

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddel finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

Gränsbeteckningar

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- GANG: Gångtrafik
- TORG: Torg
- PARK: Parkmark
- Kvartersmark: B1: Bostäder, ej i entréplan. Bostadskomplement tillåts i entréplan. B2: Bostäder. Gäller över allmän plats mellan nivå ca +8,5 och ca +29,5 meter över nollplanet. C: Centrum C1: Centrum. Centrumändamål ska finnas i bottenvåning enligt utnyttjandegrad e1:00. C2: Centrum. Centrumändamål ska finnas i bottenvåning enligt utnyttjandegrad e1:00, varav tyngdpunkten ska förläggas mot Marieviksgatan. E1: Teknisk anläggning. Elnätstation tillåts mellan nivåer ca +3,5 och ca +9,0 meter över nollplanet. E2: Teknisk anläggning. Elnätstation tillåts mellan nivåer ca -4,5 och ca +3,5 meter över nollplanet. E3: Teknisk anläggning, elnätstation. K1: Kontor och konferensverksamhet K2: Kontor. Gäller mellan nivåer från ca +16,5 meter upp till ca +20,4 meter över nollplanet. P: Parkering S1: Förskola. Minst 600 kvm lokalyta (LOA) och 700 kvm förskolegård ska anordnas inom användningsområdet.

Vattenområden

- W1: Öppet vattenområde
- W2: Vattenområde. Byggnad för rekreation får anläggas. Byggnad/ byggnader för rekreation och service får anläggas i anslutning till bygga om högst 100 kvm totalt med en byggnadshöjd om högst 4,0 meter.
- W3: Vattenområde. Förtöjningsplats får anläggas.

Allmänna platser anordnande

- beläggning: Markbeläggning, se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad: e1:00: Minsta procentandel av fasadlängden mot allmän plats vilken ska innehålla lokaler för centrumändamål i entréplan. Minst tre publika entréer till lokaler för centrumändamål ska anordnas mot gata, torg eller kvartersgata, undantaget M15:4. e2:00: Största totala bruttoarea i kvm för takpåbyggnader. Bestämmeisen gäller endast bostadskomplement, lägenheter får ej uppföras. e3:00: Största totala bruttoarea i kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras och parkering får inte anordnas. Trappor, stödmurar och ramper får anläggas. Marken får byggas under med körbart bjaklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Parkering får inte anordnas. Trappor, stödmurar och ramper får anläggas.

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet. Därutöver får jordlager, markbehandling, växtbäddar etc utföras.
- f1: Balkonger och burspråk får kraga ut max 0,7 meter från fasadiv mot allmän plats/förgårdsmark.
- f2: Enstaka balkonger enligt illustration i planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Balkonger sidan 28-29 tillåts kraga ut max 1,3 meter från fasadiv (M15:3).
- f3: Balkonger tillåts enligt illustration i planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Balkonger sidan 28-29 (M22).
- f4: Balkonger mot gård får kraga ut högst 1,3 meter från fasadiv. Gäller upp till +35,5 meter över nollplanet (M15:2).
- f5: En gemensam takterrass ska anordnas på minst 30% av takytan. Av den takyta som inte är terrass ska minst 90% av ytan vara växtbeklädd beräknat från takargens insida.
- f6: Minst 80% av takytan ska vara växtbeklädd beräknat från takargens insida.
- f7: Tvåvånings sockelmotiv ska vara tydligt avläsbara i gestaltningen av fasaden mot Årstaängsvägen, se planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Bottenvåningar sidan 25.
- f8: Fasad ska utföras i glaspartier utan brötning som är obrutna forts mellanbjälklag till en höjd om minst 7 meter. Vid anslutning till befintliga fasader ska ett indrag såväl höjd- som sidledes göras.

Utformning

- f9: Max 25% av fasadlängden mot allmän plats får utgöras av garage för bilar, inklusive infart till garage. Gäller hela användningsområdet (M22).
- f10: Utöver underliggande nockhöjd får två gångbroar, max 4 meter höga och 4 meter breda, utföras till en högsta höjd om +35 meter över nollplanet.
- f11: Minst 5 meter fri höjd ovan mark. Bärande pelare får finnas.
- f12: Minst 5 meter fri höjd ovan mark.
- f13: Fasad får skjuta ut max 1 meter över egenskapsgräns i form av snedställda fasadelement, se planbeskrivning rubrik Marievik 24 och 25 sidan 40.

