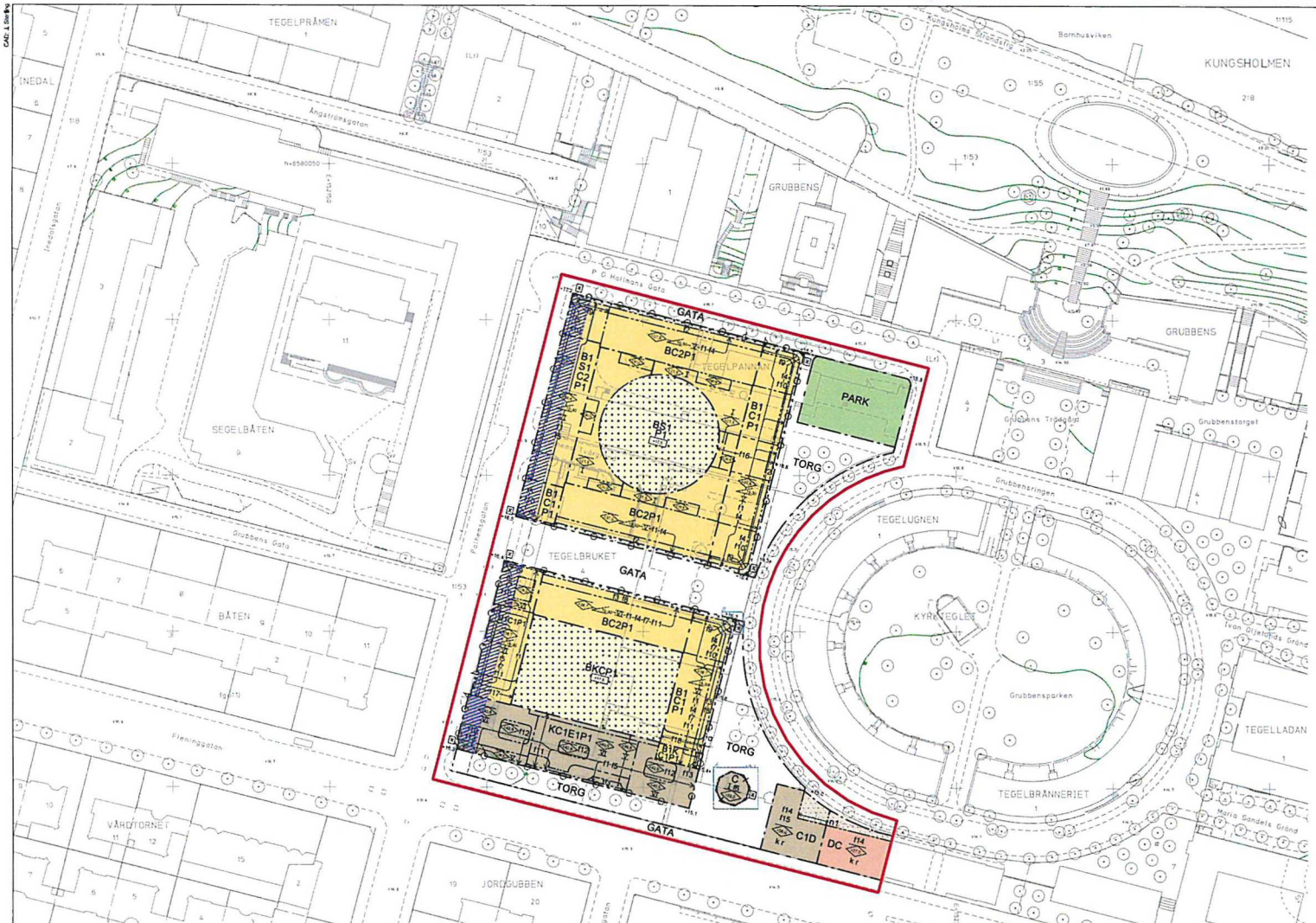
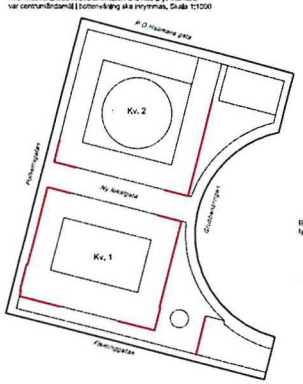
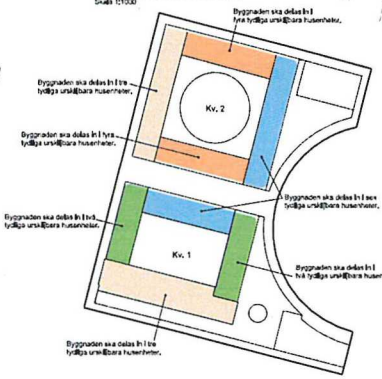
Bilaga 1



