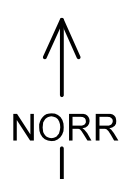


**GRUNDKARTA**

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kvartersträns, Trakgräns)
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servicutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Kraftledning
- Nivåkurvor
- Märkhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2026-04-14  
 David Svensson  
 kartläggare



50m

**GRANSKNINGSHANDLING**  
 Detaljplan för del av fastigheten Alvik 1:18 m.f.

**Alviks strand**  
 i stadsdelen Alvik i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Plansavdelningen  
 2026-05-26  
 Karin Norlander  
 planchef  
 Per Jerling  
 stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av  
 Laga kraft

Dp 2019-07846 del 1

N:6579150  
 E:142200

## 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 höjdlid finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

### Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

Illustration 1

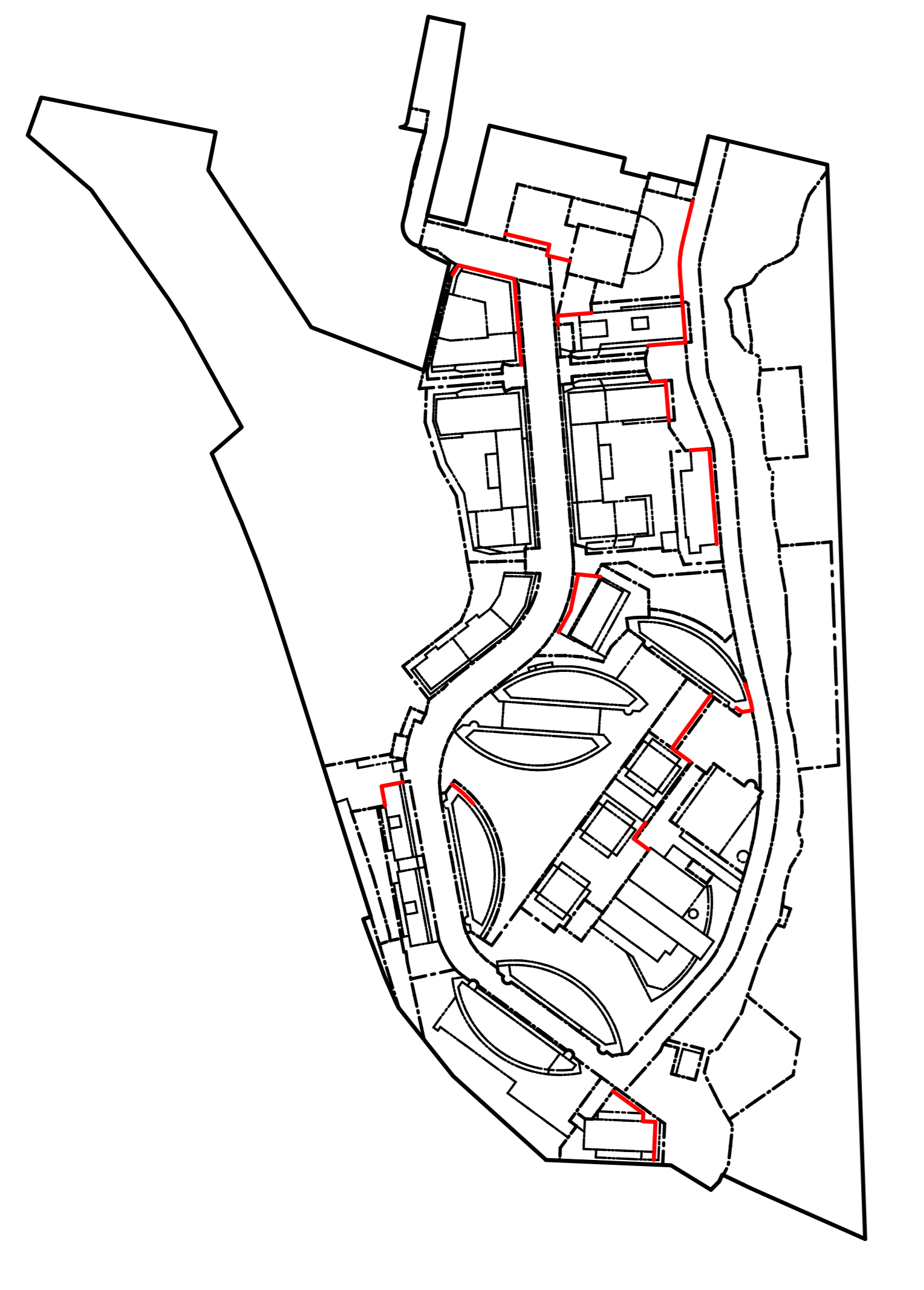


Illustration 1. Kvartersöversikt samt planbestämmelse C1. Röd linje markerar var centrumändamål i bottenvåning ska inrymmas. Ej skalenlig.