- f14: Fasadbekläddnad ska utföras av platsbyggnat tegel, upp till ca +27 meter över nollplanet (M15:1).
- f15: Fasadbekläddnad ska utföras av platsbyggnat tegel, upp till ca +13 meter över nollplanet. Gäller hela användningsområdet (M22).
- f16: I det fall enkelsidiga lägenheter utförs mot Årstaängsvägen ska de förses med från fasaden indragen balkong med 75% inglasning.

I de fall fasadpanelement förekommer ska elementskarvar omsorgsfullt integreras i gestaltningen och utförandet så att tegelväggarna/fasaderna upplevs som en enhet.

Bottenvåning mot allmän plats ska utföras med hög kvalitet i material och utförande samt med hög detaljering i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Bottenvåningar sidan 24-25.

Byggnaderna ska följa framtagna färg- och materialprogram, se planbeskrivning sidan 32-33.

Tekniska installationer, takpåbyggnader och sarg/räcken ska utföras och gestaltas så att de tydligt upplevs som en del av byggnadens helhetsgestaltning.

Balkonger får inte kraga ut utanför fasadiv mot allmän plats/förgårdsmark om inget annat anges.

Balkonger får inte kraga ut utanför fasadiv mot gård över +35,5 meter över nollplanet om inget annat anges.

Balkonger får kraga ut utanför fasadiv mot gård max 1,8 meter, om inget annat anges.

Balkonger ska ha minst 2,6 meter fri höjd ovan mark mot innergård och minst 4,5 meter vid fasad som vetter mot allmän plats/förgårdsmark.

Utförande

- b: Byggnadens konstruktion under bostadsgård ska täla minst 0,65 meter jorddjup på minst 25% av gårdstytan.

Markens anordnande

- n0: Förgårdsmark ska utföras och utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.
- n2: Marken ska utföras och utföras lika 'beläggning' på allmän gatumark i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.
- n3: Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.
- n4: Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.
- n5: Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.
- n6: Markmaterial enligt samma utförande, men mörkare nyans, som inläggande allmän plats i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningsprinciper, Markbehandling sidan 26-27.

Utanpåliggande lastkajer får ej finnas på förgårdsmark.

Skydd av kulturvården

- q: Byggnadens ursprungliga stomme och exteriör får inte förändras, se planbeskrivning rubrik M19 på sidan 36.

Rivningsförbud

- r: Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k: Vid ändringar och underhåll ska hänsyn tas till ursprunglig tegelfasad med schatteringar. Befintlig tegelbyggnads volym ska fortsatt tydligt gå att avläsa från utsidan, undantaget mot sydost.

Skydd mot störning

- m1: Elnätstation ska placeras och utföras så att utrymmen för stadigvarande vistelse ej uppförs närmare än 8 meter från elnätstationen. Om åtgärd utförs för begränsning av magnetfält tillåts utrymmen för stadigvarande vistelse som närmast 4 meter från elnätstation. Diagonalavstånd ska också beaktas. Gränsvärdet 0,4 µT får inte överskridas i utrymmen för stadigvarande vistelse (M22).
- m2: Högst åtta enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm vardera får anordnas mot Årstaängsvägen. Riktade för ekvivalent ljudnivå trafikbuller får vara högst 66 dB(A).
- m3: Högst sex enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm vardera får anordnas mot Årstaängsvägen. Riktade för ekvivalent ljudnivå trafikbuller får vara högst 66 dB(A).
- m4: Högst två enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm vardera får anordnas mot Årstaängsvägen.
- m5: Högst tio enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm vardera får anordnas mot Årstaängsvägen.
- m6: Högst åtta enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm vardera får anordnas mot Årstaängsvägen.

Om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids, eller 65 dB(A) för bostad om högst 35 kvm, ska byggnad utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en skyddad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, om inte annat anges.

