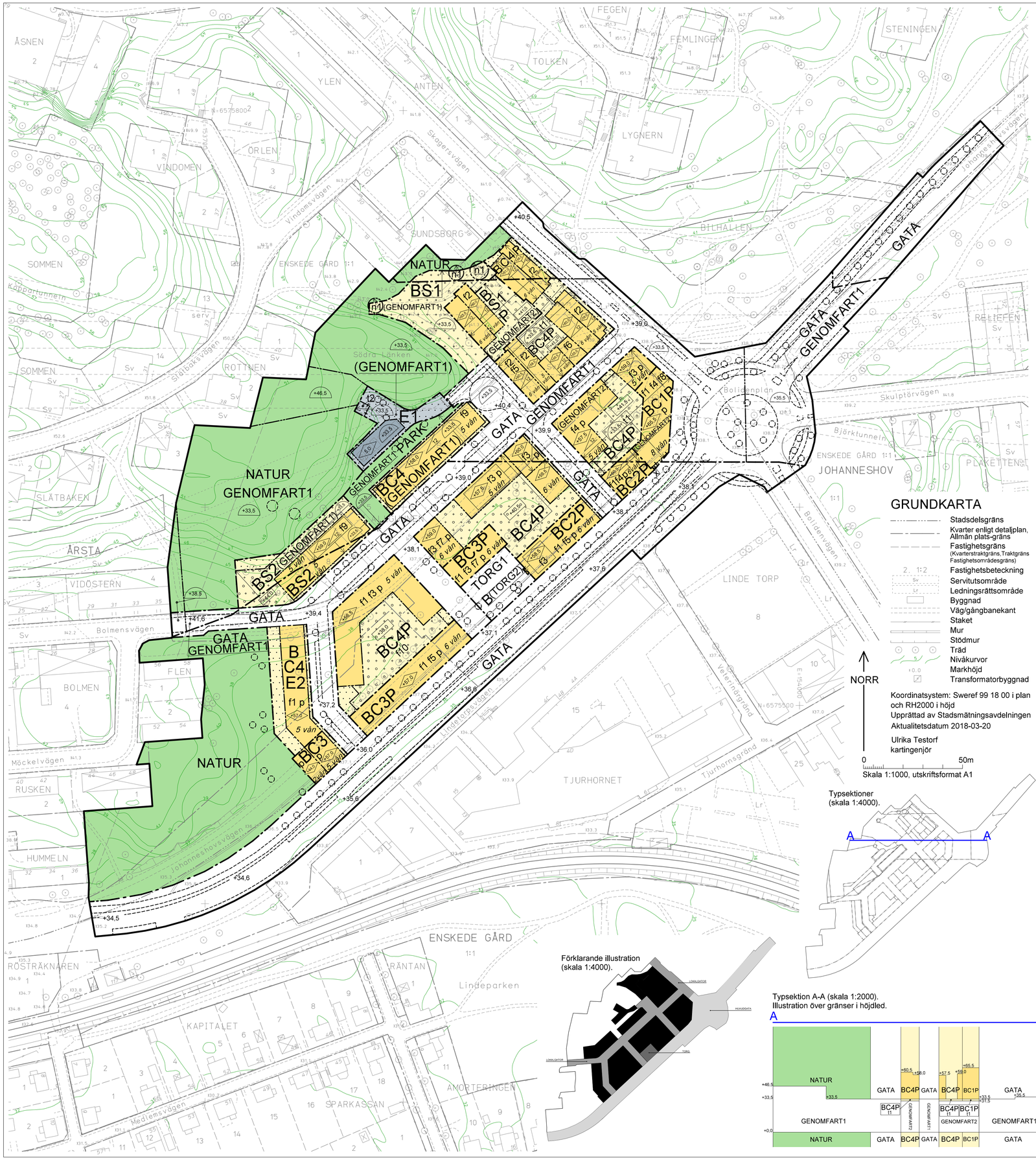
Cad: Jenny Selin



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersträktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- 2 1:2 Fastighetsbeteckning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- +0.0 Markhöjd
- Transformatorbyggnad

NORR

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2018-03-20

Ulrika Testorf
kartingenjör

0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A1

Typsektioner
(skala 1:4000).

Förklarande illustration
(skala 1:4000).

Typsektion A-A (skala 1:2000).
Illustration över gränser i höjdled.

PLANBESTÄMMELSER

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

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.

Gränsbeteckningar

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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG1 — Torg
- TORG2 — Torg får finnas upp till +40,5 meter.
- PARK — Park
- NATUR — Naturområde
- GENOMFART1 — Trafikområde, Allmän trafikledstunnel under mark inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas nedåt till +0 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
- GENOMFART2 — Trafikområde, Allmän trafikledstunnel under mark inklusive skyddszon, räddnings- och driftsystem avgränsas nedåt till +0 meter över nollplanet och uppåt till underkant markreservat för skyddszon för allmän trafikledstunnel enligt bestämmelse t1.

