



Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum. Centrumändamål ska ha en publik verksamhet enligt markerings i illustration A.
- G1 Centrumändamål för endast inrymmas i bottenvåning. Centrumändamål ska inrymmas i bottenvåning och ha en publik verksamhet till minst 70 % av fasadlängd som vetter mot allmän plats markerad i illustration A.
- G2 Centrumändamål ska finnas i bottenvåning till minst 70 % av fasadlängd som vetter mot allmän plats. centrumändamål får finnas i hela byggnaden.
- E1 Elnästation
- E2 Pumpstation med maximal byggnadsarea 6 kv och högsta totalhöjd 3,5 meter.
- P1 Parkering i högst två plan under lokaler för bostads-, skol- och centrumändamål samt gård.
- P2 Förbindelse mellan parkeringsgarage under mark. Användningen avgränsas i höjdlöd från +2,0 till -2,0 under angivet nollplan.
- R1 Kultur
- S1 Förskola ska finnas. På förskolegård medges komplementbyggnad för förskoleändamål om högst 15 kv byggnadsarea.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W1 Vattenområde med brygganläggning. En bastu med en högsta nockhöjd om max 3,5 meter och med en BYA om max 15 kv får anordnas.
- W2 Angöring för båtar och fartyg mot kaj
- W3 Angöring för fritidsbåtar.

Allmänna platser anordnande

- q-skydd1 Järnvägsspår ska bevaras. Förtöjningspollare ska i huvudsak bevaras.
- q-skydd2 Uppföringsverket ska i huvudsak bevaras, trappvolym för avlägsnas och omfattningen för utvecklas med tillägg. Plats för rekonstruering av Portvakthuset, vars tegel ska återbrukas och utformning av takfot, fönster, dörr och sockel ska vara identiskt med ursprungligt utförande. Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Förskolan ska ha en lokalitet (LOA) om totalt 1080 kv m inom angivna egenkapsgränser och en förskolegård om minst 1080 kv m inom användningsområdet.
- e2 Förskolan ska ha en lokalitet (LOA) om minst 720 kv m inom angivna egenkapsgränser och en förskolegård om minst 720 kv m inom användningsområdet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges inte. Balkonger medges enligt illustration B.
- Byggnad får inte uppföras. Bilparkering medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplan.
- Högsta höjd för bjälklagshöjd i meter över nollplan.

Placering

- p1 Fasad ska placeras minst 2,0 meter från gräns mot allmän plats.

Utformning

- f1 Översta våningsplanet ska utformas med minst två meters indrag från gata.
- f2 De två översta våningsplanen ska utformas med minst två meters indrag från gata.
- f3 De två översta våningsplanen ska utformas med minst två meters indrag utmed minst 90 % av fasadlängden mot gata.
- f4 Översta våningsplanet ska mot norr och väst utformas med minst två meters indrag, undantaget frontespis som medges utmed hälften av fasadlängden. Största bredd per frontespis är 5,5 meter längs fasadens horisontalplan.
- f5 De två översta våningsplanen ska utformas med minst två meters indrag utmed 90 % av fasadlängden mot gata och gård. Våningshögh frontespis undantags indrag mot gata och medges utmed högst 35 % av fasadlängden mot gata. Största bredd per frontespis är 5,5 meter längs fasadens horisontalplan.
- f6 Översta våningsplanet ska mot gatan och gården utformas med minst två meters indrag i våningshögh frontespis undantags indrag mot gata och medges utmed högst 35 % av fasadlängden mot gata. Största bredd per frontespis är 5,5 meter längs fasadens horisontalplan.
- f7 Översta våningsplanet ska mot gatan utformas med minst två meters indrag, undantaget våningshögh frontespis som medges utmed 20 % av fasadlängd mot gata.
- f8 Takkrön ska utformas horisontellt. Tekniska anläggningar får inte sticka upp ovan takkrönet.
- f9 Portk ska finnas.
- f10 Bottenvåningen ska utformas uppläasad utmed 80 % av fasadlängden mot TORG. Fasaden ska ges en positiv inledning.
- f11 Bebyggelsen ska utföras i betong i en ljus kulör i vitt eller grått. Bebyggelsen ska utformas med rundade hörn enligt planbeskrivningen sidan 56.
- f12 Utformning av tak, fasad och trappa ska ske med hänsyn till den befintliga byggnadens karaktärsdrag.
- f13 Brandtrappa får anordnas.
- f14 Passage får anordnas på plan 2.
- f15 Förbindelsegång från +10 meter till +18,5 meter ovan angivet nollplan.

