



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
- TORG: Torg
- 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 ska finnas i minst två byggnadshörn.
- C3: 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.
- K: Kontor
- P: Parkering
- P1: Parkering, Garage får endast placeras i källare och under gård.
- Q1: Centrumändamål, besöksanläggning, kulturellt ändamål, mikrobryggeri, kontor och skola anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.
- R1: Besöksanläggning, kulturellt ändamål och mikrobryggeri.
- 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 förrådsbyggnader, växthus och skärmtak är 40 kvadratmeter. Största storlek per enhet får vara 20 kvm.
- e00: Största sammanlagda byggnadsarea för fristående förrådsbyggnader, växthus och skärmtak i kvadratmeter.

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 förrådsbyggnader och skärmtak.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Stödmur till yttertrappa och ramp får finnas. Växtbäddar får anordnas utöver angiven nockhöjd. Fristående förrådsbyggnader och skärmtak får finnas utöver högsta angiven nockhöjd.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Mot allmän plats får endast helt nedsänkta sopkasuner finnas med endast inkast ovan mark. Fördrojningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas. Utöver angiven byggrätt får skärmtak uppföras ovan entré som kragar ut högst 1,0 meter. Där inte annat anges får balkonger kraga ut högst 1,4 meter från fasad. Utkragande balkonger ska ha en minsta frihöjd om 3,5 meter ovan mark mot gata. Där utkragande balkonger får finnas ska de ha en minsta frihöjd om 2,5 meter mot gård.

Markens anordnande

- +0.0: Föreskriven höjd i meter över nollplanet
- n1: Ekar får inte fällas annat än av säkerhetsrisk och eller dokumenterade sjukdomsskäl.
- n2: Ekar får inte fällas annat än av säkerhetsrisk och eller dokumenterade sjukdomsskäl. Gallring får ske om det gynnar det kvarvarande och vidare trädbeståndet.
- n3: Mark ska ha anslutning i nivå mot allmän plats.
- n4: Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Placering, utformning, utförande

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, gäller även bjälklag på gård.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta taklutning i grader.
- Byggnad ska placeras i byggrättens gräns mot Alvsjövägen.
- Tillbyggnad ska huvudsakligen utföras i glas och trä samt utformas med särskild hänsyn till kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- Fasad ska huvudsakligen utföras i betong, tegel, sten eller guldårgad metall. Se planbeskrivning sid. 38.
- Endast sadeltak, gavlar får uppföras mot allmän plats, minsta taklutning 47 grader. Flåkrum och hisstoppar får inte bryta igenom takfallet mot allmän gata.
- Balkonger får inte kraga ut från fasadiv.
- Lokaler för centrumändamål ska utformas med entré- och fönsterpartier huvudsakligen av glas som är minst 2,2 meter höga, garageportar undantaget.
- Mot gård får balkonger kraga ut maximalt 1,8 meter från husliv.
- Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en buller-dämpad sida.
- Där inte annat anges ska fasad huvudsakligen utföras i tegel.
- Byggnader som är placerade mot gata och gångfartsgata ska ha huvudentréer mot dessa, radhus undantats.

Högsta byggnadshöjd för fristående förrådsbyggnader, växthus och skärmtak är 3,0 meter och taklutningen får högst vara 30 grader. Fristående förrådsbyggnader och fristående skärmtak ska utföras med vegetationstak. Mot gata eller gångfartsgata ska lokaler för centrumändamål utformas med förhöjd bottenvåning på minst 3,3 meters våningshöjd. Utöver angiven nockhöjd där tak har högst 16 graders lutning får även teknikutrymmen och sarg finnas. Teknikutrymme ska placeras indraget minst 2,0 meter från fasadiv och får högst utgöra 16 % av takets byggnadsarea och ha en byggnadshöjd på 3,0 meter. Loftgång ska inrymmas inom byggrätt.

Skydd av kulturvärden

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

Varsamhet

- k1: Fönster ska till form, indelning och proportioner vara lika de ursprungliga.
- k2: Byggnadens karaktär som kontorshus med repetitivt uppbyggd fasad och industriell arkitektur samt material ska beaktas.
- k3: Byggnadens karaktär som värmeentral 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 stömljud 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.

Utökad lovplikt

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

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2017-01-18

Birgitta Nilsson  
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd
- Illustrerat antal våningar

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)  
Kraven i "Förordning om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015: 216" uppfylls.

Detaljplan för del av fastigheten  
Kabelverket 11 m.fl.  
i stadsdelen Solberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2017-01-31

Susanne Werfänder  
planchef

Ann-Sofi Rundquist  
stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2014-19688-54