

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
- + Administrativ gräns

Användning av mark

- Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik.
 - TORG 1 Torg, parkering får ej finnas.
 - TORG 2 Torg med fordon- och angöringstrafik. Parkering får ej finnas.
 - PARK Park.
- Kvartersmark
- B Bostäder.
 - C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i gatuplan i enlighet med bestämmelser om utnyttjandegrad e1-e4.
 - C2 Centrumändamål får finnas i gatuplan.
 - (E1) Nästation under mark mellan nivån +2,7 och +6,3 meter över nollplanet.
 - S Förskola med minsta lokalarea (LOA) 1100 kvm ska finnas. Fria minst motsvarande LOA ska anordnas.
 - P Parkering. Garage får endast finnas under mark/gårdsbjälklag, i källare och i våning i gatuplan.

Allmänna platsers anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- paviljong Paviljong får uppföras på allmän platsmark i högst två våningar med en största byggnadsarea på 90 kvm.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad
- e1 Entréväning mot gatu- och torgfasad ska användas för centrumändamål längs minst 30% av fasadens längd. I övrigt får bostadskomplement finnas. Bostäder får ej finnas i entréväning.
 - e2 Entréväning mot gatufasad ska användas för centrumändamål längs minst 30% av fasadens längd. I övrigt får bostäder finnas.
 - e3 Entréväning mot torgfasad (TORG 1) ska användas för centrumändamål, undantaget bostadsentree som får uppta högst 35% av fasadens längd mot TORG 1.
 - e4 Entréväning mot torgfasad (TORG 1) ska användas för centrumändamål.
 - e 00 Största tillåtna byggnadsarea.
 - e 3900 Största tillåtna bruttoarea (BTA).

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus/förråd i en våning, med en sammanlagd yta på 30 kvm.
- Marken får byggas över med ett planterbart och körbart bjälklag som på minst 25% av gårdsytan klarar ett jorddjup på minst 0,8 meter. Bjälklaget får bebyggas med uthus/förråd i en våning, max 2 enheter á 15 kvm per fastighet.

Höjd på byggnader

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- +0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +0,0 Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar/bjälklagshöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Frontespiser till sammanlagt högst 45% av fasadlängden och takkupor till sammanlagt högst 30% av fasadlängden får finnas utöver angiven byggnadshöjd.
- f2 Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot/över gata kraga ut högst 0,8 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4 meter till mark.
- f3 Balkonger och utstickande byggnadsdelar får mot/över gata kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv med en fri höjd om minst 4 meter till mark, undantaget åtgärder för bullerdämpning som inom kvartersmark får utföras på lägre höjd än 4 meter.
- f4 Påbyggnads fasad ska utföras huvudsakligen i trä. Balkonger och utstickande byggnadsdelar får inte finnas mot allmän plats.
- f5 Från fasad utstickande balkonger och byggnadsdelar får endast finnas mot Gårdsfogdevägen. De får kraga ut högst 2,2 meter från fasadliv med ett största medeldjup på högst 1,7 meter samt ska ha en fri höjd på minst 4 meter till mark, utföras längs med hela fasadens längd och vara en integrerad del i byggnadsvolymen. Indragna balkonger får finnas mot norr.
- f6 Vid återuppbyggnad ska "Sågtandens" friliggande tak samt fasader mot torg utföras lika ursprunglig byggnad avseende takform, exteriör gestaltning, fasadmateriell, listverk och färgsättning, undantaget placering av dörrar och fönster som får utföras tidstypisk.
- f7 Sammanlagd byggnadsvolym ska mot gata delas in i minst 8 byggnadsenheter, dessa ska särskilja sig från varandra avseende fasadförskjutning, materialval och/eller gestaltning.
- f8 Portik ska finnas.
- f9 Gemensam takterrass om minst 60 kvm ska finnas.
- f10 De två översta våningarna ska mot gata vara indragna minst 1,5 meter och dess fasader mot allmän plats ska huvudsakligen utföras i glas.