Enkelsidiga lägenheter får ej anordnas mot Årstaängsvägen om inte annat anges.

Bostäder ska grundläggas och utföras så att stömljud i böningsrum inte överstiger 30 dB(A) (slow) vid lågpassage. Byggnader ska grundläggas och utföras så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sek. Byggnader och lokaler som är placerade inom 30 meter från kajkant, undantaget inre delen av kajen, M24 och M25, ska utföras så att utrymning kan ske bort från vattnet.

Fasader inom 30 meter från kajkant ska vara utförade i obrännbart material.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

- a: Bygglov får inte ges för bostäder och förskola förrän åtgärd mot fläktbuller har vidtagits på M19 (del av M22).

Föreningar ska vara avhållna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad ges för väsentligt ändrad markanvändning. För området föreslagna platsspecifika riktvärden i enlighet med planbeskrivning rubrik Platsspecifika riktvärden sidan 79-81 utgör mätbara åtgärds mål för saneringen. Etappvis utbyggnad och därmed sanering tillåts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u2: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan nivå ca +4,2 och ca +4,5 meter över nollplanet.
- x1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Pelare som har en bärande funktion får finnas.
- x2: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik ner till nivå +3,5 meter över nollplanet.
- z1: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordons-, cykel- och gångtrafik ner till nivå +3,5 meter över nollplanet.
- z2: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordons-, cykel- och gångtrafik ner till nivå +4,3 meter över nollplanet.
- z3: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordons-, cykel- och gångtrafik ner till nivå +9,5 sluttande till +4,0 meter över nollplanet.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelingsbestämelse B221/1966 upphör att gälla i sin helhet.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom vattenområde, kvarters-, park-, torg-, gatumark samt gc-väg enligt miljöbalken 7 kap 18 §, se illustration på plankartan samt planbeskrivning, rubrik Strandskydd, sidan 59-61.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