Skavrar mellan fasadelement ska omsorgsfullt integreras i gestaltningen och utförandet.

I kvarter 5, 7, 9 och 10 ska takterrass för gemensam vistelse anordnas, till en minsta yta om 100 kv m. På takterrass får växthus om max 15 kv byggnadsarea till en högsta höjd om 3 meter uppföras, dessa ska vara indragna minst två meter från gata.

Balkonger ska utformas med slät undersida mot gata och med pinnräcken. Balkonger får inte glasas in.

Fasader i kvarter 1, 3, 5-6, 8-10 mot allmän plats ska utformas så att trapphuseterna blir tydligt avläsbara. Se illustration D och planbeskrivning på sidan 60.

Trapphuseterna i kvarter 1, 3, 5-6, 8-10 mot allmän plats ska ges en vertikal inledning. Sockel och kronan utformas genom variationer från huskroppen i exempelvis kulör, material, murning och/eller fönstersättning, se illustration E och planbeskrivning på sidan 51. Fasader inom kvarter 1, 3-6 samt 8-10 ska utföras i tegel eller puts i huvudsakligen varmttonad kulör, se planbeskrivning sidan 52.

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenkaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

- GATA1 Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA2 Gata och kaj
- GÅNG Gångtrafik
- TORG Torg
- PARK Park

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskadad eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Berg i dagen ska bevaras.

In- och utfart

- In- och utfart
- In- och utfartsförbud.

