

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämme 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 höjddelen 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

- B1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- GÅNG 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. Centrumsändamål ska finnas i bottenvåning enligt utnyttjandegrad 1:00.
- E1 Teknisk anläggning. Enlåtstättning tillåts mellan nivåer ca +3,5 och ca +9,0 meter över nollplanet.
- E2 Teknisk anläggning. Enlåtstättning tillåts mellan nivåer ca -4,5 och ca +3,5 meter över nollplanet.

Kontor och konferensverksamhet

- K1 Kontor och konferensverksamhet
- K2 Kontor. Gäller mellan nivåer från ca +16,5 meter upp till ca +20,4 meter över nollplanet.
- O Hotell. Minst 4 000 kvadratmeter inom användningsområdet.
- P Parkering
- S1 Förskola. Minst 600 kvadratmeter (LOA) och 700 kvadratmeter förskolegård ska anordnas inom användningsområdet.

Vattenområden

- W1 Öppet vattenområde
- W2 Vattenområde. Byggor för rekreation får anläggas. Byggnad/ byggnader för rekreation och service får anläggas i anslutning till byggnad med högst 100 kv m totalt med en byggnadshöjd om högst 4,0 meter.
- W3 Vattenområde. Förtjäningsplats får anläggas.

Allmänna platser anordnande

- beläggning Markbeläggning, se planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.

Kvartersmarkens anordnande

- 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 kv m för takpånbyggnader. Bestämningen gäller endast bostadskomplement, lägenheter får ej uppfråsa.
- e3:00 Största totala bruttoarea i kv m.

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 bjakklag. Ovan 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, markbeläggning, växtbäddar etc utföras.

Utformning

- f1 Balkonger och buspråk får kraga ut max 0,7 meter från fasadiv mot allmän plats/förgårdsmark.
- f2 Enstaka balkonger enligt illustration i planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Balkonger sidan 28-29 tillåts kraga ut max 1,3 meter från fasadiv (M15:3).
- f3 Balkonger tillåts enligt illustration i planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, 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 takarens insida.
- f6 Minst 80% av takytan ska vara växtbeklädd beräknat från takarens insida.
- f7 Tvåvånings sockelmotiv ska vara tydligt avläsbar i gestaltningen av fasaden mot Arstaängsvägen, se planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Bottenvåningar sidan 25.
- f8 Fasad ska utföras i glaspartier utan brötning som är obrutna förbi mellanbjälklag till en höjd om minst 7 meter. Vid anslutning till befintliga fasader ska ett indrag såväl höjd- som sidledes göras.
- 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 högst 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 skjutas 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 platsbyggd tegel, upp till ca +27 meter över nollplanet (M15:1)
- f15 Fasadbekläddnad ska utföras av platsbyggd tegel, upp till ca +13 meter över nollplanet. Gäller hela användningsområdet (M22).
- f16 I det fall enkelsidiga lägenheter utförs mot Arstaängsvägen ska de föras med från fasaden inlagren balkong med 75% inglasning.

I de fall fasadpaneler förekommer ska elementskarvar omsorgsfullt integreras i gestaltningen och utformandet 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 Gestaltningssprincipler, Bottenvåningar sidan 24-25.

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

Tekniska installationer, takpånbyggnader och sargrücken ska utföras och gestaltas så att de tydligt upplevs som del av byggnadens helhetsgestaltning.

Balkonger får inte kraga ut utanför fasadiv mot allmän plats/förgårdsmark 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 tillåta minst 0,65 meter jorddjup på minst 25% av gårdytan.

Markens anordnande

- n0 Förgårdsmark i höjd över nollplanet
- n1 Förgårdsmark ska utföras och utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.
- n2 Marken ska utföras och utföras lika beläggning på allmän gatuumråde i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.
- n3 Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.
- n4 Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.
- n5 Mur mot allmän plats ska utföras i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.
- n6 Markmaterial enligt samma utförande, men mörkare nyans, som intilliggande allmän plats i enlighet med planbeskrivning rubrik Gestaltningssprincipler, Markbehandlingsplan 26-27.

Utanpåläggande lastkajer får ej finnas på förgårdsmark.

Skydd av kulturvården

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

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivras.

Varsamhet

- k Vid ändringar och underhåll ska hänsyn tas till ursprunglig tegelfasad med schattering. Befintlig tegelbyggnads volym ska fortsätta tydligt på ett avläs från utsidan, undantaget fasad mot sydost.

Skydd mot störning

- m1 Enlåtstättning ska placeras och utföras så att utrymmer för stadigvarande vistelse ej uppförs närmare än 8 meter från enlåtstättningen. Om åtgärd utförs för begränsning av magnetfält tillåts utrymmer för stadigvarande vistelse som närmast 4 meter från enlåtstättning. Diagonalavstånd ska också beaktas (M22).
- m2 Högst åtta enkelsidiga lägenheter om högst 35 kv m vardera får anordnas mot Arstaängsvägen med högsta överskridande av riktvärde på 1 dB(A).
- m3 Högst sex enkelsidiga lägenheter om högst 35 kv m vardera får anordnas mot Arstaängsvägen med högsta överskridande av riktvärde på 1 dB(A).
- m4 Högst två enkelsidiga lägenheter om högst 35 kv m vardera får anordnas mot Arstaängsvägen.
- m5 Högst tio enkelsidiga lägenheter om högst 35 kv m vardera får anordnas mot Arstaängsvägen.
- m6 Högst åtta enkelsidiga lägenheter om högst 35 kv m vardera får anordnas mot Arstaängsvägen.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

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

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

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

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

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

Markföröningar ska vara avhjälpna och/eller skyddsåtgärder ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked för nybyggnad ges för väsentligt ändrad markanvändning. 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 allmännyttiga gång- och cykeltrafik. Pelare som har en bärande funktion får finnas.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga gångtrafik ner till nivå +3,5 meter över nollplanet.
- z1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonsstrafik ner till nivå +3,5 meter över nollplanet.
- z2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonsstrafik ner till nivå +4,3 meter över nollplanet.
- z3 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonsstrafik ner till nivå +9,5 sluttande till +4,0 meter över nollplanet.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelning bestämmelse B2211/1966 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 37-38.