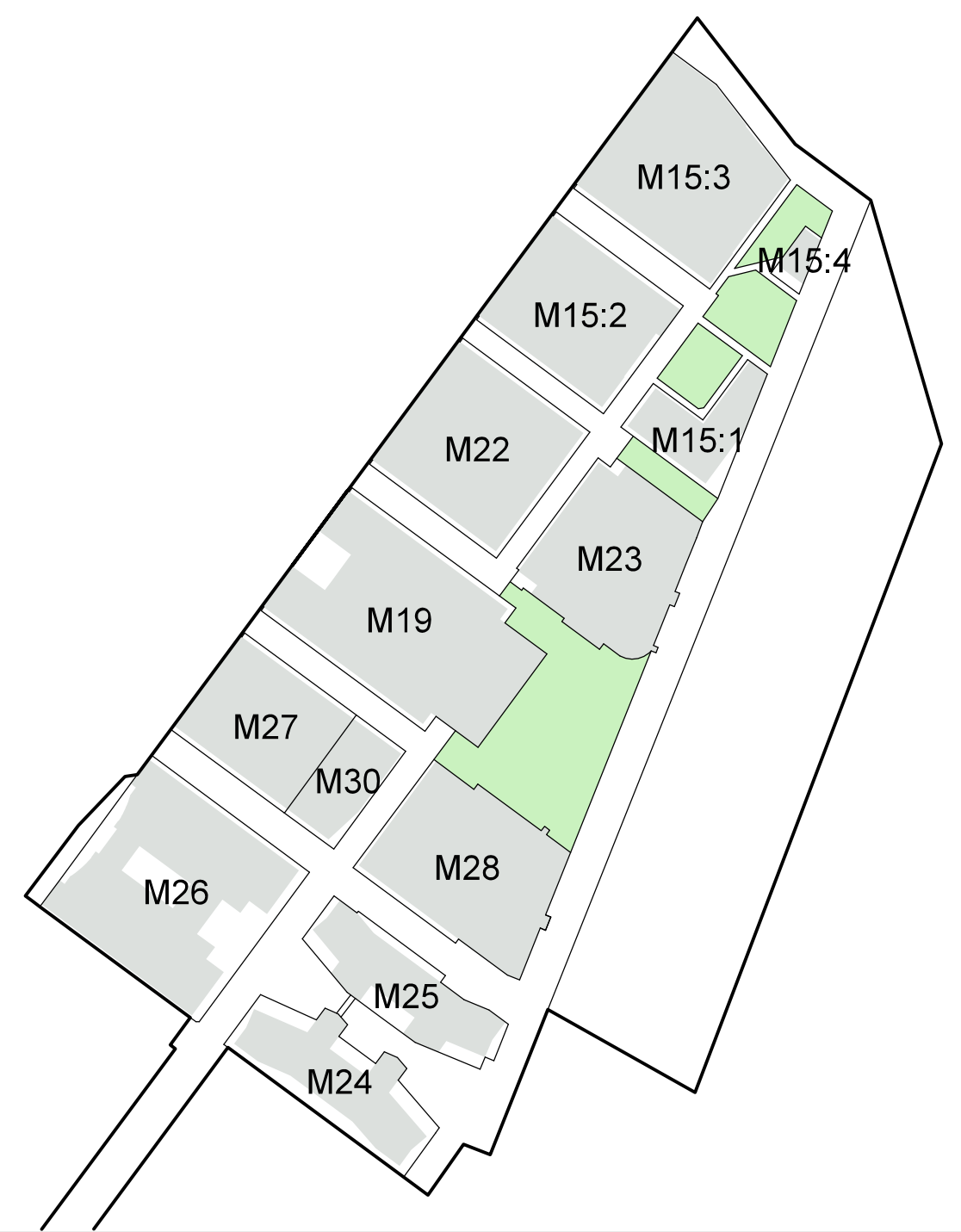


Illustration. Numrering av kvarter/fastigheter som planbestämmelser hänvisar till.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
 - Kvarter enligt detaljplan.
 - Allmän plats-gräns
 - Fastighetsindelingsbestämelse
 - Fastighetsgräns
 - Kontrollavgräns
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsutrymmesgräns 3D
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsbeteckning 3D
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Lednings/åttområde
 - Förmlämningsområde
 - Byggnad
 - Väggångsbänk
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RVH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-06-02
Maria Nilsson
kartingenjör

