen. Färdigställning från kvarteret (A1, A2 och B) ska placeras bort från Forna. Balkongväggen respektive Södra hamnbalkongen, betecknad V på planerna. Lutning kan placeras på tak eller mot en annan sida.

- #### Administrativa bestämmelser
- Ändrad typskylt
- Byggnad för användas som bentr delar och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varnomsbestämmelserna.
 - a1 Rörningslovs krävs inte.

- #### Vilkor för lov
- Skedbehandling får ges även markförändring och förändring i jord och grundnivån när erforderliga nivåer. Se planbeskrivning under rubrik Förordning på sidan 51-53.

- #### Markens anordning för allmännyttiga ändamål
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ändamål under parkering.
 - x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en höjd av minst 4,7 meter över anlagd mark.

- #### Strandskydd
- Strandskydd upphävs inom kvartersmark, huvudsaklig del av allmän platsmark samt inom vissa vattenområden (W2 och W3) enligt 4 kap. 17 § PBL, se illustration C med den sammanfattande beskrivningen på sidan 30-31.

- #### Genomförandebestämmelser
- Genomförandebestämmelser utgår till och från den plan som har varit i kraft.

- #### ILLUSTRATIONER
- Illustration A
 - Illustration B
 - Illustration C

- #### UPPLYSNINGAR
- Planen består av:
- plankartor med bestämmelser
 - planbeskrivning inklusive bilaga utställande
 - förklaring av MKD (miljökonsekvensbeskrivning)
 - kvalitetsgranskning för områdesplanering
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Illustration C. Skedbehandling på vägen av marknivåerna upphävs. E2 skedbehandling

- Planen består av:
- plankartor med bestämmelser
 - planbeskrivning inklusive bilaga utställande
 - förklaring av MKD (miljökonsekvensbeskrivning)
 - kvalitetsgranskning för områdesplanering
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

Stokholms stadsbyggnadskontor
Planeringsdelen
2020-03-31
Rev 2020-11-25

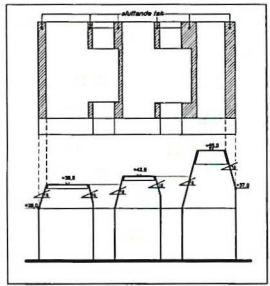


Illustration A. Kv D1, med vindlar och höjer 1 meter över nollplanet. Fasad med söder samt väster. Skedbehandling avseende vägen ska vara minst 15 grader.

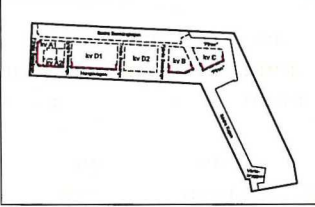
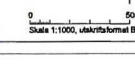


Illustration B. Kvartersmark så samt planeringsmarken C1. Rikt linje markerar ett centrumändamål (bottenring) ska inrymmas. Juridiskt bindande bestämmelser förordning om stora källare. Skala 1:400.

	GATA2	+27,5
KC1P1	(K2)	+3,4
	(K1)	+10,5
	GATA2	+2,0
	(P2)	+2,0
	GATA2	+2,0

Sektion A-A för användning av mark, skala 1:500.



Skala 1:1000, utskriftsformat B1