Genomförandetid

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

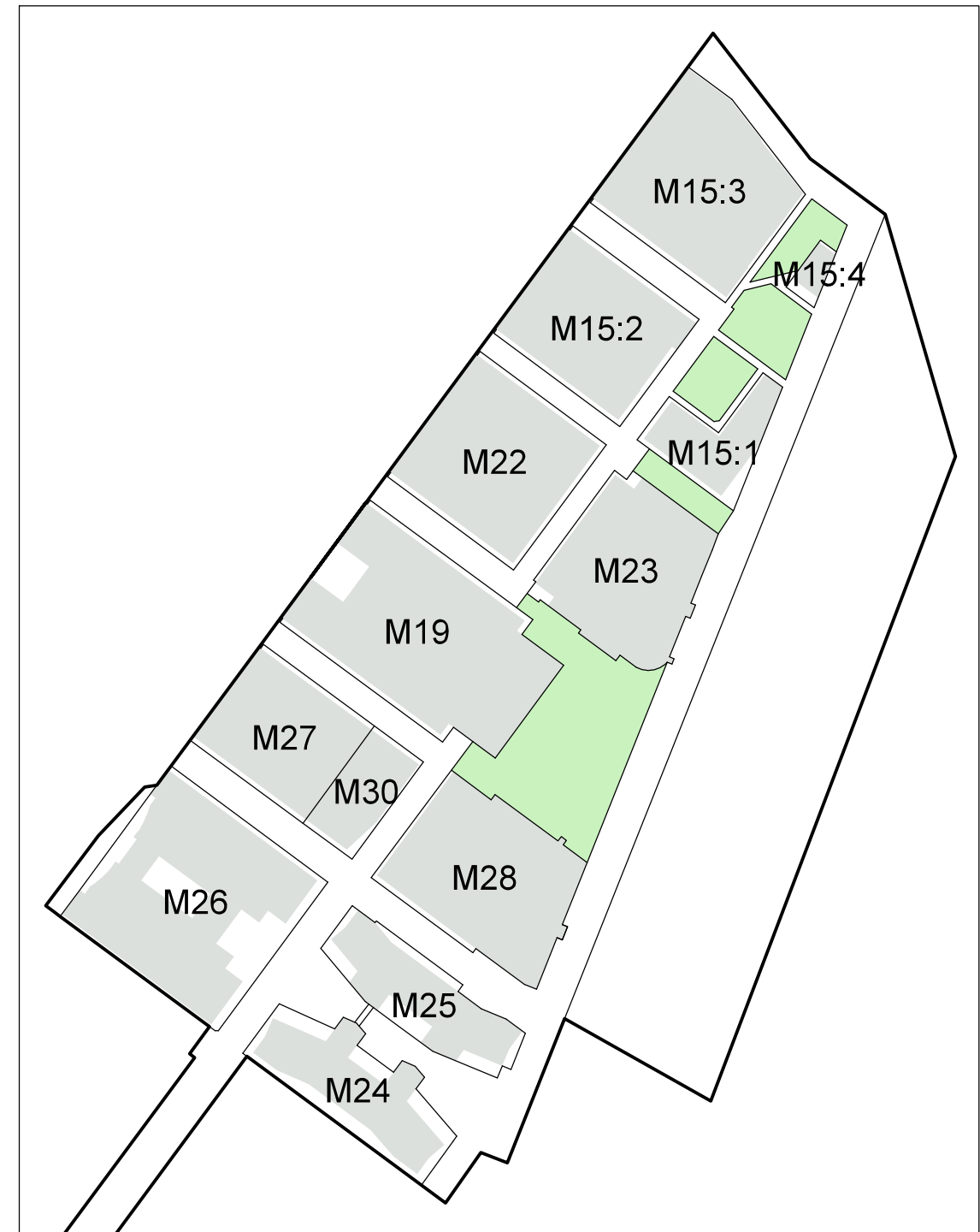
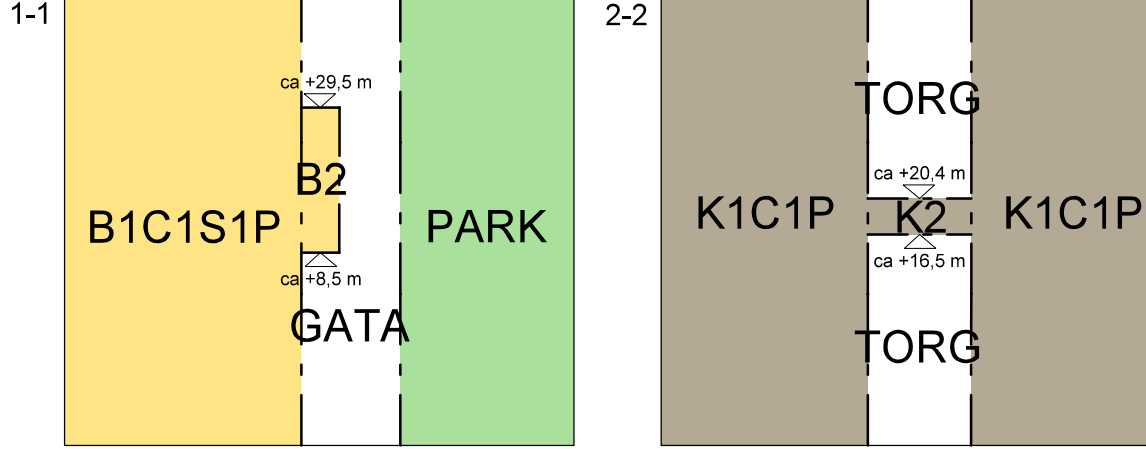
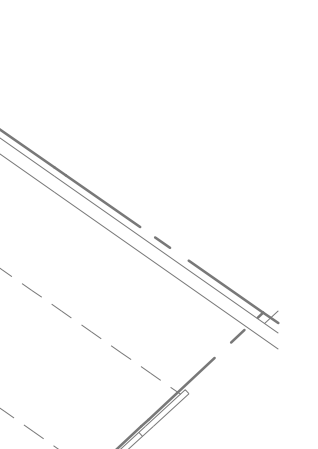
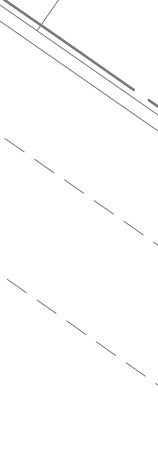
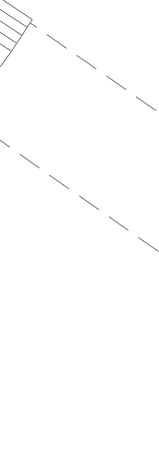
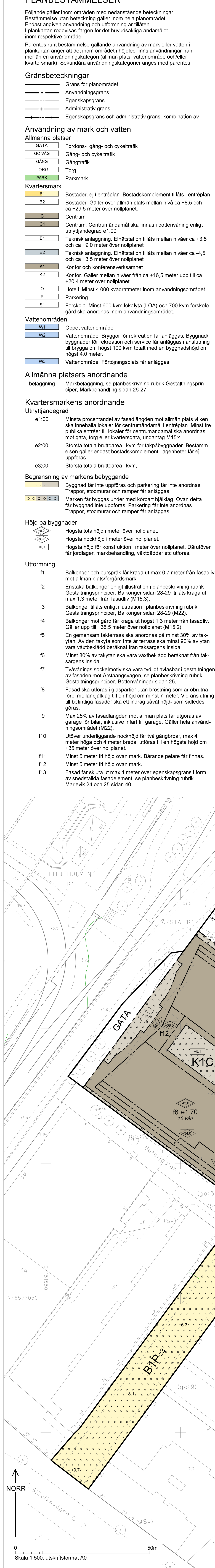


Illustration. Numrering av kvarter/fastigheter som planbestämmelser hänvisar till.