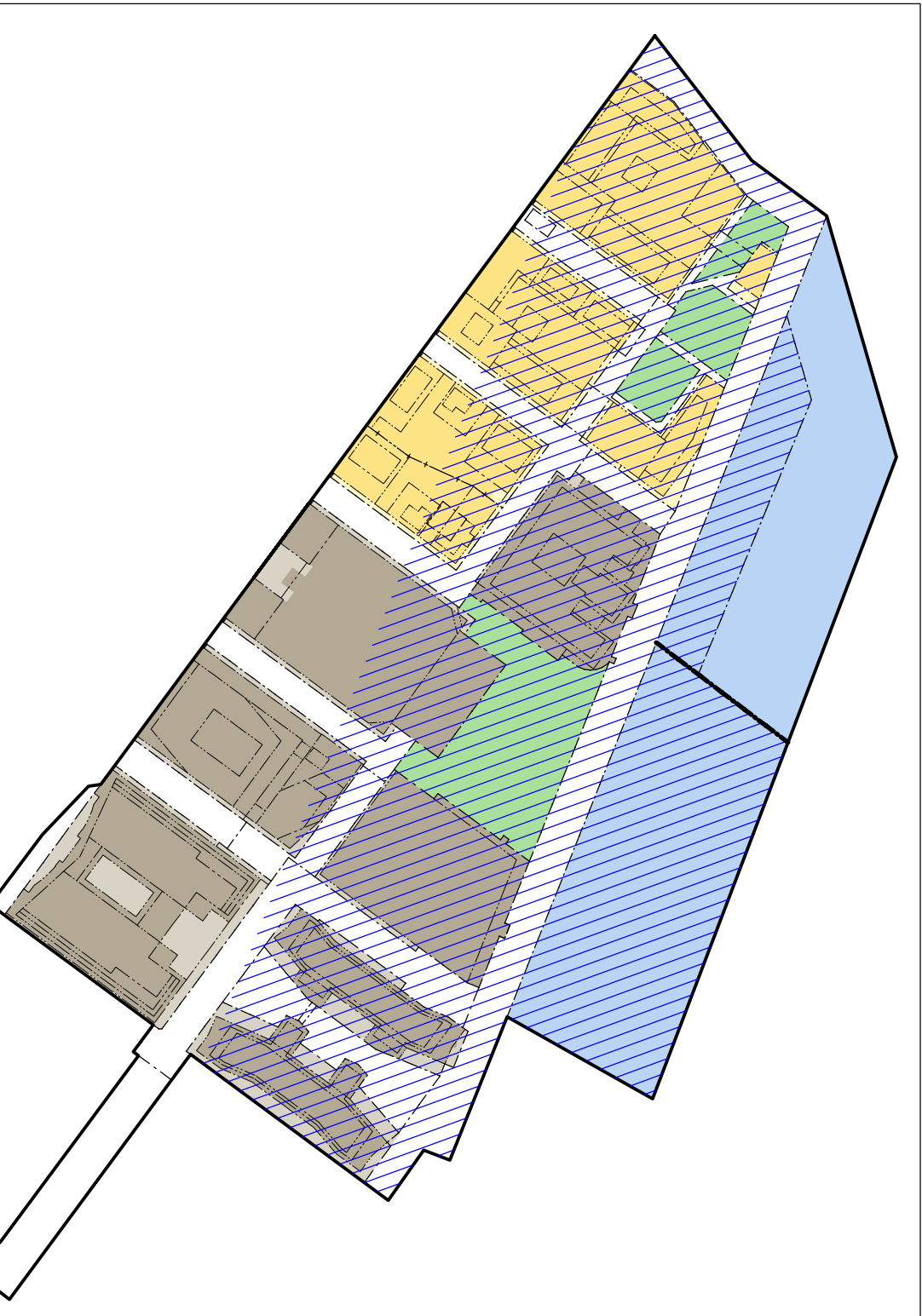


Illustration. Strandskyddet upphävs inom skratrerat område.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning med tillhörande kvalitetsprogram, där respektive kvarter/område redovisas. Kvalitetsprogrammens intentioner ska följas.
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplan för fastigheten Marievik 15 m fl i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm

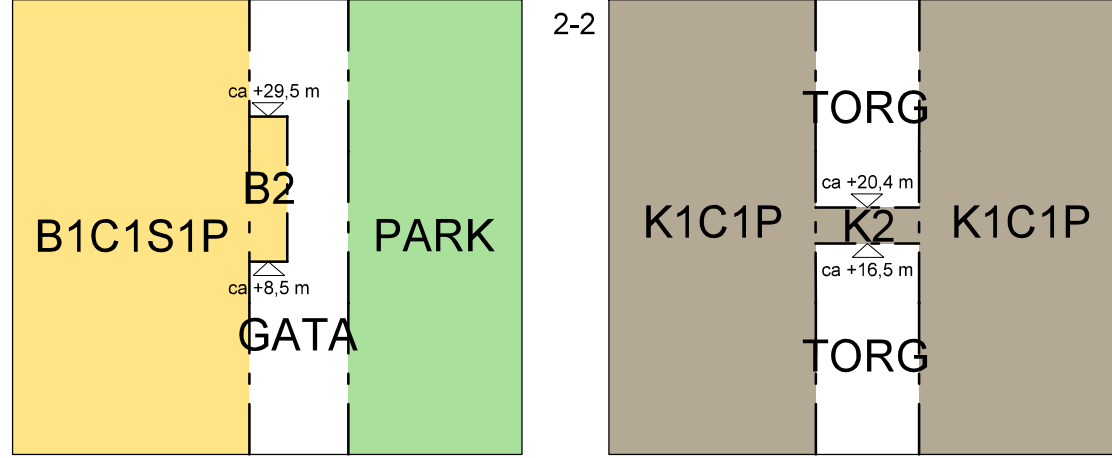
Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2019-09-10
Rev 2019-11-15
Rev 2020-06-09

Pia Olivebro
planchef

Godkänd av SBN

Antagen av Laga kraft

Dp 2010-14465-54



Sektioner för markanvändning i höjddel. Snitt rödmarkerade i kartan. Ej skalentliga.