Huvudentrée till bostäder och lokaler ska placeras mot gata eller torg. I tillkommande byggnads fasad mot gata ska huvudentrén utföras indragna minst 0,3 meter.

Entréväningens fasad mot gata/torg på tillkommande byggnad ska utformas med högre höjd och avvikande karaktär jämfört med övriga våningar, puts får inte användas som huvudsakligt fasadmateriell.

Inga synliga elementskarvar får finnas i fasad mot allmän plats, undantaget som integrerad del i gestaltningen.

Räcken till terrass på tak ska vara genomskiktiga och dras in från fasadliv. Garage får inte finnas i fasad mot gata.

Där taklutning så medger ska tak ovan nivån +32,0 meter över nollplanet, där takterrass inte finns, utföras med växtbeklädnad på minst 60% av ytan.

Markens anordnande

- trappa Trappa ska finnas.

Körförbindelse

- Körförbindelse får inte anordnas

Skydd av kulturvärden

- q1 Byggnaden får inte rivras. Byggnadens volym, ursprungliga exteriör och karaktär som industrilokaler med symmetriskt uppbyggt fasad, frontespis, fönster i en storlek, regelbundna fönsteraxlar, dekorativa listverk, fasadmateriell samt takform ska bevaras, undantaget mindre tillkommande takkupor samt fasad mot gård, där fönster i våning på gårdsnivå får ersättas med entré.
- q2 Byggnad får inte rivras, undantaget fasader, översta flåkrumsvåningen och länkbyggnad till Sågtanden.
- q3 Byggnad får demonteras och ska återuppgå i huvudsak på ursprunglig plats. Byggnadens stomme av gjutjärnspelar och balkar ska bevaras och användas vid återuppbyggnad.

Varsamhet

- k1 Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i enlighet med originalutförande eller i utförande tidstypiskt för byggnaden.
- k2 Byggnadens storskaliga karaktär med horisontell repetitiv uppbyggnad och fönstersättning, industriell arkitektur samt fasadkaraktär ska beaktas. Byggnadens karaktär som industrilokaler med takform, exteriör gestaltning, fasadmateriell, listverk, fönstersättning och färgsättning ska beaktas.
- k3

Skydd mot störning

Buller
Bostäder ska utformas så att gällande trafikbullerförordnings riktvärden klaras. Som skyddsåtgärd får balkonger glasas in delvis.
Bostäder ska utformas så att stömljud i boningsrum inte överstiger 30 dBA (slow) maximal ljudnivå.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överstiger 0,4 mm/s vid tågpassage.
Genomsiktligt bullerskärm får anordnas utöver angiven nockhöjd.

Oversvämningsskydd
Lägsta tillåtna nivå färdigt golv i bostadsrum och verksamhetslokaler är +2,7 meter över nollplanet. Byggnadskonstruktioner ska utföras vattentäta under nivån +2,7 meter över stadens nollplan. Ventilationsöppningar, dörrar, fönster och garageinfarter får inte placeras under +2,7 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Starbtesked för ny byggnad får endast ges under förutsättning att markföröreningar i ytsskiktet har avhjulats.
Slutbesked för bostäder i byggnad C, D, E, F får ej ges förrän skärmande byggnad A och B har uppförts. Slutbesked för bostäder i byggnad H får ej ges förrän skärmande byggnad A, B och G har uppförts.