Sektioner för markanvändning i höjddel. Snitt riktmarkerade i kartan. Ej skalenliga.

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvartersgräns, trafikgräns, Fastighetsgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Levnadsområde
- Föreläggning
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RV2000 i höjd.
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
Aktualitetsdatum 2019-09-01
Maria Nilsson
kartingenjör

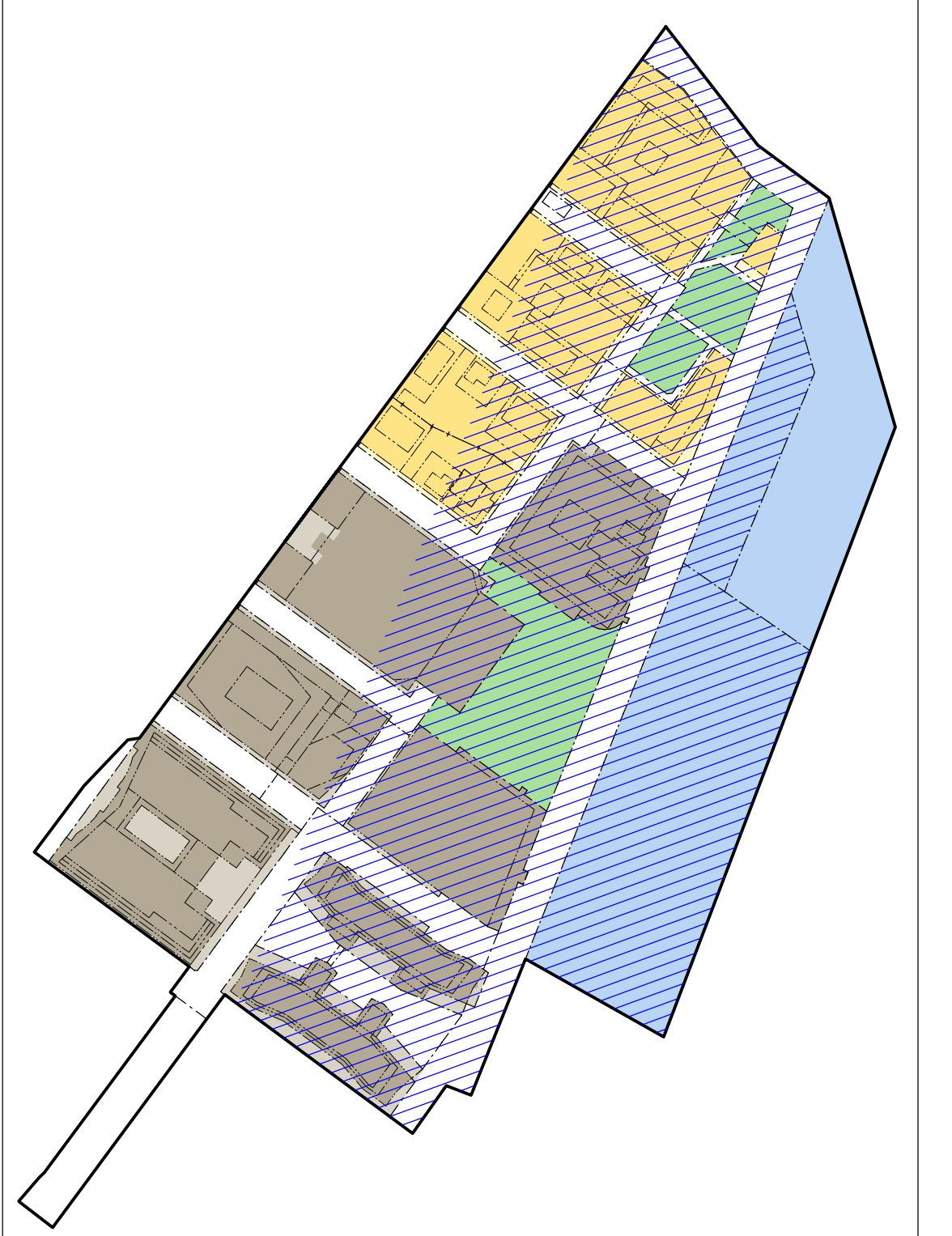


Illustration. Strandskyddet upphävs inom skrafferat område.

ILLUSTRATIONER

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

UPPLYSNINGAR

Plänen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning med tillhörande kvalitetsprogram, där respektive kvarter/område redovisas. Kvalitetsprogrammet intentioner ska följas.

Plänen 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

Pia Olivebro
planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2010-14465-54