Illustration 2

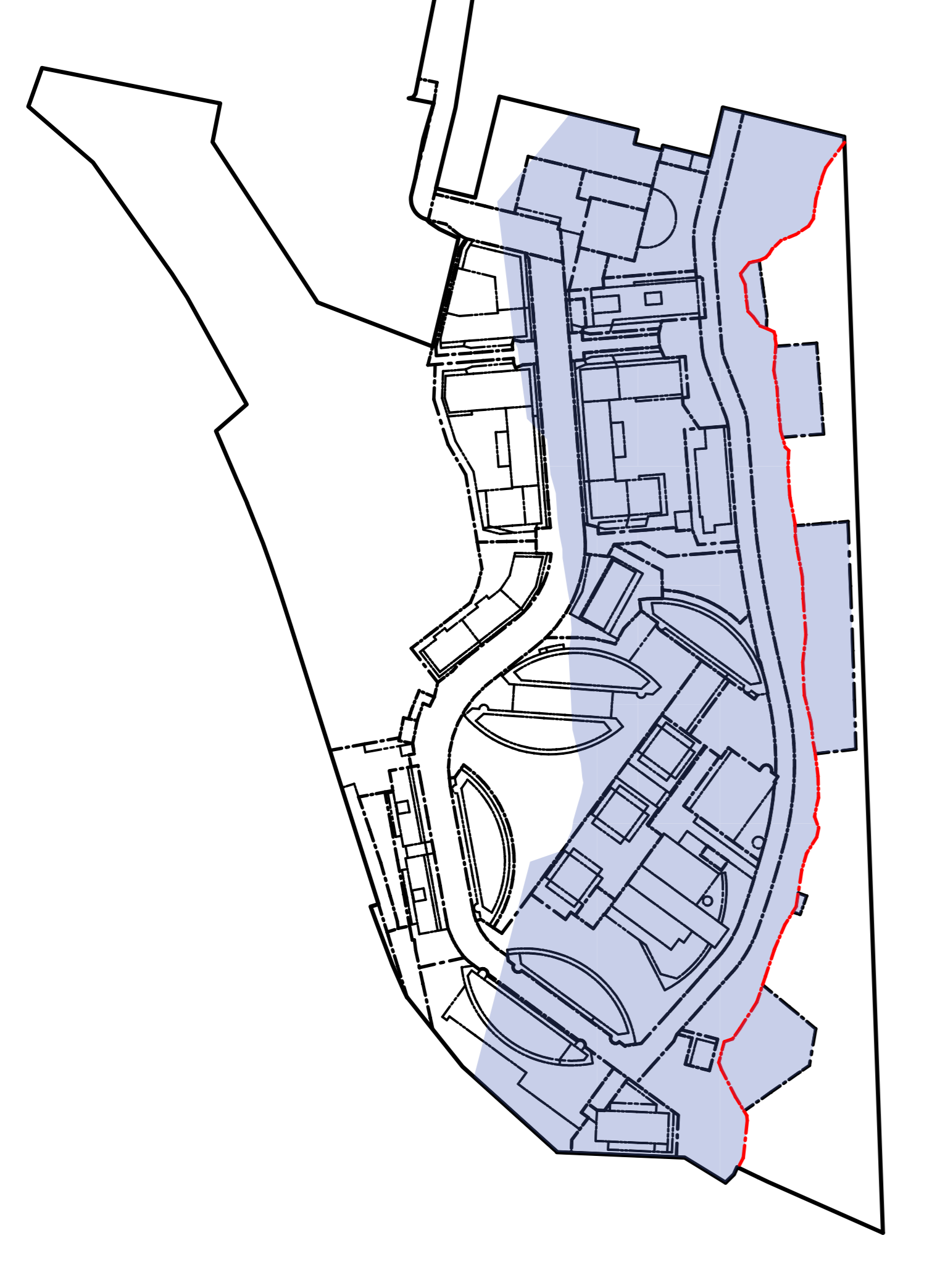