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1 — Lokaler för centrumändamål ska ordnas i bottenvåning mot huvudgata (se förklarande illustration).
- C2 — Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entrévåning mot gata till minst 35% av fasadlängd mot huvudgata (se förklarande illustration). I hörn mot torg och huvudgata ska lokal för centrumändamål finnas.
- C3 — Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i entrévåning mot gata till minst 20% av fasadlängd mot huvudgata (se förklarande illustration) eller torg. I hörn mot huvudgata och lokalgata (se förklarande illustration) ska lokal för centrumändamål finnas.
- C4 — Lokaler för centrumändamål får ordnas i bottenvåningen mot lokalgata (se förklarande illustration).
- P — Parkering under mark.
- S1 — Förskoleverksamhet ska inrymmas i de två nedersta våningarna i anslutning till och nivå med förskolegård. Förskolegård ska anordnas inom fastigheten till en storlek motsvarande minst 1,5 gånger förskolans lokalyta inomhus.
- S2 — Förskoleverksamhet ska inrymmas i de två nedersta våningarna i anslutning till och i nivå med förskolegård. Förskolegård ska anordnas inom fastigheten till en storlek motsvarande minst 1 gånger förskolans lokalyta inomhus.
- E1 — Teknisk anläggning, ventilationsbyggnad.
- E2 — Teknisk anläggning- elnätstation.

Allmänna platsers anordnande

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för förskolans behov så som förråd, lekbodar, cykelparkeringar eller dylikt, med en maximal nock/totalhöjd om 3,5 meter och till en sammanlagd byggnadsarea av maximalt 60 kvm. Enskild komplementbyggnad får vara högst 20 kvm.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan detta får marken endast bebyggas med mindre byggnadsverk för bostadskomplement. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 30 kvm och till en högsta nockhöjd om 3,0 meter. Sopsugsstolpar får anläggas. Balkonger med minst 2,5 meter frihöjd till mark samt murar upp till 0,5 medges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter.
- +0.0 — Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet.
- 00 — Största taklutning i grader.

Placering

- p — Bebyggelse ska placeras minst 0,3 m från fastighetsgräns.

Utformning

- f1 — Bottenvåningens höjd mot huvudgata (se förklarande illustration) ska vara minst 3,1 meter.
- f2 — Hisschakt och tekniska installationer får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.
- f3 — Över park, torg eller lokalgata (se förklarande illustration) gäller att balkonger eller utkragande byggnadsdelar får uppföras minst 3 meter över marknivå och kraga ut maximalt 0,9 meter.
- f4 — Över huvudgata (se förklarande illustration) får balkonger kraga ut maximalt 0,9 meter och uppföras minst 4,7 meter över marknivå. Över lokalgata (se förklarande illustration) får balkonger kraga ut maximalt 0,3 meter och uppföras minst 3,0 meter över marknivå.
- f5 — Över lokalgata och torg (se förklarande illustration) får balkonger kraga ut maximalt 1,4 meter och uppföras minst 3 meter över marknivån.
- f6 — Portik ska anordnas.
- f7 — Bostäder i markplan mot lokalgata (se förklarande illustration) ska utföras med separat entré mot gata.
- f8 — Mot huvudgata (se förklarande illustration) gäller att takfotslinje får brytas av frontespiser/loggior (som hör till fasaden) till högst 50% av takfotslängden uppdelat på minst 2 och högst 5 enheter.
- f9 — Minst 70 % av den totala takytan ska kläs med vegetation.
- f10 — Mot gård får souterrängvåning ordnas.

Entréer till bostäder och lokaler för centrumändamål ska placeras mot gata.

Fasader ska utföras med kvaliteter i enlighet med planbeskrivningen sidorna 48-50 under rubriken "Gestaltningsprinciper".

Fasader i puts ska utföras utan synliga elementskarvar. Dilatationsfogar, stuprör och kulörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala linje.

Utanpåliggande balkonger mot allmän plats får endast glasas in i den omfattning som krävs för att klara de vid planens genomförande gällande bullerkrav, se planbeskrivning under rubriken "Störningar och risker", sidorna 60-61.

Mot gård ska minsta fria höjd under balkong vara 2,5 meter.
Skärmtak ovan entréer får uppföras inom kvartersmark.

Eventuellt hisschakt eller tekniska installationer ska utföras innanför takfall eller indragna minst 2,0 meter från takfot mot allmän gata.

Utförande

- +0.0 — Lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning och borrning eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av allmän trafikledstunnel och dess räddnings- och driftsystem, allmännyttiga tunnlar och ledningar. Inom område betecknat t1 får nivån även underskridas av grundläggning för bebyggelse. Grundläggning samt övriga markarbeten ska utföras så att inga skadliga vibrationer uppstår på allmän trafikledstunnel.

Frisluftsintag för bostadsbebyggelse ska placeras bort från Johanneshovsvägen eller på tak.

Ventilationsschakt, rökschakt, frisluftsintag och utrymningsväg tillhörande Södra länken ska utföras vattentäta upp till högsta grundvattennivå. Tätning ska också göras av dessa så att grundvatten inte rinner in. Avsteg från dessa krav kan göras om utredning visar att skadlig grundvattensänkning ej sker.

Spol- dag-, och brandvatten från tunneln ska samlas upp och renas innan det avleds till allmänt nät.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Träd markerade i kartan får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.

Skydd mot störning

Elnätstation ska avskärmas från omkringliggande bebyggelse så att gällande riktvärden för elektromagnetisk strålning uppfylls för ytor för stadigvarande vistelse.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1 — Utrymmet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän trafikledstunnel samt dess räddnings- och driftsystem. Utrymmet avgränsas nedåt till +31,5 meter över nollplanet och uppåt till lägsta nivå för ingrepp i undergrunden.
- t2 — Område ska vara tillgängligt för servicelucka till ventilationsanläggning.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Genomförandetid

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

ILLUSTRATIONER

- ---------- Illustrationslinje
- (+0.0) Illustrerad höjd
- 5 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)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten Enskede Gård 1:1 m fl. vid

kv Allgunnen

i stadsdelen Årsta i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-05-02

Anna Lina Axelsson
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2015-20742-54

Godkänt dokument - Anna Lina Axelsson, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2018-05-03, Dnr 2015-20742