Skydd av kulturvården

- q1 Befintliga fasader, fönster och skorsten ska bevaras. Bärande konstruktioner i form av murverk, pelarstomme och bjälklag ska bevaras.
- q2 Befintlig skorsten ska bevaras. Huvudtrapphus inklusive handledare, räcke, vilplan och steg i marmor ska bevaras.
- q3 Befintliga fasader, fönster och tak ska bevaras. Fasad av lättbetongblock, pelarstomme och bjälklag av betong samt takkonstruktion och tegelbalken ska bevaras.
- q4 Befintliga fasader, dörrar, fönster samt tak (inklusive skorstenar och takfönster) ska bevaras. Bärande konstruktioner i form av tuktade granitblock och tegel ska bevaras. Befintlig planlösning med två stora rum, exponerat murverk och befintliga skorstenstöckar ska bevaras.
- q5 Befintliga fasader inklusive sockel, gljufärsfönster och fönster- och dörromfattningar i betong ska bevaras. Stomme av tegel och grästen, gljufärspelare, drepslag, ställbalkar, kryssvalv samt takkar av strängbetong ska bevaras. Planlösning och rumsvolym i valsalvna rum i entréplan i norr, rumsvolym i huvudtrapphus med rikt trappstopp samt planering och rumsvolym i utställningshall (dock ej vindfläng på gavel) ska bevaras.
- q6 Befintliga fasader, fönster, bärande tegelmurverk, pelarstomme, bjälklag och tak av betong ska bevaras. Huvudtrapphus inklusive handledare, räcke, vilplan i terrazzo och steg i kalksten ska bevaras.
- q7 Befintliga fasader, bärande konstruktioner i form av bärande tegelmurar, pelarstomme och bjälklag av betong ska bevaras. Bjälklagsgenomföringar får utföras i begränsad utsträckning.
- q8 Befintlig mur ska bevaras.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Nya fasadpartier ska utformas som läsbara nya tillägg som inordnar sig i den befintliga byggnadens arkitektur på ett medvetet sätt. Vid utplåtering av nya tilläggningar för entrédörrar och fönsterpartier i bottenvåning och i våning en trappa ska nya dörrar och fönster utformas som ett sammanhållet enhetligt tillägg. Vid byte av trappusdörrar samt entrédörrar ska dessa utformas i huvudsak överensstämmande med ursprungliga dörrar. Takfönster och huvur får anordnas på max 20 % av takytan. Vid ändring av planlösningar ska minst 50 % av de ursprungliga öppna rumsvolymer på samtliga plan återskapas. Se sidan 62 i planbeskrivningen.
- k2 Ny entrédörr ska utformas lika ursprungligt utförande.
- k3 Ny entrédörr ska utformas lika ursprungligt utförande. Vid eventuellt ny hållning för dörr ska denna utformas i samklang med byggnadens arkitektur.
- k4 Ursprungliga sista igenstatta muruppgångar får återupptas. Eventuella nya dörrar och fönster utformas med särskild hänsyn till byggnadens karaktär med grova putsade murverk.
- k5 Vid ändring av tak och taklärerin samt fönster i trä ska utformning ske lika befintlig utformning. Vid ändring av interiör ska särskild hänsyn tas till ursprunglig fast inredning och fast inredning från 2011 års ombyggnad.
- k6 Två nya hållningar för entrédörrar får utföras i bottenvåning mot norr. Vid ändring av planlösningar ska minst 50 % av den öppna rumsvolymer bevaras. Taket kan täckas med svart takpapp. Genomföringar och huvur ska placeras dolt bakom takkrön, parapetmur. Vid byte av fönster ska dessa utformas lika ursprungliga.
- k7 Vid ändring av fönster ska dessa utformas i huvudsak likt ursprungliga fönster. Bottenvåningens gavelfasader ska öppnas upp med nya fönster och entréer för publik verksamhet. Nya fönster och entréer ska inordnas utefter det befintliga husets vertikala tegelbälans.
- k8 Fasader ska utföras i enlighet med ursprungligt putsystem. Vid ändring av tak ska ändrat tak eller nytt tak utföras i huvudsak överensstämmande med ursprungligt utseende med möjlighet till isolering. Takfäst ska i huvudsak vara i enlighet med ursprungligt utseende. Takmaterial ska vara svart takpapp alternativt svart ståndfästslat plättak. Genomföringar och huvur ska placeras dolt och får sticka upp max 0,5 meter ovanför takytssikt. Vid energigårdar på fönster, ska dessa utföras på insidan.

Skydd mot störning

Högsta stomljusnivå vid spårnäringspassage i nybyggnation eller vid ändring av byggnadens verksamhet får ej överstiga 32 dB(A) L_{max} (F) inomhus i bostadsrum och 35 dB(A) L_{max} (F) inomhus i underveringslokaler, förskolor, fritidsrum och vårdlokaler.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Villkor för lov

Bygglöv krävs för underhållsåtgärder som berör delar och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelserna.

Starbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markförändring har avvägits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får starbesked ges för att avhjälpa dessa markförändringar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Fri höjd från gatanivå ska vara minst 3,0 meter.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Fri höjd från gatanivå ska vara minst 4,0 meter.
- x3 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Fri höjd från gatanivå ska vara minst 5,0 meter. Pelare får finnas.
- x4 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom skrafferat område i illustration C enligt 4 kap. 17§ PBL.

Genomförandedid

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Strandskyddslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat antal våningar
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - till planens hör:
 - planbeskrivning
 - miljökonskvensbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Lövholmen 12 m.fl. i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2023-08-29

Pia Öhlander Per Hansson
 planchef stadspanare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft