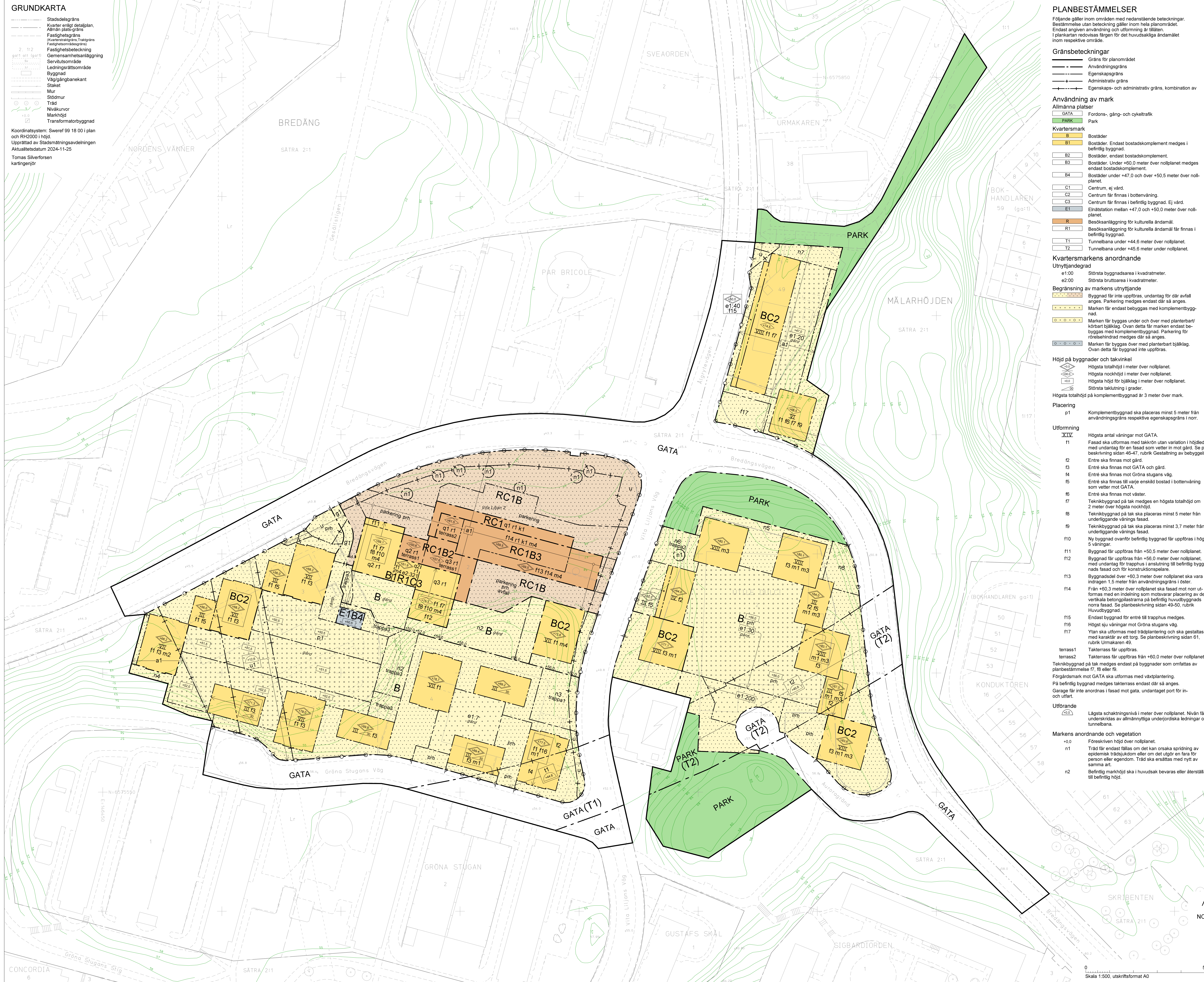


GRUNDKARTA

Caac: Samma Nörrby

- Stadsdelsgrens
- Kvarters enligt detaljplan
- Allmän plats-grens
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns, Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Slaket
- Mur
- Stödmur
- Trät
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sverref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2024-11-25
Tomas Silverforsen
kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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.

