



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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder, parhus.

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e00 Största byggnadsarea i procent som får bebyggas till angiven nockhöjd. Övrig andel av byggnadsarean får bebyggas till +33,8 meter över nollplanet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad. Byggnadsarea för enskild komplementbyggnad får maximalt uppgå till 7 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Sammanlagd byggnadsarea per parhus får maximalt uppgå till 14 kvm.

- prh/p Parkering för rörelsehindrad / parkering

Utragerande balkong får endast anordnas högre än 3,7 meter ovan GATA och PARK, och får kräga ut maximalt 1,5 meter från fasad.

Balkong som uppförs lägre än 4,7 meter ovan GATA och PARK får kräga ut maximalt 1,5 meter från fasad.

Höjd på byggnader

- <+0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 Sockelväning ska utföras i kontrasterande material, ljust tegel eller liknande.
- f2 Fasad exklusive sockelväning ska utföras i puts.
- f3 Fasad ska vara av trämaterial.
- f4 Takterrass får inte anordnas.

Utförande

- b1 Färdig golvnivå regleras till lägsta höjd om +19,0 meter över nollplanet. Under denna nivå ska bebyggelse utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden.
- b2 Del av ny byggnad som ligger under rådande grundvattennivå ska utföras som vattentät konstruktion.
- b3 Minst 50% av takytan ska försees med vegetation.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädskjuddom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
- n2 Marken ska utföras av genomsläppligt material så att dagvatten kan infiltreras.
- ej parkering Parkering får ej finnas.

Skydd mot störning

Dike eller annan anläggning för att motverka översvämmning ska anordnas inom användningsområde B1.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Andrad lovplikt

Lov för åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning inom område B1 får inte ges innan åtgärder för skydd mot översvämmning vidtagits.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Traktersgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2020-08-28
Maria Nilsson
kartingenjör

Detaljplan för del av fastigheten Enskeide gård 1:1 vid kv Häradsdomaren i stadsdelen Gamla Enskeide i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-09-01
Rev. 2020-11-17

Anna Lina Axelsson
planchef
Matilda Toft
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2017-09908-54



Skala 1:500, utskriftsformat B1