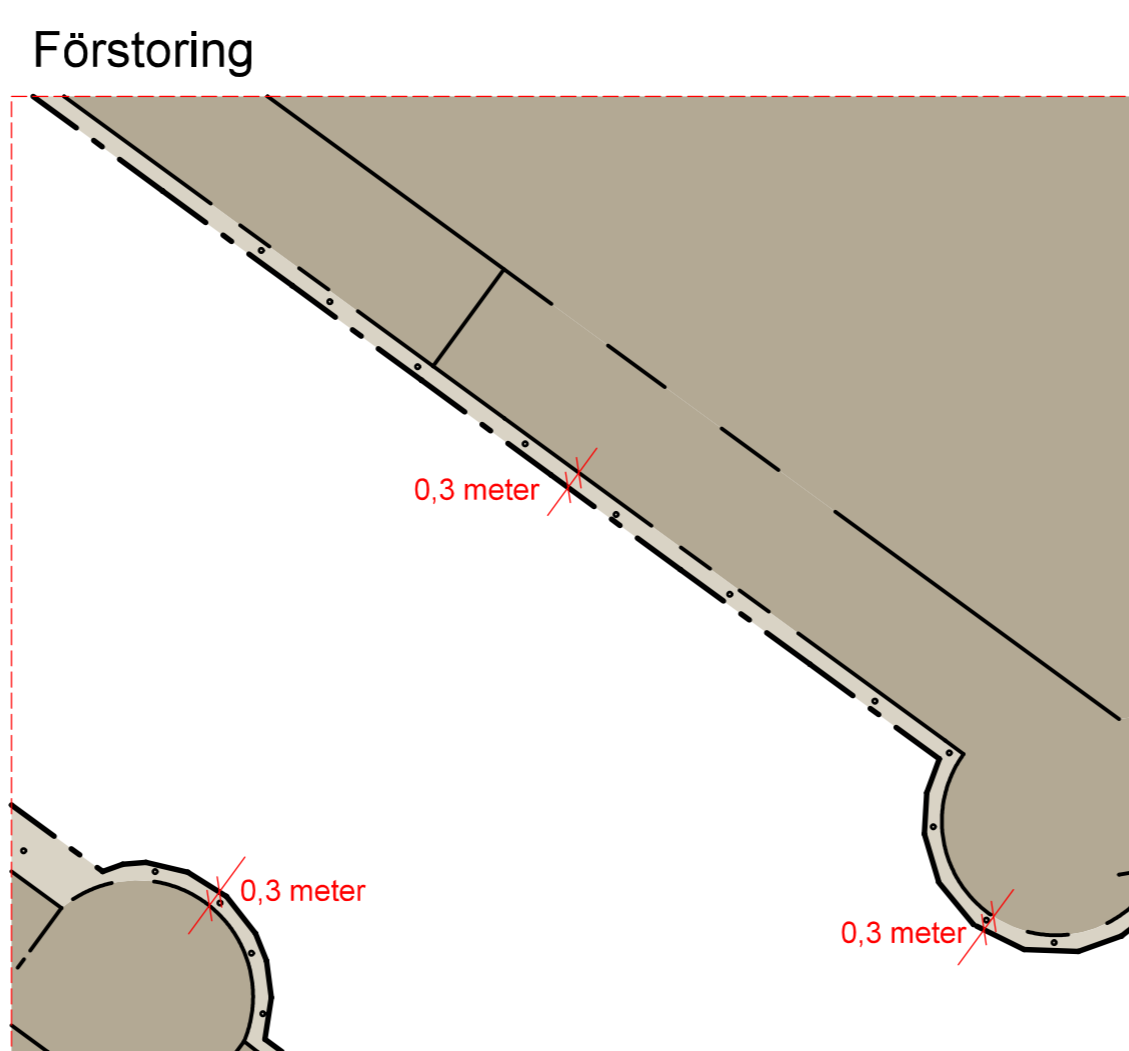
