



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GÅNGFARTSGATA: Gångfartsgata, angöring till bebyggelse, parkering får ej finnas.
- PARK: Parkområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrumändamål
- C1: Lokaler för centrumändamål ska finnas i minst ett byggnadshörn i gatuplan mot allmän plats.
- C2: Lokaler för centrumändamål eller besöksanläggning ska finnas längs hela fasaden i bottenvåning mot allmän plats.
- E1: Teknisk anläggning för elnätstation får uppföras till högst 60 kvm byggnadsarea.
- P: Parkering
- P1: Parkering. Garage får endast placeras i källare och under gård.
- Q: Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- R1: Besöksanläggning, kulturellt ändamål.
- S1: Skola får finnas i de två nedersta våningarna.

Utformning av allmänna platser

- +0.0: Föreskriven höjd i meter över nollplanet.

Utnyttjandegrad

- e1: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förrädsbyggnader, växthus och skärmtak är 40 kvadratmeter. Största storlek per enhet får vara 20 kvm.
- e 00: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förrädsbyggnader, växthus och skärmtak i kvadratmeter. Största storlek per enhet får vara 15 kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- Byggnad får inte uppföras. Stödmur får högst vara 0,7 meter.
- Byggnad får inte uppföras. Stödmur till yttertrappa och ramp får finnas.
- Marken får endast bebyggas med fristående förrädsbyggnader och skärmtak.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Stödmur till yttertrappa och ramp får finnas. Växtbäddar får anordnas utöver angiven nockhöjd.
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.

Mot allmän plats får endast helt nedsänkta sopkasuner finnas med endast inkast ovan mark.
Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

Markens anordnande

- +0.0: Föreskriven höjd i meter över nollplanet
- n1: Ekar får inte fällas annat än av säkerhetsrisk och eller sjukdomsskäl.
- n2: Ekar med en stamdiameter på 50 cm och större får inte fällas annat än av säkerhetsrisk och eller sjukdomsskäl.
- n3: Mark ska ha en anslutning i nivå mot allmän plats.
- n4: Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- +0.0: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, gäller även bjälklag på gård.
 - +0.0: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - 0.0: Minsta taklutning i grader.
 - p: Byggnad ska placeras i byggrättens gräns mot Älvsjövägen.
 - f1: Tillbyggnad ska huvudsakligen utföras i glas och trä samt utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad.
 - f2: Fasad ska huvudsakligen utföras i betong, tegel, sten eller guldfärgad metall.
 - f3: Endast sadeltak, ej hisstoppar och flåkrum mot allmän gata.
 - f4: Takfotslinje/fasadhöjd får ligga på högst +37,0 meter.
 - f5: Takfotslinje/fasadhöjd får ligga på högst +39,5 meter.
 - f6: Takfotslinje/fasadhöjd får ligga på högst +42,5 meter.
 - v1: Balkonger får inte kraga ut från fasadliv.
 - v2: Lokaler för centrumändamål ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas som är minst 2,2 meter höga, garageportar undantaget.
 - v3: Mot gård får balkonger kraga ut maximalt 1,8 meter från husliv.
- Där inte annat anges ska fasad huvudsakligen utföras i tegel.
Där inte annat anges får balkonger kraga ut högst 1,4 meter från fasad.
Utragande balkonger ska ha en minsta frihöjd om 3,5 meter ovan mark mot gata.
Där utragande balkonger får finnas ska de ha en minsta frihöjd om 2,5 meter mot gård.
Byggnader som är placerade mot gata och gångfartsgata ska ha entréer mot dessa, radhus undantas.
Högsta byggnadshöjd för fristående förrädsbyggnader, växthus och skärmtak är 3,0 meter och taklutningen får högst vara 30 grader.
Förrädsbyggnader och fristående skärmtak utöver nockhöjd ska utföras med vegetationstak.
Mot gata eller gångfartsgata ska lokaler för centrumändamål utformas med förhöjd bottenvåning på minst 3,3 meters våningshöjd, där inget annat anges.
Vid tak på högst 15 graders taklutning får utöver angiven nockhöjd även teknikutrymmen och sarg finnas. Teknikutrymme ska placeras indraget minst 2,0 meter från fasadliv och får högst utgöra 35 kvm byggnadsarea och ha en byggnadshöjd på 3,0 meter.
Lofgång ska inrymmas inom byggrätt.

Skydd av kulturvärden

- q1: Byggnad får inte rivas. Byggnadens volym och ursprunglig exteriör utformning ska bevaras.
- q2: Byggnad får inte rivas. Byggnadens volym och ursprunglig exteriör utformning ska bevaras, fasad mot tillkommande byggnadsdel undantaget.

Varsamhet

- k1: Fönster ska till form, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.
- k2: Byggnadens karaktär som kontorshus med repetitivt uppbyggt fasad och industriell arkitektur samt material ska beaktas.
- k3: Byggnadens karaktär som värmecentral med industriell arkitektur, material samt volymer av olika höjd ska beaktas.

Byggnadsteknik

Grundvattensänkande åtgärder får inte vidtas inom planområdet.

Störningsskydd

Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Plank får anordnas till en höjd av 1,5 meter ovan mark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Utkod lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerade med n1 och n2.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvartersträtigräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2016-04-01

Birgitta Nilsson
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning

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

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Kabelverket 11 m.fl.

i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2016-05-02

Susanne Werlinder
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Ann-Sofi Rundquist
stadsplanerare

S-Dp 2014-19688-54