- #### Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

- #### Användning av mark
- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park

- #### Kvartersmark
- B Bostäder
 - B1 Bostäder. Endast bostadskomplement medges i befintlig byggnad.
 - B2 Bostäder, endast bostadskomplement.
 - B3 Bostäder. Under +60,0 meter över nollplanet medges endast bostadskomplement.
 - B4 Bostäder under +47,0 och över +50,5 meter över nollplanet.
 - C1 Centrum, ej värd.
 - C2 Centrum får finnas i bottenvåning.
 - C3 Centrum får finnas i befintlig byggnad. Ej värd.
 - E1 Enkeltstation mellan +47,0 och +50,0 meter över nollplanet.
 - R Besöksanläggning för kulturella ändamål.
 - R1 Besöksanläggning för kulturella ändamål får finnas i befintlig byggnad.
 - T1 Tunnelbana under +44,6 meter över nollplanet.
 - T2 Tunnelbana under +45,6 meter över nollplanet.

- #### Kvartersmarkens anordnande
- ##### Utnyttjandegrad
- e1:00 Största byggnadsareal i kvadratmeter.
 - e2:00 Största bruttoarea i kvadratmeter.

- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras, undantag för där avfall anges. Parkering medges endast där så anges.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
 - Marken får byggas under och över med planterbart/körbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med komplementbyggnad. Parkering för rörelsehindrad medges där så anges.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

- #### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet.
 - Största taklutning i grader.
 - Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3 meter över mark.

- #### Placering
- p1 Komplementbyggnad ska placeras minst 5 meter från användningsgräns respektive egenskapsgräns i norr.

- #### Utformning
- XIV. Högsta antal våningar mot GATA.
- f1 Fasad ska utformas med takkrön utan variation i höjddel, med undantag för en fasad som vetter in mot gård. Se planbeskrivning sidan 47, rubrik Gestaltning av bebyggelse.
 - f2 Entré ska finnas mot gård.
 - f3 Entré ska finnas mot gård och gård.
 - f4 Entré ska finnas mot Gröna Stugans väg.
 - f5 Entré ska finnas till varje enskild bostad i bottenvåning som vetter mot GATA.
 - f6 Entré ska finnas mot väster.
 - f7 Teknikbyggnad på tak medges en högsta totalhöjd om 2 meter över högsta nockhöjd.
 - f8 Teknikbyggnad på tak ska placeras minst 5 meter från underliggande vånings fasad.
 - f9 Teknikbyggnad på tak ska placeras minst 3,7 meter från underliggande vånings fasad.
 - f10 Ny byggnad ovanför befintlig byggnad får uppföras i högst 5 våningar.
 - f11 Byggnad får uppföras från +50,5 meter över nollplanet.
 - f12 Byggnad får uppföras från +56,0 meter över nollplanet, med undantag för trapphus i anslutning till befintlig byggnads fasad och för konstruktionspelare.
 - f13 Byggnadsdel över +60,3 meter över nollplanet ska vara inräggen 1,5 meter från användningsgräns i öster.
 - f14 Från +60,3 meter över nollplanet ska fasad mot norr utformas med en inledning som motsvarar placering av de vertikala betongplastrarna på befintlig huvudbyggnads norra fasad. Se planbeskrivning sidan 49-50, rubrik Huvudbyggnad.
 - f15 Endast byggnad för entré till trapphus medges.
 - f16 Högst sju våningar mot Gröna Stugans väg.
 - f17 Ytan ska utformas med trädplantering och ska gestaltas med karaktär av ett torg. Se planbeskrivning sidan 61, rubrik Urmakaren 49.

- #### terrass1
- Takterrass får uppföras.
 - terrass2 Takterrass får uppföras från +60,0 meter över nollplanet.

- #### Teknikbyggnad på tak medges endast på byggnader som omfattas av planbestämmelse f7, f8 eller f9.
- Förgårdsmark mot GATA ska utformas med växtplantering. På befintlig byggnad medges takterrass endast där så anges. Garage får inte anordnas i fasad mot gata, undantaget port för in- och utfart.

- #### Utförande
- +22 Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet. Nivån får underskrivas av allmännyttiga underjordiska ledningar och tunnelbana.

- #### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Foreskriven höjd över nollplanet.
 - n1 Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjudom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
 - n2 Befintlig markhöjd ska i huvudsak bevaras eller återställas till befintlig höjd.