Ändrad lovplikt

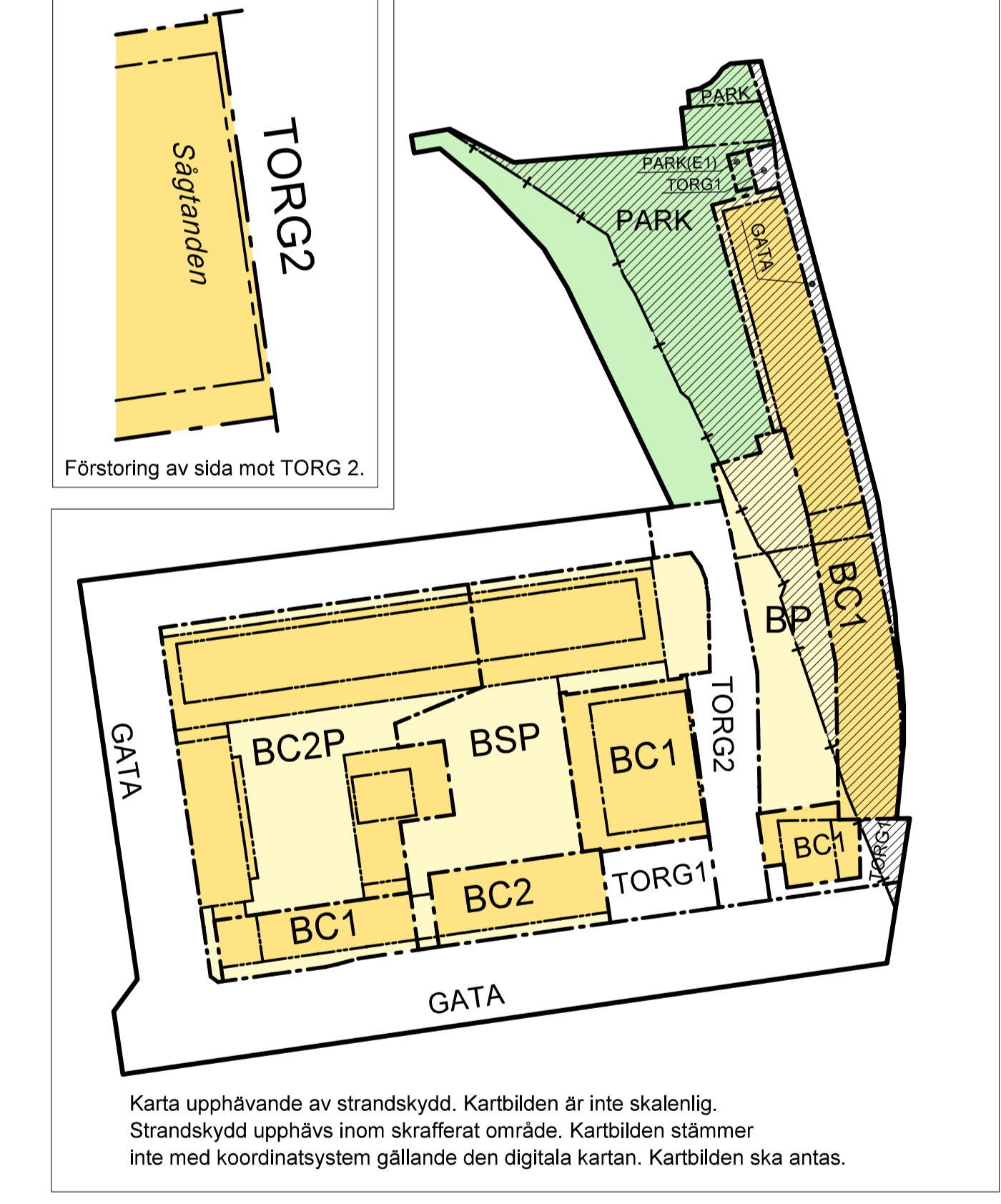
Bygglov krävs även för ändring och underhållsåtgärder som berör detaljer som omfattas av skyddsföreskrifter q1 och q3.
Upphävande av strandskydd
Strandskydd upphävs inom skrafferat område. Se illustration.
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- temalekpark Illustrationstext
- (+0,0) Illustrerad höjd
- 9 vån Illustrerat antal våningar
- ○ ○ ○ ○ Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Slottet, Sågtanden och Färjan är befintligt bebyggelse. Övrig bebyggelse är tillkommande.



