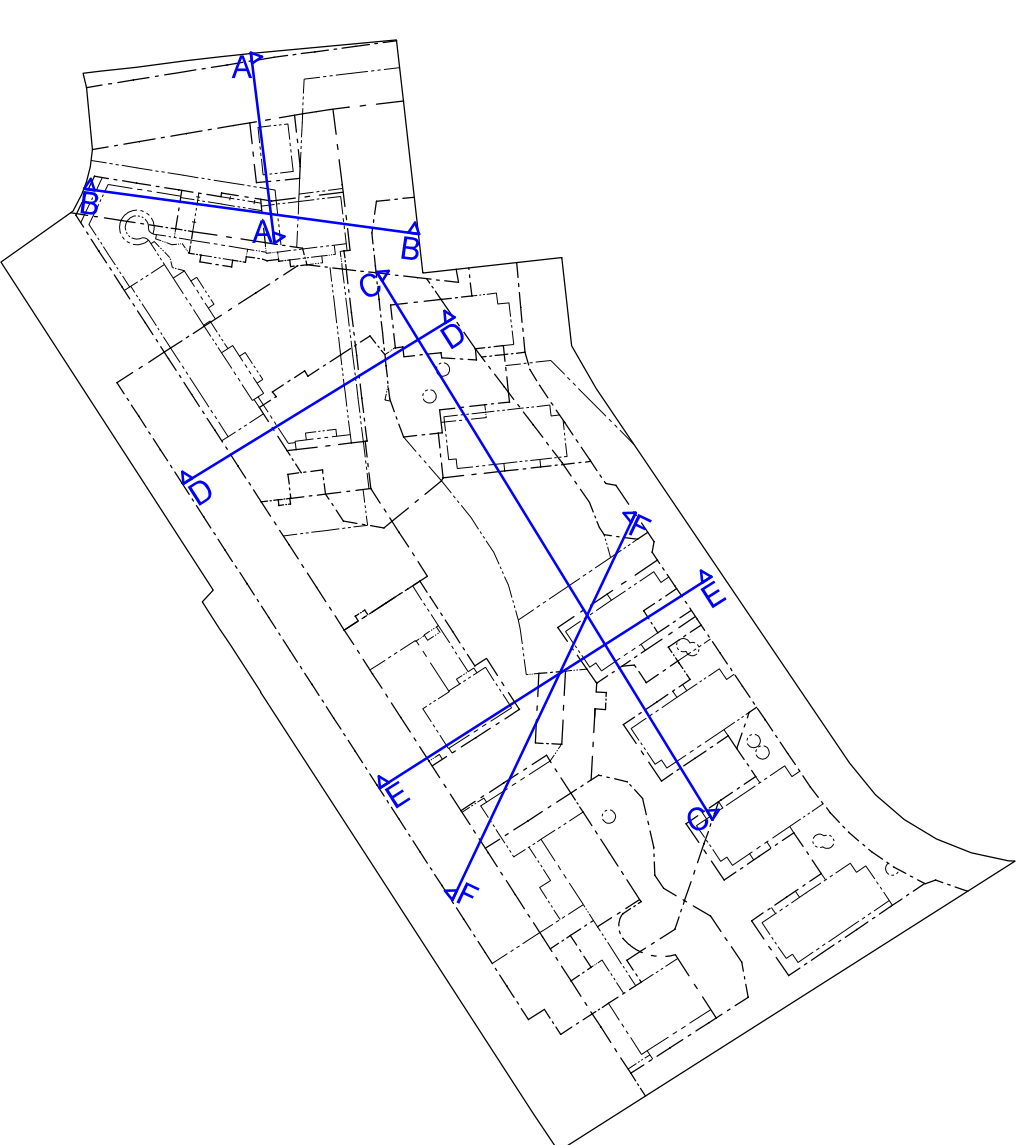
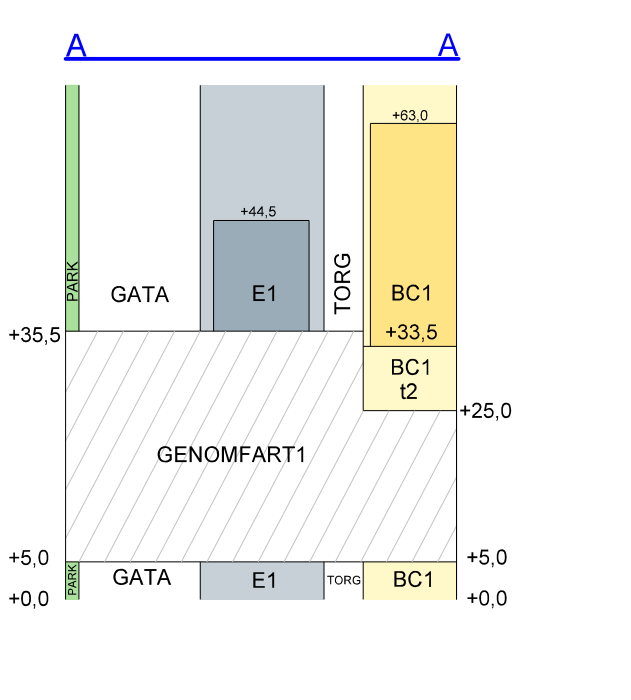