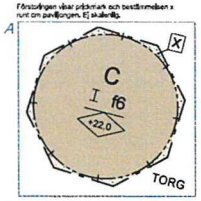
Principillustration 1
Kvartersnivåkt samt bestämmelsen C1, Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska invymas. Skala 1:1000



Principillustration 2
Principillustration till kvarter bestämmelsen f1. Skala 1:1000



Förtydliganden visar principmark och bestämmelsen x runt om paviljongen. Ej skalenligt.



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 längen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gränsen för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B1 — Bostäder får endast anordnas från våning 1. Bostadskomplement får anordnas i bottenvåningen och källaren.
- C — Centrumändamål
- C1 — Centrumändamål, ej kontor, ska invymmas bakom fasad mot allmän plats i bottenvåningen enligt principillustration 1 på plankarta. I bottenvåningens övriga delar får centrumändamål anordnas.
- C2 — Centrumändamål får anordnas i bottenvåningen.
- D — Vård
- E1 — Teknisk anläggning. Elnätsstation ska placeras under mark till en största storlek om 80 kvm.
- K — Kontor
- P1 — Parkering får anordnas under ca +13,0 meter över nollplanet.
- S1 — Förskola får anordnas till en största lokalarea (LOA) om 730 kvm totalt inom planområdet. Vid förskolemvändning ska en förskolegård anordnas till en yta om minst 700 kvm.

Allmänna platsers anordnande

- +3,0 — Förskolevåningen höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Tillparkering medges inte.
- Mark får byggas under med körbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med skärmtak och komplementbyggnad. Sammanlagt byggnadsarea för mark-nät uppgå till 60 kvm och nockhöjden får höjd vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad för mark-nät uppgå till 25 kvm.
- Mark får byggas under med körbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd 1 meter över nollplanet
- Minsta respektive största takvinkel i grader
- +13 — Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet

Utformning

- I–XI — Högsta antal våningar
- f1 — Fasader mot allmän plats ska vara indelade enligt principillustration 2 på plankartan. Varje enhet ska ha minst en entré mot allmän plats. Respektive enhet ska gestaltas för att skapa en variation enheterna emellan. Variation i fönstersättning, materialbehandling, balkonger, fönsterlisp och karaktär ska eftersträvas.
- f2 — Översta våningen ska utföras indragen från fasadliv med ett minsta mått om 2,0 meter och 50 % av kvartersmarkens fasadlängd. Fasad och tak som inte dras in ska ha en maxlängd på 7,0 meter och i huvudsak utföras i glas. Se illustration i plankeskrifningen, under rubriken "Bostadshuset" på sidan 45.
- f3 — Översta våningen ska utföras indragen från fasadliv med ett minsta mått om 3,4 meter och 40 % av kvartersmarkens fasadlängd. Övriga delar ska dras in minst 0,5 meter från fasadliv och får ha en längd om max 6,0 meter. Mellan mellan- och undragande delar ska utföras runtad. Se illustration i plankeskrifningen, under rubriken "Bostadshuset" på sidan 41.
- f4 — Mot allmän plats ska fasad utföras i puts utan markerad bottenvåning. Annan material får förekomma i sockel.
- f5 — Mot allmän plats ska fasad utföras i puts. Bottenvåningen mot allmän plats ska utföras i tegel eller natursten.
- f6 — Byggnaden ska utformas med karaktär av paviljong och signalera en lättnad. Fasader ska vara uppglasade med en fler glas till minst 50 %.
- f7 — Balkonger med ett djup om mer än 0,2 meter ska utformas med rundad form.
- f8 — Burspråk får anordnas utöver angiven byggrätt till ett största djup om 0,25 meter med en största längd om 3,5 meter.
- f9 — Utkragande balkonger ska utföras med rundad form.
- f10 — Kvartersens yttre hölm i fasad och takvåning ska utformas med en korsav form i tegel med egenskapsgränsen.
- f11 — Tak- och fasadmaterial på översta våningen ska vara plåt. Vegetation och solceller tillåts.
- f12 — Byggnadsdelar ska utföras med rundade hörn.
- f13 — Entrepartierad ska utföras i samma utsmekning och form som egenskapsområdet.
- f14 — Åtgärder som syftar till att återställa byggnadens ursprungliga utformning medgies.
- f15 — Hållbarlänger för nya fönster- eller dörrpartier får göras, se rutnätet "Bevarad bebyggelse" i plankeskrifningen sidan 47. Nya fönster- och dörrpartier ska samsedda med befintliga avseende dimensioner, material och kulör.
- f16 — Portik ska finnas, till en minsta total bredd om 5,0 meter.
- f17 — Portik ska finnas till en minsta bredd om 6,5 meter och ska utföras i samma form som egenskapsgränsen.
- f18 — Portik ska finnas till en minsta bredd om 3,5 meter och ska utföras i samma form som egenskapsgränsen.