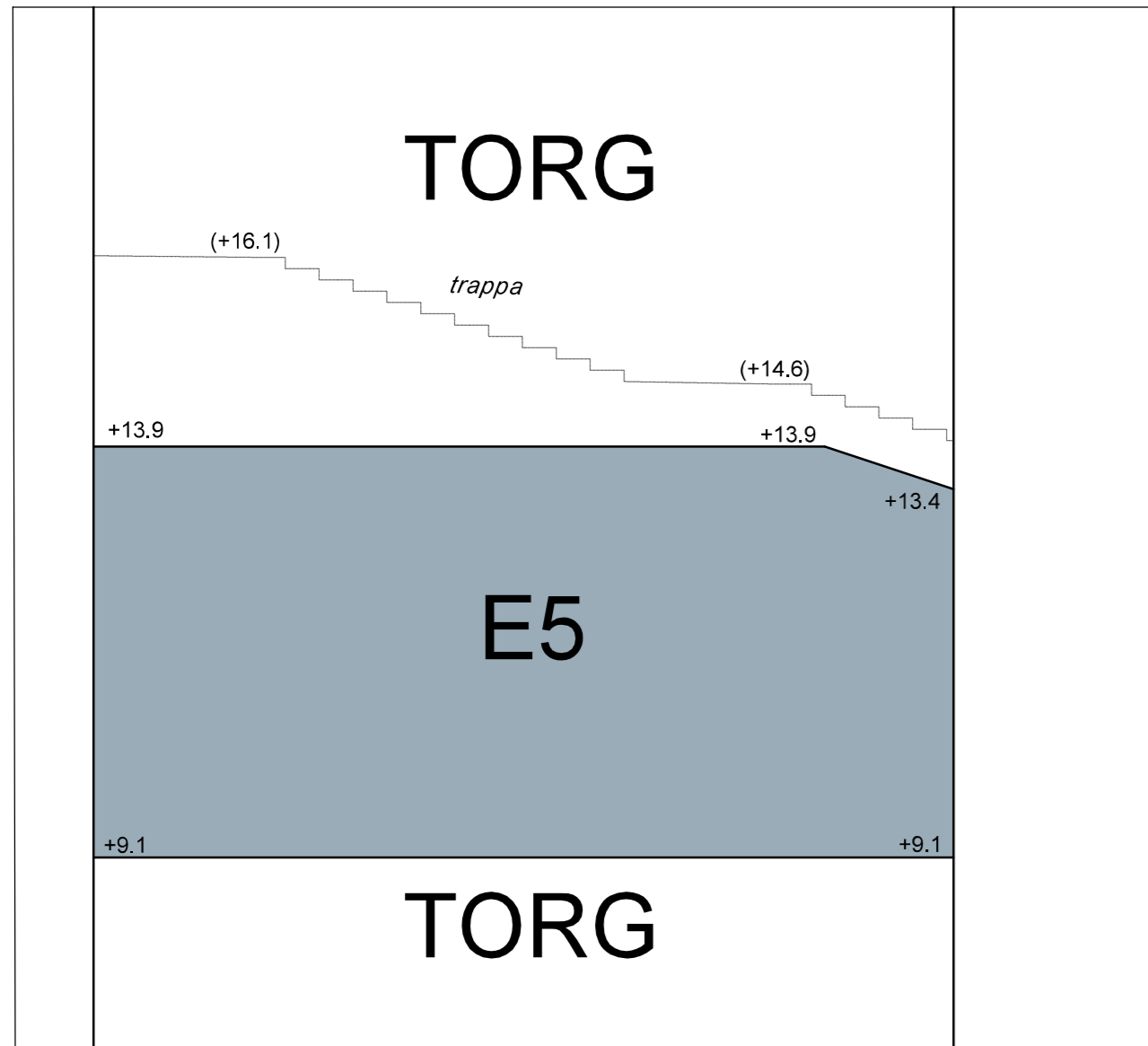