- n3 Befintlig markhöjd ska i huvudsak bevaras. Markhöjd vid gräns mot norr ska ansluta angränsande fastighets markhöjd.
- n4 Marken ska ansluta till omgivande markhöjd.
- n5 Mark ska i mötet med PARK ansluta markhöjd inom PARK.
- n6 Berg i dagen ska bevaras mot GATA och PARK.
- n7 I norr ska mark ansluta till markhöjd för PARK.
- ph Parkering för rörelsehindrad får finnas.
- parkering Parkering får finnas.
- trappa1 Trappa ska finnas.
- trappa2 Trappa ska finnas och ska placeras varsamt på befintligt berg.
- trappa3 Trappa ska ansluta till den trappa som ska finnas genom kvarteret mellan Bredångsvägen och Gröna Stugans väg.
- avfall Byggnad för avfallsantering får uppföras.

- #### In- och utfart
- In- och utfartsförbud

- #### Skydd av kulturvärden
- q1 Befintlig byggnads exteriör får inte ändras till sin utformning med avseende på putsarbetets lutning och fasadernas turna profil mot tak. Exteriörens karaktär ska bevaras avseende slutna gavlar i tegel, den södra fasadens inledning i sektioner mellan betongplastrar, överliggande betongelement samt horisontell fönsterband samt den glasade norrfasadens utformning med betongglas, betongplastrar och symmetrisk fackverk med fyra kassetter i betongarm per fackverk. Kassetter i norra fasaden får bytas ut i begränsad omfattning och hållgångning i den nya entré medges i den västra gavlen.
 - q2 Befintlig byggnads exteriöra karaktärsdrag ska bevaras med avseende på den västra fasadens slutna tegelfasad samt den norra och södra fasadens inledning i sektioner mellan betongplastrar och överliggande betongelement samt horisontella fönsterband och tegelfasader. Hållgångning för fönster och entré tillåts i begränsad omfattning.
 - q3 Befintlig byggnads exteriöra karaktärsdrag ska bevaras med avseende på den södra fasadens slutna tegelfasad, den östra och västra fasadens inledning i sektioner mellan betongplastrar och överliggande betongelement samt horisontella fönsterband och tegelfasader. Undantaget där byggnaden motbyggs. Hållgångning för fönster och entré tillåts i begränsad omfattning.

För befintliga byggnader som omfattas av o-bestämmelser får ändringar som syftar till att återställa fasadens ursprungliga utseende göras. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden.

- #### Rivningsförbud
- r1 Befintlig byggnad får inte rivras. Hållgångning samt ingrepp i stormre får göras för att möjliggöra på- och tillbyggnader.

- #### Varsamhet
- k1 Delar av den interiöra maskinhallens fria höjd mellan golv och yttertakets underkant ska bevaras.

- #### Skydd mot störning
- m1 Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i boingsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage. Bebyggelse ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudnivå i boingsrum ej överskrider 32 dBA (FAST) vid fordonspassage.
 - m2 Där ekvivalent ljudnivå för industri- och annat verksamhetsbuller (markbuller) vid bostädernas fasad är högre än 40 dBA ska lägenheter utformas med minst hälften av boingsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå för industri- och annat verksamhetsbuller på högst 45 dBA dag och kväll (klockan 06-22) samt högst 40 dBA under natten (klockan 22-06).
 - m3 Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utformas med minst hälften av boingsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boingsrummen 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.
 - m4 Bostäder ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus klaras. Dimensionerande är evenemang inom fastigheten Vita Liljan 2.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1. Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

Villkor för lov

- a1 Startbesked för ändrad användning får endast ges under förutsättning att markförordningar har avslöjats och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markförordningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Startbesked får inte ges för bostäder som omfattas av planbestämmelse m1 förrän skyddsåtgärd för att uppnå riktvärden för vibrationsnivåer samt stömljudnivåer har vidtagits.

Om Naturvårdsverkets riktvärde för industri- och annat verksamhetsbuller överskrids vid bostädernas fasad inom planområdet, med anledning av buller från tekniska installationer inom planområdet, får startbesked för ändrad markanvändning inte ges förrän tekniska installationer tagits bort eller åtgärds så att riktvärden vid bostädernas fasad inom planområdet innehas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensam in- och utfart.
- t1 Marken ska vara tillgänglig för underjordisk tunnelbana under +44,6 meter över nollplanet.
- t2 Marken ska vara tillgänglig för underjordisk tunnelbana under +45,6 meter över nollplanet.
- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning under +12,6 meter över nollplanet.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser i två delar
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsforeskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Heltieringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsforeskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten Vita Liljan 3 m.fl.

i stadsdelarna Bredång och Mälärhöjden i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-01-21

Pia Önebro planchef
Susanne Arvidsson stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2016-14271 del 1

Skala 1:500, utskriftsformat A0

