



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.

Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjddets 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
- + - - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
GANG	Gångbana med trappor
TORG	Torg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. Gäller mellan +7,5 och +15,0 meter över nollplanet.
B2	Bostäder. Gäller mellan +2,0 och +11,5 meter över nollplanet.
C1	Centrumsändamål ska inrymmas i bottenvåningar på de platser som markeras i illustration 1. Entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering och miljörum får finnas. Centrumsändamål får inrymmas i övriga bottenvåningar mot GATA och TORG samt under mark.
E	Teknisk anläggning
E1	Teknisk anläggning. Gäller mellan +4,0 till +9,0 meter över nollplanet.
E2	Teknisk anläggning. Gäller mellan +2,0 till +11,5 meter över nollplanet.
K	Kontor
P1	Parkering. Garage får endast placeras i källare och under gård.
P2	Parkering. Gäller mellan nivåer enligt sektion A, B och C.
S	Skola
S1	Förskola ska anordnas. Varje förskolegård ska anordnas till en yta av minst 1600 kvadratmeter.
T1	Tunnel för spårväg. Gäller mellan +10,0 och +22,0 meter över nollplanet.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde.
W1	Vattenområde. Mindre byggor för rekreation får anläggas.
W2	Vattenområde som får övertäckas med gångbro.

Allmänna platser anordnade

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnade

Utnyttjandegrad

e1 Området får bebyggas till högst 75 % (byggnadsarea). Balkonger ska inkluderas inom bygggd area.

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte. Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader för verksamhetens behov och fristående skärmtak. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 40 kvm ochnockhöjden får högst vara 3,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 15 kvm. Marken för byggas under med planterbart bjälklag. Fördrymningsmagasin för dagvatten får anordnas.

Höjd på byggnader och takvinkel

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
Högstanockhöjd i meter över nollplanet.
Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
Minsta taklutning i grader.

Placering

p1 Skolans huvudentré ska placeras mot TORG. Huvudentréer till lokaler och bostäder ska placeras mot GATA och TORG. Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot GATA och TORG.

Utformning

f1 Utgrävande balkonger och burspråk medges inte.
f2 Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,0 meter från fasadiv.
f3 Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv.
f4 De två nedersta våningarnas fasad mot TORG ska huvudsakligen vara uppglassade.
f5 Byggnad ska ha en fri höjd mellan +24,0 och +27,0 meter över nollplanet. Pelare får förekomma.
f6 Byggnad ska ha en fri höjd på minst 3,5 meter från nivå på intilliggande GATA och upplåt. Pelare får förekomma.
f7 Byggnad ska ha en fri höjd mellan +8,7 och +12,5 meter över nollplanet. Nockhöjd ska vara densamma som intilliggande byggnad.
f8 Fönster får inte finnas på gavel mot berget i väster under +25,0 meter över nollplanet.
portik1 Portik ska finnas med en minsta bredd om 7,5 meter och en fri höjd om minst 5,0 meter, mot GATA.
portik2 Portik ska finnas med en minsta bredd om 6,0 meter och en fri höjd om minst 5,0 meter, mot GATA.

För bostäder ska färdigt golv ligga på minst 0,8 meter ovan intilliggande GATA och TORG. Huvudentréer till lokaler och bostäder ska vara tydligt markerade och ska särskiljas från byggnadens övriga fasad genom avvikande material, kulör eller fasadorientering. Tillkommande bebyggelse mot allmän plats ska utföras med en tydligt markerad sockel med högre höjd än övriga våningar och som skiljer sig från fasadens mellandel samt en tydligt markerad takfot och takvåning, enligt principskiss på sidan 31 i planbeskrivningen. Bottenvåningens fasad på tillkommande bebyggelse mot GATA och TORG ska vara uppglassad till minst 50 % av fasadgögl. Fasaderna på tillkommande bebyggelse ska utföras huvudsakligen i tegel, puts, trä eller cortenstål. Fasaderna på tillkommande bebyggelse ska färgsättas med jordnära kulörer enligt Stockholmspaletten, se sidan 35 i planbeskrivningen. Tak på tillkommande bebyggelse ska utföras huvudsakligen i mörk plåt, papp eller vara vegetationsbeksidda, undantaget där takterrasser utförs. Balkonger och burspråk mot allmän plats ska ha en fri höjd av minst 4,0 meter. Balkonger och burspråk får kraga ut högst 0,5 meter från fasadiv mot allmän plats, där inget annat anges. Balkonger mot allmän plats får inte glasa in, undantaget för bullerskyddsåtgärder. Räckena på balkonger och takterrasser ska utföras genomskiktiga i metall. Inslag av glas får förekomma. Synliga elementskanvar på fasader ska undvikas. Där det inte är möjligt ska de integreras i arkitekturen. Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym.

Markens anordnade och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
n1 Träd med en stamdiameter över 0,2 meter, mått 1,0 meter ovan mark, får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudjom eller om det utgör en fara för person och egendom.
n2 Marknivå ska i huvudsak behållas. Schaktning, sprängning och uppfyllnad ska undvikas, undantaget för marksanering.
n3 Marken ska ha anslutning i nivå med intilliggande skolgård/förskolegård.
n4 Trappa ska finnas.

Skydd av kulturarvet

q1 Byggnadens volym och stomme ska bevaras.
q2 Byggnadens volym och stomme ska bevaras, med undantag för rivning av indragen takvåning och byggrätt enligt detaljplan.
q3 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på den klassicistiska fasadutformningen med markerad mittparti, två vidbyggda flyglar, naturstenssockel, rusticerad sockelvåning, hömlisener, profilerade fönsteromfattningar, fönstersättning, takfäst, falsat tak i svart plåt samt huvudentré.

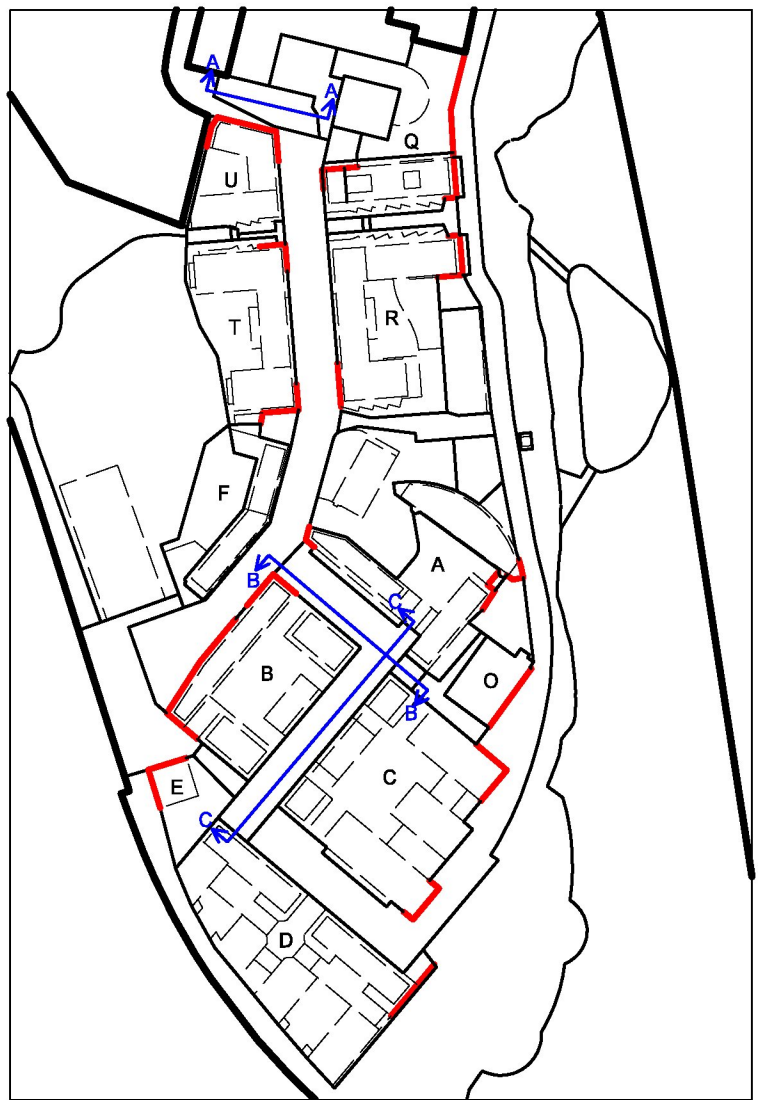


Illustration 1. Kvartersöversikt samt planbestämmelse C1. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas. Juridiskt bindande bestämmelser. Snitt för sektioner A-C markerade med blå linjer. Ej skalenlig.

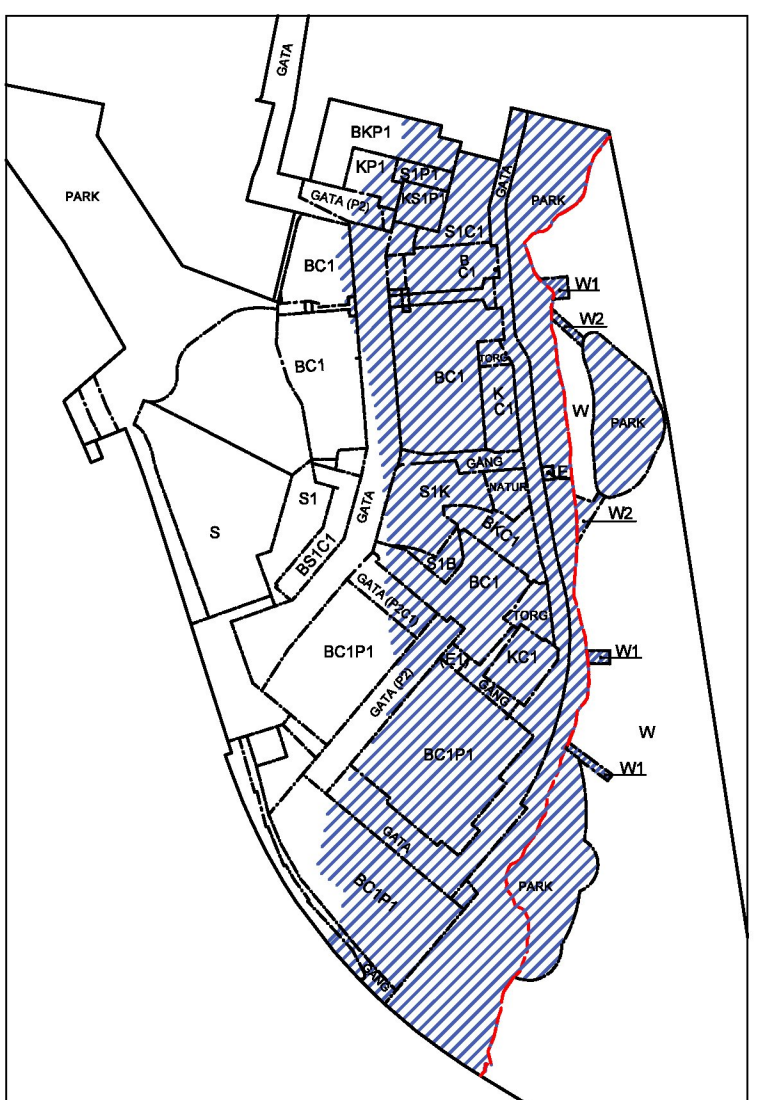
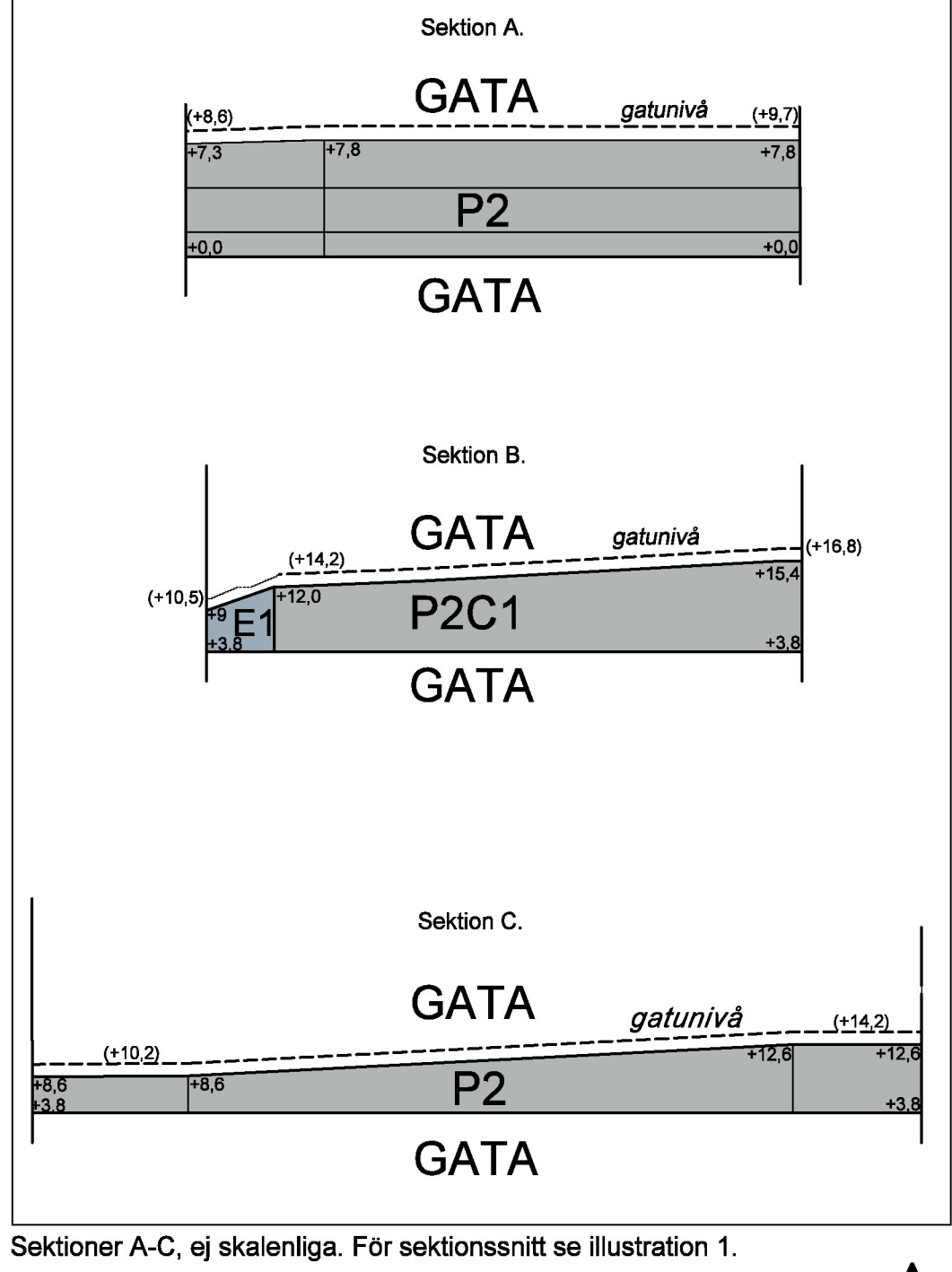


Illustration 2. Strandskydd upphävs inom skrafferat område. Befintlig strandlinje är markerad med rött. Ej skalenlig.



Sektioner A-C, ej skalentiga. För sektionsnitt se illustration 1.



0 50m
Skala 1:1000, uskriftsformat A0

- q4 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen med släpptsade fasader, profilerad takfot, spröjsade fönster och falsat tak i svart plåt.
- q5 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på den funktionalistiska fasadutformningen med rött tegel och ljudrugg fog, mönstermurade krön över fönsteröppningar, putsad sockel, bevarade träfönster samt kopingskategorier (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.
- q6 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen med rött tegel och ljudrugg fog, mönstermurade krön över fönsteröppningar, plåstar, fris och utkravning vid tidigare takfot samt spröjsade fönster.
- q7 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen i gult tegel med mönstermurat listverk, utkrävande understryke till fönstren, takfäst, de vita fönsterpariens utformning, portikens pelare, balkar och svängd glasfasad.
- q8 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen i gult tegel med mönstermurat listverk, utkrävande understryke till fönstren, takfäst, de vita fönsterpariens utformning, portikens pelare, balkar och svängd glasfasad.

- Rivningsförbud
- r Byggnaden får inte rivas.
- Skydd mot störning
- m1 Bullerskydd mot intilliggande bostäder får uppföras. Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljusnivå i bostadsrum inte överstiger 32 dBA FAST vid lågpassage. Enkeltstation ska avskärmas från omkringliggande bebyggelse så att gällande riktvärden för elektromagnetisk strålning uppfylls. Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv i lokaler och bostäder i tillkommande byggnader är +2,7 meter över nollplanet.
- Administrativa bestämmelser
- Andrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1. Marklov krävs för schaktning, sprängning och uppfyllnad för ändring av markens nivå med mer än 0,2 meter inom område markerat med n2.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av minst 4,5 meter.
- Strandskydd
- Strandskydd upphävs inom skrafferat område enligt 4 kap. 17§ PBL, se illustration 2.
- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationsfäst
- Illustration
- ph
- Parkering för rörelsehindrad

UPPLYSNINGAR

- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - gestaltungsprogram
 - miljökonsekvensbeskrivning
- Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (konventiönngräns, fastighetsgräns)
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutmått
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stodmur
- Träd
- Nedskurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiserad 2021-11-26
Ulrika Testor
karttekniker

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Alvik 1:18 m.fl.

Alviks strand

i stadsdelen Alvik i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-02-22

Karin Norlander
planchef

Per Jerling
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2019-07846-54