Illustration 2. Strandskydd upphävs inom blåfärgat område. Befintlig strandlinje är markerad med rött. Ej skalenlig.



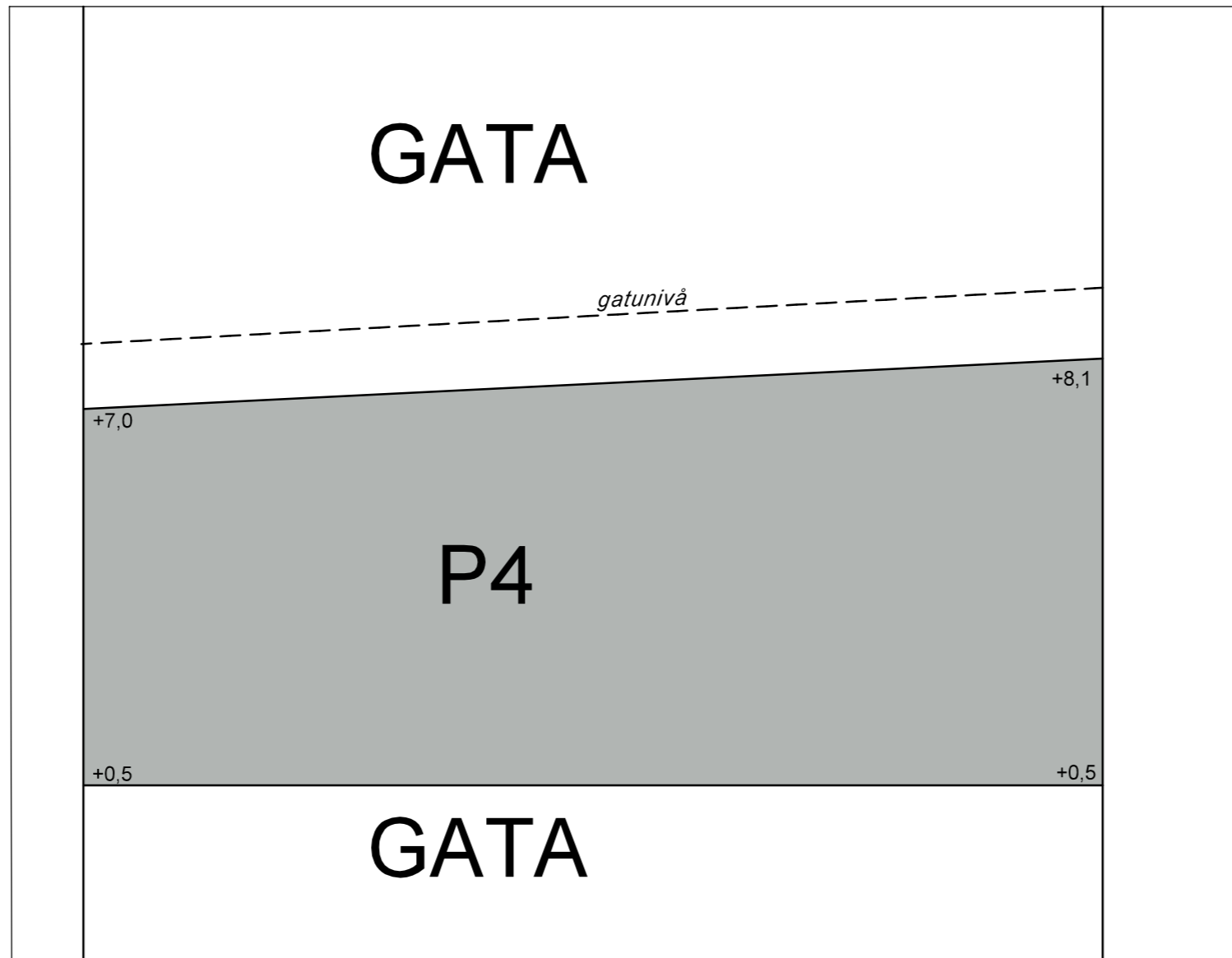
Förstoring visar bredd på prickmark vid Båghus G och Båghus M. Ej skalenlig.

Sektion A



Sektion A. Ej skalenlig.

Sektion B



Sektion B. Ej skalenlig.

## Användning av mark och vatten

### Allmänna platser

GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik  
GÅNG Gångväg med trappor  
TORG Morg  
PARK Park  
NATUR Naturområde

### Kvartersmark

B Bostäder  
B1 Bostäder för endast inrymmas i ett våningsplan.  
C Centrum  
C1 Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningar på de platser som markeras i illustration 1, entréer till trapphus, utrymmen för cykelparkering, miljödröm och garageinfart får finnas. Centrumändamål får inrymmas i övriga bottenvåningar.  
D Vård  
E1 Pumpstation  
E2 Sjukvård  
E3 Transformatorstation. Gäller mellan +2.7 till +6.6 meter över nollplanet. Övan detta får endast mindre tillhörande schakt förekomma.  
E4 Transformatorstation. Gäller mellan +3.3 till +7.0 meter över nollplanet.  
E5 Transformatorstation. Gäller mellan nivåer över nollplanet enligt sektion A.  
K Kontor  
O Tillfällig vistelse  
P1 Parkering. Garage får endast placeras i källare och under gård.  
P2 Parkering. Garage får endast placeras i bottenvåning mot GATA samt i källare och under gård.  
P3 Parkering. Garage får endast placeras i de nedersta fyra våningarna inklusive källare samt under gård och inte direkt mot GATA.  
P4 Parkering. Gäller mellan nivåer enligt sektion B.  
S1 Förskola  
T1 Spåravsnitt

### Vattenområden

W Öppet vattenområde  
W1 Brygg för pendelbåthållplats och rekreation.  
W2 Brygg för allmän gångtrafik, rekreation får uppföras till en sammanlagd högsta area om 250 kvm. Bastu med fasad i trä får uppföras till en högsta byggnadsarea om 100 kvm.  
W3 Brygg för allmän gångtrafik och rekreation.

### Allmänna platser anordnande

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.  
hiss Hiss  
perrong Spåravsperrong  
trappa Trappa

Tillkommande murar ska ges en omsorgsfull gestaltning och uppföras i natursten eller vara beklädda i natursten.

### Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjningsgrad  
e1 Området får bebyggas till högst 75 % (byggnadsarea). Balkonger och utkrängande byggnadsdelar ska inkluderas inom bebyggd area.  
e2 Byggnad får uppföras med en högsta byggnadsarea om 15,0 kvm och nockhöjden får högst vara 4,0 meter.  
e3 Området får bebyggas till högst 9 kvm byggnadsarea.  
e4 Utöver angiven byggrätt för teknikbyggnad uppföras om högst 25 kvm byggnadsarea med en nockhöjd om högst 3,5 meter utöver angiven högsta nockhöjd på huvudbyggnad och vara indragen minst 2,0 meter från fasadiv mot norr, öster och söder.

### Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad får inte uppföras. Endast parkering för rörelsehindrade medges.  
Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad och parkering inte uppföras.

### Höjd på byggnader och takvinkel

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.  
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Takfotshöjden får inte överskrida tillåten nockhöjd.  
Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.

Tekniska utrymmen ska inrymmas inom angiven byggnadsvolym. Tekniska installationer på tak får uppföras med en högsta höjd om 1,5 meter över angiven nockhöjd och ska vara placerade minst 1,5 meter från fasadiv.

### Placering

P Bostadsentré ska finnas mot GÅNG.  
Byggnader som är placerade mot GATA, TORG och kvartersgator ska ha entréer till lokaler och bostäder i bottenvåning mot dessa.

### Utformning

XIV Högsta antal våningar mot GATA. Utöver högsta antal våningar får entrésvåning anordnas inom bottenvåning om den avslutas minst 4,0 meter in i byggnaden, räknat från fasad mot allmän plats.

f1 Fasader ska utgöras av tegel med horisontella band. Byggnadens krön ska utgöras med fönster som är två våningar höga. Sockelvåningarna ska gestaltas med en högre detaljeringsgrad än övrig fasad. Balkonger ska placeras i byggnadens hörn och får inte kraga ut utanför angiven byggrätt. Ingångar av balkonger ska sitta med ett ramst system och utformas som en enhetlig del av byggnadens gestaltning.  
f2 Sockelvåningarna mot GATA ska utgöras i tvåvåningsmotiv i tegel. Övriga fasader ska utgöras av huvudsakligen tegel eller puts. Inslag av metall och trä får förekomma. Fasader ska utgöras med en vertikallinje, exempelvis genom pilastrar. Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv utanför sockelvåningarna mot GATA. Balkonger får kraga ut högst 0,5 meter mot TORG och högst 1,4 meter mot gavel i söder.  
f3 Sockelvåningarna mot GATA ska utgöras i tvåvåningsmotiv i tegel. Övriga fasader ska utgöras av huvudsakligen tegel eller puts. Inslag av metall och trä får förekomma. Fasader ska utgöras med en vertikallinje, exempelvis genom pilastrar. Balkonger får kraga ut högst 1,4 meter på gavlarna.  
f4 Byggnader inom kvarteret ska utgöras av huvudsakligen tegel i samma fasadkulör. Sockelvåningarna mot kvartersgatorna ska utgöras i tvåvåningsmotiv och ska skilja sig i kulör och/eller detaljeringsgrad mot ovanliggande fasad. Balkonger ska placeras i byggnadens hörn indragna minst 0,3 meter från fasadiv.  
f5 Takpåbyggnadens fasader ska utgöras i material med matt yta och varm ljus kulör i samma ton som befintlig byggnads tegelkulör. Takpåbyggnaden ska utgöras i tvåvåningsmotiv med djupverkan genom till exempel indrag, kulör, material eller reliefverkan. Vertikala element mellan fönsterpartier får högst vara 0,5 meter breda. Tak ska utgöras med en taklutning om högst 6 grader, i ljus plåt eller vara vegetationsbeklädda.  
f6 Takpåbyggnadens fasader ska utgöras i material med matt yta och varm ljus kulör i samma ton som befintlig byggnads tegelkulör. Vertikala element mellan fönsterpartier får högst vara 0,5 meter breda. Tak ska utgöras med en taklutning om högst 6 grader, i ljus plåt eller vara vegetationsbeklädda.  
f7 Takpåbyggnadens fasader och fönsterbågar ska utgöras i trä. Fönster ska placeras symmetriskt och inordnas sig den befintliga byggnadens fönstersättning samt taket ska utgöras flackt. Tillbyggnadens fasader mot allmän plats ska utgöras i tvåvåningsmotiv i rött tegel.  
f8 Fasader ska huvudsakligen utgöras av glas.  
f9 Fasader ska utgöras av tegel och/eller trä.  
f10 Fasader ska utgöras av matt plåt eller tegel.  
f11 Skärmtak får finnas med en fri höjd av minst 3,5 meter.  
f12 Byggnad ska ha en fri höjd om minst 5,0 meter mot allmän plats. Pelare får förekomma.  
f13 Balkonger och burspråk får inte kraga ut utanför angiven byggrätt.  
f14 Balkonger och burspråk får kraga ut högst 1,0 meter utanför angiven byggrätt mot GATA.  
f15 Balkonger och loftgång ska inordnas i en konstruktion som kragar ut högst 2,4 meter från fasadiv.  
f16 Balkonger mot gård får glassas in.  
f17 Takterrassens racke ska vara indraget minst 1,0 meter från fasadiv.  
f18 Hiss får anordnas utöver högsta angiven höjd på bjälklag.  
f19 Fönster i bottenvåning mot GATA ska vara minst 1,0 meter höga.  
portik1 Portik ska finnas med en minsta bredd om 18,0 meter och en fri höjd om minst 3,5 meter, mot GATA. Pelare får förekomma.  
portik2 Byggnadens två nedersta våningar ska vara indragna och placeras minst 4,5 meter från bergvägg. Portik ska finnas med en fri höjd om minst 4,5 meter. Pelare får förekomma. Entré ska finnas i bottenvåning mot berget.