Bebyggelse ska utformas i huvudsak enligt de illustrationerna som finns under rubriken "Ny bebyggelse" i plankeskrifningen s.33-35 samt i huvudsak med tillhörande arkitekturprogram.

Bebyggelsen ska utföras i kulörer som samspeglar med omgivande bebyggelse, se rubriken "Material och färgsättning" i plankeskrifningen sidan 32.

Bebyggelse ska utformas med hög materialkvalitet och stor omsorg i detaljutförande.

Utkragade byggnadsdelar tillåts inte på fasad som vetter mot allmän plats eller förgårdsmark om inte annat anges.

Utrymmet inom förgårdsmark får inte förses med tak, glassen in eller liknande, utan ska vara öppna.

Elementskåpen ska inte vara synliga i fasaden. Eventuella luter och reflefer ska vara hantverksmässigt utfört och bidra till husens arkitektoniska kvalitéer.

Balkongräcken och takräcken ska utföras i smide.

Balkonger får ej anordnas högre än 3,0 meter över färdiggjorde gata.

Balkonger får inte glassas in.

Balkonger som vetter mot allmän plats får anordnas till ett max djup om 0,6 meter från fasadliv om inget annat anges.

Balkongplattor ska utföras i slätt betong med small profil. Gäller ej mot innergård.

Fönster ska vara höjmesta och ska ge ett vertikalt uttryck i fasaden.

Takmaterial ska i huvudsak vara plåt med ett utformande som inte är starkt reflekterande. Solceller, vegetation och tekniska installationer tillåts och ska utföras i samspel med takets form och kulör.

Takfot och taklist ska vara tydligt markerad.

Bostäder i bottenvåning ska utformas med ett färdiggjorde om lägst +17,2 meter över nollplanet och får inte anordnas i samma nivå som gatan.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Marken ska utformas så att den ansluter i nivå mot allmän plats.

In- och/eller utfart

- In- och/eller utfartsförbud.

Rivningsförbud

- r — Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k — Byggnadens karaktärsdrag ved gäller volym och proportioner, indelning och materialbehandling, färgsättning samt detaljnivå detaljer ska bibehållas. Vid ändringar och underhållsåtgärder ska utförande beträffande metod, utseende och kvalitet vägas i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär.

Skyddd mot störning

Elnätsstation ska placeras under mark och får inte orsaka störning i anslutning till bostäder eller omgivning.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Friskluftintag ska placeras på sätta som vetter bort från Fleminggatan.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markförvärvanden och förrevringar i bevarade byggnader ska vara avhjälpta och skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarade byggnader till tillräckliga för avsedd ändamål inhan starbesiad gas.

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelsen under rubriken Varsamhet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 8 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- plankeskrifning
- arkitekturprogram

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Exploateringsområde

Område A

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgränsa
- Kopiat enligt detaljplan
- Allmän plats-gränsa
- Fastighetsgränsa
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Vägbankanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Ankomstdatum 2023-11-01
Monika Sagerstål
Kartingenjör

NORR

0 — 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A3

GRANSKNINGSHANDLING
Detaljplan för del av fastigheten
Tegelbruket 4 m.fl.
I stadsdelen Kungsholmen I Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-11-14

Karin Nordander, planchef
Andrew Blåns, stadsplanerare
Martin Åretz, stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2016-10001-54