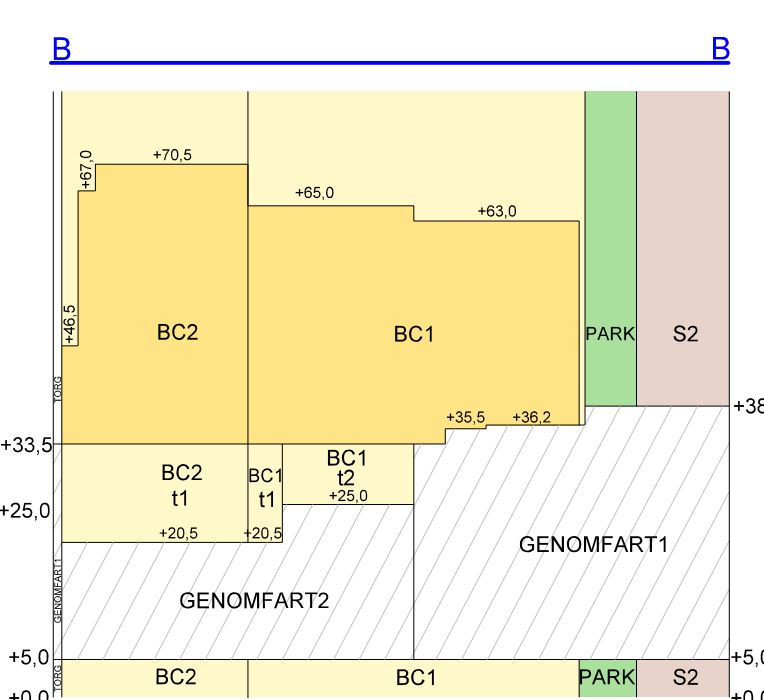
Typsektioner (skala 1:2000)



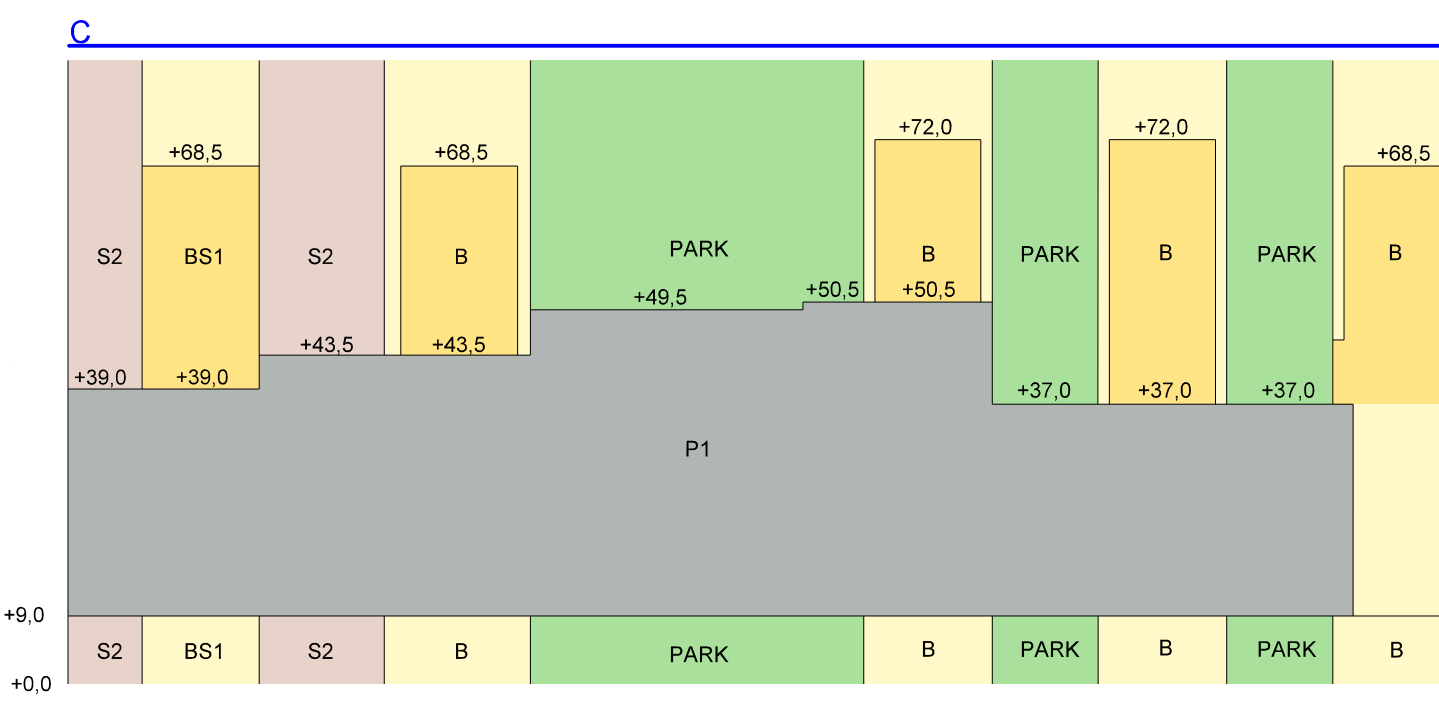
Typsektion A-A (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



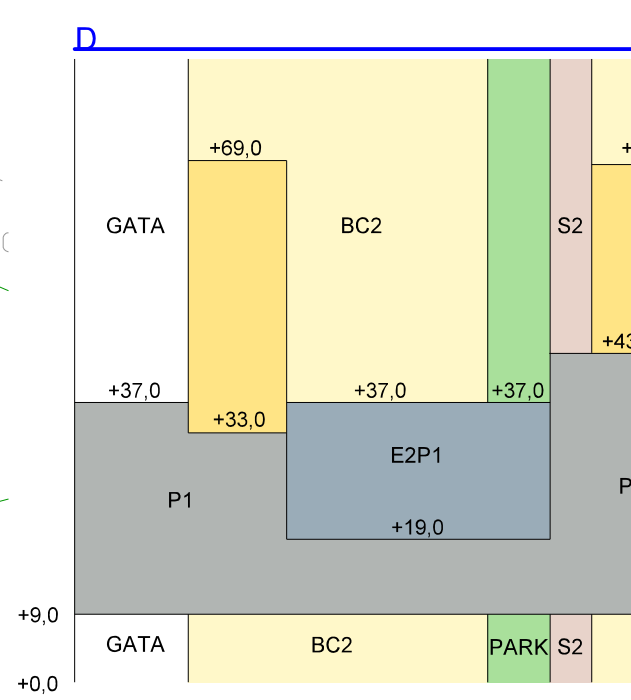
Typsektion B-B (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



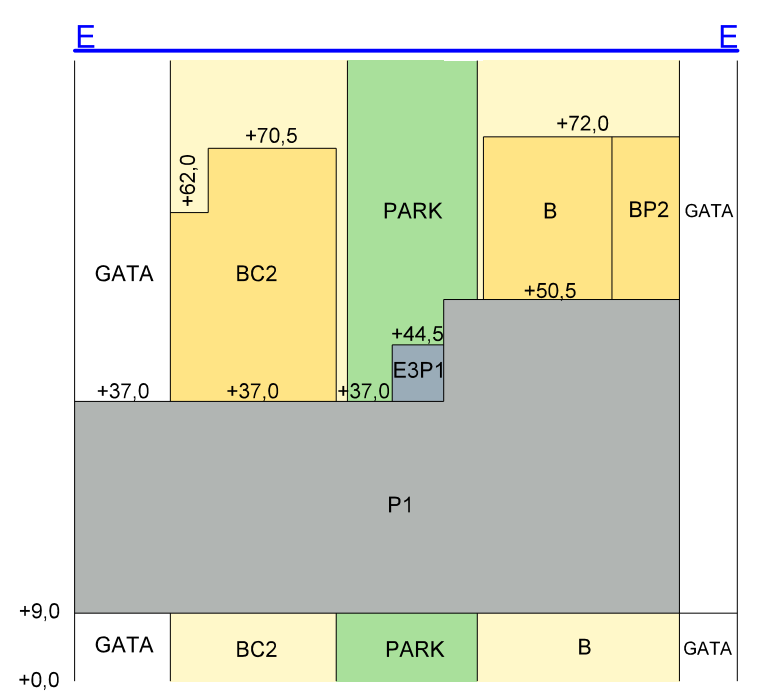
Typsektion C-C (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



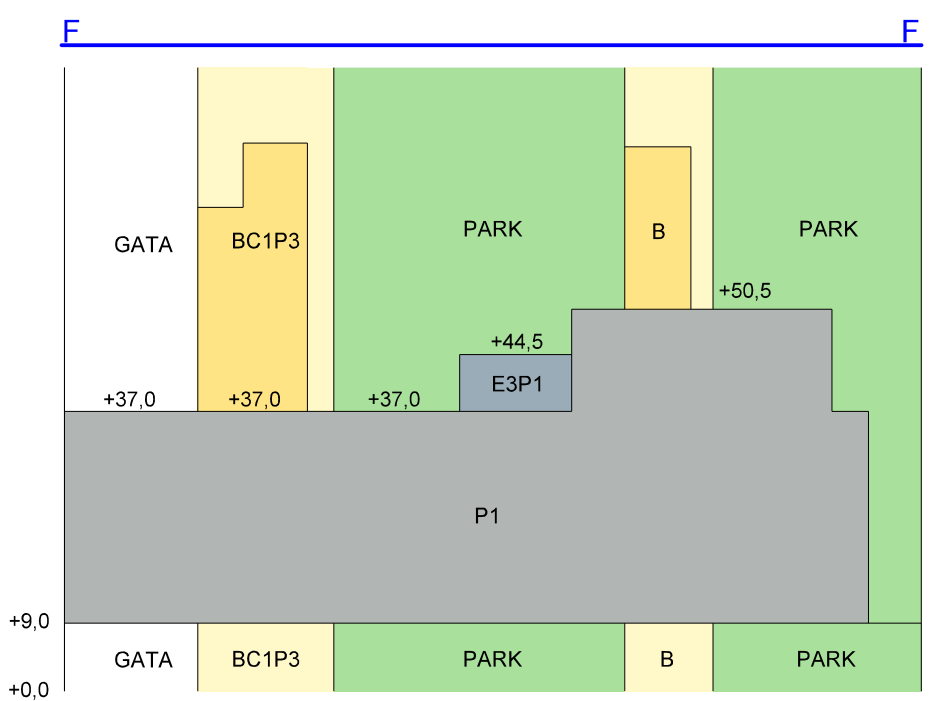
Typsektion D-D (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



Typsektion E-E (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



Typsektion F-F (skala 1:1000). Illustration över gränser i höjdd.



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detalplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- (Kommungräns, Trätgräns)
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualitetsdatum 2018-02-19
Oscar Jarheim
kartingenjör

ILLUSTRATIONER

- (+0.0) Illustrerad höjd
- ○ ○ ○ ○ Illustrerade bevarandevärda träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- till planen hör:
- planbeskrivning
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
Parentes runt användningsbestämmelse i plankartan anger att det inom området finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.
I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.



Skala 1:500, utskriftsformat A0

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA
 - TORG
 - PARK
 - GENOMFART1
 - GENOMFART2
- Trafikområde, allmän trafikledstunnel under mark inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas nedåt till +5.0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
Trafikområde, allmän trafikledstunnel under mark inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas nedåt till +5.0 meter över nollplanet och uppåt till underkant markreservat för skyddszon för allmän trafikledstunnel enligt bestämmelserna t1 och t2.

Kvartersmark

- B
 - C1
 - C2
 - E1
 - E2
 - E3
 - S1
 - S2
 - P1
 - P2
 - P3
- Bostäder
Centrumändamål får anordnas i bottenväning.
Minst 40% av hela bottenväningens fasadlängd mot allmän gata ska innehålla centrumändamål. I hörn mot gata och torg ska centrumändamål anordnas i bottenväning. Centrumändamål får anordnas under bjälklagsnivå.
Teknisk anläggning, tryckbetecknings- samt elnätstation.
Teknisk anläggning, avsparg under mark avgränsas nedåt till +19.0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
Teknisk anläggning, elnätstation under mark avgränsas nedåt till +37.0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
Förskola, förskoleverksamhet ska inrymmas i minst en våning i anslutning till och i nivå med förskolegård.
Förskola, förskolegård.
Parkering, parkering i garage under mark inklusive skyddszon avgränsas nedåt till +5.0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
Parkering, entre till underjordiskt parkeringsgarage får anordnas.
Parkering, infart till underjordiskt parkeringsgarage ska anordnas.

Allmänna platser anordnande

- +0.0
 - Föreskriven höjd över nollplanet
- Kvartersmarkens anordnande
Begränsning av markens utnyttjande
Byggnad får inte uppföras. Endast handikappsparkering medges. Sopsugstolpar och skämtkått får anläggas.
O x O x O x O
Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får bostadskomplement uppföras om maximalt 50 kvm och till en högsta nockhöjd om 3.0 meter. Enskild komplementbyggnad får uppgå till högst 20 kvm. Skämtkått och murar får anordnas. Murar får uppföras till högst 0.5 meter. Parkering medges ej ovan marknivå.
Marken får endast bebyggas med mindre byggnader för forskolans behov såsom förådd, lekstoder, cykelparkeringar eller dylikt med en maximal nockhöjd om 3.0 meter till en sammanlagd byggnadsarea av maximalt 60 kvm. Enskild komplementbyggnad får vara högst 20 kvm. Murar upp till 0.5 meter över marknivå tillåts.
Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får komplementbyggnad inte uppföras. Endast murar upp till 0.5 meter över marknivå tillåts.

Höjd på byggnader och takvinkel

- <0.0
 - <0.0
 - <0.0
 - <0.0
 - <0.0
 - <0.0
 - <0.0
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven totalhöjd får balkongräcken och loggia/frontespis uppföras enligt f10.
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet.
Taklutning i grader.

Utformning

- f1
 - f2
 - f3
 - f4
 - f5
 - f6
 - f7
 - f8
 - f9
 - f10
 - f11
- Bottenväningens höjd mot gata ska vara minst 3.2 meter.
Balkonger och/eller burspråk får kraga ut maximalt 0.8 meter över allmän platsmark och inte uppföras lägre än 4.7 meter över anslutande gatunivå eller torg. Övan parkmark får balkonger uppföras minst 3.0 meter över marknivå.
Balkonger får inte kraga ut över gata. Mot torg tillåts balkonger och/eller burspråk kraga ut 1.5 meter och inte uppföras lägre än 4 meter över marknivå. Övan parkmark får balkonger kraga ut 0.8 meter och uppföras minst 3.0 meter över marknivå.
Balkonger får kraga ut maximalt 1.5 meter över gata och inte uppföras lägre än 4.7 meter över marknivå.
Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark.
Suterrängsvåningar ska anordnas.
Endast balkonger.
Minst 90 % av takytan ska kläs med vegetation.
Fasad ska kläs med substrat för växtlighet upp till minst 4.0 meter över marknivå.
Takfotslinje får brytas för frontespiser/loggior (som hör till fasaden) till högst 25 % av takfotslängden mot allmän plats.
Loggior eller utskjutande byggnadsdelar ska placeras minst 4.0 meter över marknivå.

Delar av stödmurar och terrasser synliga ovan marknivå mot gata och park ska kläs i natursten, trämaterial eller substrat för växtlighet. Utkragande balkonger mot allmän gata får endast glassas in i den omfattning som krävs för att klara bullerkraven, se planbeskrivning s. 61. Fasad i puts ska utföras utan synliga elementskarvar. Dilatationsfogar, stuprör och kulörtyten ska samordnas och ligga i samma vertikala linje.

Utförande

- +0.0
 - +0.0
 - +0.0
- Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av parkeringsgarage inklusive tillhörande anslutningstunnel samt hisschakt. Grundläggning för bebyggelse samt teknisk anläggning.
Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem samt grundläggning för bebyggelse inom området betecknat t1 och t2. Grundläggning ska utföras så att inga vibrationer uppstår.
Lägst nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av parkeringsgarage inklusive tillhörande anslutningstunnel samt allmännyttiga ledningar och tunnar.

Spol-, drän- och brandvatten från allmän trafikledstunnel ska samlas upp och renas innan det avleds till allmännyttiga nät.

Friskluftstagar för bostadsbebyggelse ska placeras bort från Bolidervägen eller på tak.

Markens anordnande och vegetation

- n1
 - n2
 - n3
- Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller ägendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
Mark ska ansluta i nivå mot allmän mark.
Stödmurar och terrasser får anordnas.

Utfart

- Utfartsförbud

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovpplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1
 - t2
- Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän trafikledstunnel. Utrymmet avgränsas nedåt till +20.5 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän trafikledstunnel. Utrymmet avgränsas nedåt till +25 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.

Genomförandeförbud

Genomförandeförbud slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING

Förelägg

Detalplan för område mellan Konstgutarvägen och Bolidervägen

del av Enskede Gård 1:1 m.fl

i stadsdelen Johanneshov i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2018-03-21

Anna Lina Axelsson planchef

Antagen av Laga Kraft

Ida Thomasson stadsplanerare

Godkänd av SBN

Laga Kraft

S-Dp 2015-18102-54