Fasader på tillkommande bebyggelse ska huvudsakligen utföras i tegel, om inget annat anges.

Fasader på tillkommande bebyggelse ska ha kulörer i varma sandtoner, se sidan 32 i planbeskrivningen, om inget annat anges.

Tillkommande byggnader innehållande bostäder (B) ska utgöras i tre delar, takvåningar, mellandelar och tydligt förhöjda sockelvåningar som särskiljs från varandra genom fasadkulör, detaljeringsgrad eller fasadmateriell.

Tillkommande byggnader innehållande bostäder (B) ska särskiljas trapphusvis gentemot övriga byggnader inom samma kvarter, om inget annat anges.

Entréer till lokaler och bostäder ska vara tydligt markerade. För bostäder ska färdigt golv ligga på minst 0,7 meter över intilliggande GATA, TORG och kvartersgator.

Bottenvåningar med krav på centrumändamål (C1) enligt illustration 1 ska vara uppglasade till minst 50 % av fasadlängd och fönster ska vara minst 1,8 meter höga, om inget annat anges. Vita villan, Båghus H och K undantagna.

Tak på tillkommande bebyggelse ska utgöras med en taklutning om högst 10 grader i mörk plåt, papp eller vara vegetationsklädda, om inget annat anges. Takterrasser undantagna.

Räckan på balkonger och takterrasser ska utgöras med hög kvalitet och genomskiktiga i metall.

Balkonger som vetter mot allmän plats får inte glassas in, om inget annat anges.

Elementskarvar får endast vara synliga om de integreras som en del i en medveten helhetsgestaltning och bidrar till byggnadens arkitektoniska kvalitet.

## Markens anordnande och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.  
n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskudkod eller om det utgör en fara för person och egendom.  
n2 Marken ska ha anslutning i nivå med intilliggande allmän plats.  
n3 Trappa ska finnas.  
n4 Markterrasser ska utgöras med murar högst 1,2 meter höga.  
n5 Berget ska falla ut naturligt mot TORG i så stor utsträckning som möjligt. Bergskärningar mot TORG ska döljas med granit- eller granitbeklädd mur.  
n6 Markterrass om högst 0,5 meter ovan intilliggande PARK får finnas.

Tillkommande murar som vetter mot allmän plats ska ges en omsorgsfull gestaltning och uppföras i natursten eller vara beklädda i natursten.

### Skydd av kulturarv

q1 Byggnadens volym ska bevaras.  
q2 Byggnadens volym ska bevaras, med undantag för rivning av indragen takvåning.  
q3 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på den klassicistiska fasadutformningen med markerat mittparti, två vidbyggda flyglar, naturstenssockel, rusticerad sockelvåning, hörnisenar, takfotlist, falsat tak i svart plåt, huvudentré samt profilerade fönsteromfattningar och fönstersättning mot öster och söder.  
q4 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på den funktionalistiska fasadutformningen med rött tegel och ljusgrå fog, mönstermurade krön över fönsteröppningar, putsad sockel samt kopparkrån på murkrön, skärmtak och avtäckningar samt omfattningar av betong och granit. Det södra trapphuset med glasparti och pardörr av trä, uppglasad fasad och omfattning av betong samt den västra entrén med kopparkrån skärmtak, omfattning av granit och glassad träport, får inte ändras.  
q5 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen med rött tegel och ljusgrå fog, mönstermurade krön över fönsteröppningar, pilastrar, fris och utkrängning vid takfot, fönster samt klockan på taket. Fönster i bottenvåning undantagna.  
q6 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen i gult tegel med mönstermurat listverk, utkrängande understycke till fönstren, takfotlist, portikens pelare och balkar.  
q7 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen i gult tegel med mönstermurat listverk, utkrängande understycke till fönstren och takfotlist.  
q8 Byggnadens exteriör får inte ändras med avseende på fasadutformningen med rött tegel, socklar och våningsavskiljande balkar över fönstren, fönsterband i blågrå kulör samt fönsteromfattningar i röd plåt. Bottenvåningar mot GATA och gårdar samt trapphus undantagna.

### Rivningsförbud

r Byggnaden får inte rivras.

### Varsamhet

k1 Fönster mot öster, norr och söder ska utgöras i trä med fast spröjs. Entré mot norr får anordnas.  
k2 Byggnadens exteriör avseende fasadutformningen med släpputsade fasader, profilerad takfot, spröjsade fönster och falsat tak i svart plåt ska bibehållas.  
k3 Tillkommande huvudentré i bottenvåningen ska centreras mitt på fasaden mot väster. Fönster mot väster och söder ska utgöras spröjsade med fönsterbåge i trä och murade valv ovan fönster lika befintliga. Fönster får anordnas i det runda trapphuset. Fönster i de två översta våningarna samt på det runda trapphuset får utgöras utan spröjs. Balkonger på den västra fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt, utföras med betongglatta och kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv. Räckan ska utgöras av svarta pinnräckan i metall. Balkonger får inte anordnas på övriga fasader. Fasad, terrasser, trappor och murar ska utgöras i murat rött tegel, lika befintligt fasad.  
k4 Balkonger på den södra raka fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt och kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv. Balkonger på den norra välvda fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt och kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv. Balkonger på den västra raka fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt och inte kraga ut från fasadiv. Entré mot GATA ska utgöras i glas. Direktentréer i bottenvåning mot gård ska inordnas i två våningsmotiv. Fönsterpartier ska placeras regelbundet och utgöras i metall med ljus kulör.  
k5 Balkonger på den östra välvda fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt och kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv. Balkonger på den västra raka fasaden ska inordnas i två våningsmotiv, placeras symmetriskt och inte kraga ut från fasadiv. Entré mot GATA ska utgöras i glas. Direktentréer i bottenvåning mot gård ska inordnas i två våningsmotiv. Fönsterpartier ska placeras regelbundet och utgöras i metall med ljus kulör.  
k6 Huvudentré mot GATA ska utgöras i glas. Fönsterpartier ska placeras regelbundet och utgöras i metall med ljus kulör.  
k7 Trapphus mellan huskropparna ska utgöras i glas med profilsystem av metall.

### Skydd mot störning

m1 Bullerskyddsskärm får uppföras till en högsta höjd av 2,0 meter. Bullerskyddstak får uppföras om högst 50 kvm byggnadsarea.  
m2 Ett tätt glasat bullerskydd om högst 2,5 meter får uppföras på takterrass.

Inom bostäder (B) gäller att där ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska lägenheter större än 35 kvm utgöras med minst hälften av bostadsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om högst 35 kvm gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Bestämmelsen avser trafikbuller.

Byggnader i kvarter 1 och kvarter 2 ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dBA FAST vid läppassage. Byggnader i kvarter 1 och kvarter 2 ska grundläggas och utgöras så att komförvägda vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid läppassage. Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv i lokaler och bostäder i tillkommande byggnader är +2,7 meter över nollplanet. Tillkommande grundkonstruktioner under denna nivå ska utgöras vattenåttåta.

### Administrativa bestämmelser

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

#### Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markförändring har avvaktats och/eller inordnas sig den befintliga byggnadens fönstersättning samt taket ska utgöras flackt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markförändringar och/eller vidta skyddsåtgärder. Etappvis utbyggnad och sanering tillåts.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.  
x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik till en fri höjd av minst 4,5 meter.

#### Strandskydd

Strandskydd upphävs inom blåfärgat område enligt 4 kap. 17§ PBL, se illustration 2.

#### Genomförandetid

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

## ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje  
Illustrationstext  
prh Parkering för rörelsehindrad  
Snitt för sektion

## UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
- arkitekturprogram  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med tillämpning av standardförfarande.

## GRANSKNINGSHANDLING

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

## Alviks strand

### i stadsdelen Alvik i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2026-05-26

Karin Norlander

planchef

Godkänd av SBN

Antagen av

Laga kraft

Per Jerling

stadsplanerare

## Dp 2019-07846 del 2