GRUNDKARTA

- +—+—+ Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstrakgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg / gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd, lövträd, barrträd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2017-05-02
Aldona Fogelström
Kartingenjör

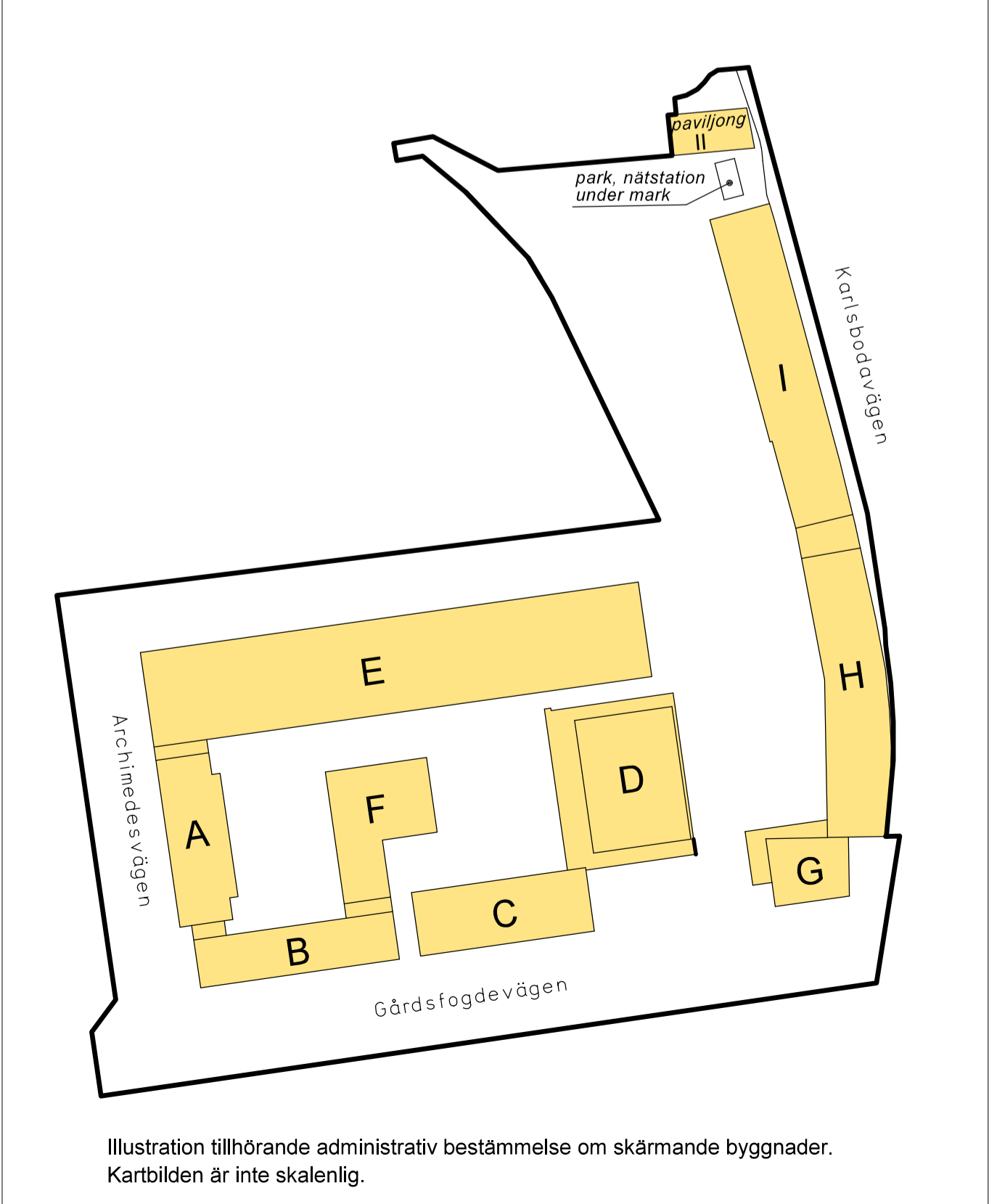


Illustration tillhörande administrativ bestämmelse om skärmande byggnader. Kartbilden är inte skalening.

Detaljplan för Archimedes 1 och del av Mariehäll 1:10 m m i stadsdelarna Mariehäll och Ulvsunda Industriområde Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2017-06-27
Reviderad 2018-05-08
Karin Norlander planchef
Carla Hedberg stadsplanerare
Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2014-17690-54