



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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
 - NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- C1: Centrum. Centrumändamål ska utgöra minst 340 kvm bruttoarea i entréplan mot Bällstavägen.
- C2: Centrum. Centrumändamål ska utgöra minst 60 kvm bruttoarea i entréplan mot Bällstavägen och/eller Tegelbergsvägen.
- E1: Teknisk anläggning. Transformatorstation får endast finnas i entréplan mot Bällstavägen.
- S: Skola

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00: Största sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnader med en högsta höjd om 3,2 meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej om inte annat anges.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad.
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällklag. Övan detta får marken endast bebyggas med kompletteringsbyggnad.
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällklag. Övan detta får byggnad inte uppföras. Murar, trappor, plank och parkering medges ej om inte annat anges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta bjällklagshöjd i meter över nollplanet.

Utformning

- f1: Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel.
- f2: Fasad ska huvudsakligen utföras i puts.
- f3: Utöver angiven byggrätt får balkonger med en bredd om maximalt 3,0 meter kraga ut maximalt 1,0 meter utanför fasadiv mot allmän plats.
- f4: Bottenvåningens fasadiv ska vara indraget 2,0 meter. Pelare får inte finnas.
- f5: Fasadiv ska vara indraget 2,0 meter med en minsta fri höjd om 5,0 meter från marknivå. Pelare får finnas.
- f6: Takterrass med fallskydd får anordnas utöver angiven nockhöjd. Fallskydd ska vara indraget minst 0,2 meter från fasadiv.
- f7: Fasadiv ska vara indraget minst 6,0 meter mot Bällstavägen och 2,0 meter mot Kratsbodavägen. Indraget ska ha en minsta fri höjd från marknivå om 5,0 meter. Pelare får finnas.
- f8: Balkonger får kraga ut med en bredd om maximalt 2,5 meter.
- f9: Entréer för respektive trapphus ska finnas mot Bällstavägen. Entréer ska särskiljas med avvikande kulör, fasadmateriell och detaljering.
- f10: Balkonger får uppföras med en minsta fri höjd om 3,0 meter från marknivå.

Balkonger ska utföras utan synliga dragstag. Sammanhängande balkonger får inte uppföras, endast fristående får finnas.

Balkonger och andra byggnadsdelar får inte kraga ut över allmän plats om inget annat anges.

Balkonger och andra byggnadsdelar får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasadiv med en minsta fri höjd om 5,0 meter från marknivå om inget annat anges.

Hisstopp och tekniska installationer ska vara indraget minst 2,0 meter från fasadiv.

Elementindelning får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen.

Utförande

- b1: Lägsta våningshöjd i entréplan ska vara 3,6 meter.
- b2: Marken får bebyggas med lättviktskonstruktion ovan befintlig terräng. Konstruktionen får grundläggas i mark. Befintliga träd ska ges utrymme att bevaras genom konstruktionen. Terrasserings ska anordnas mot park. Se gestaltningsprincip i planbeskrivningen på sidan 40-41.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- n1: Trädet 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: Mark får inte schaktas. Marknivån ska anpassas till angränsande allmän plats utan terrasserings och stödmur.
- n3: Mark får överbyggas med lättviktskonstruktion. Befintliga och nyplanterade träd ska ges utrymme att bevaras.

- n4: Allé/trädrad ska finnas.
- parkering: Parkering får finnas.
- In- och/eller utfart och stängsel: In- och/eller utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m: Bullerskärm medges till en höjd om 1,2 meter. Vid schakt- och grundläggningsarbeten under grundvattnets trycknivåer måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar i närområdet. Byggnader med lägsta golvnivå under grundvattnets trycknivå måste utföras med vattentät konstruktion. Vid bortsprängning av berg som utgör grundvattenbarriär måste åtgärder utföras för att undvika grundvattensänkningar. Utöver angiven byggrätt får dagvattenanläggningar anordnas.

Administrativa bestämmelser

- Villkor för lov**
- a: Markföreningar ska vara avnjälpta och/eller skyddsåtgärder ska ha vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål innan startbesked ges.
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

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

ILLUSTRATIONER

- illustration: Illustrationstext
- Illustrerat träd

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersstraxgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmatningsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2022-03-10

Vera Midelf
kartingenjör

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 fastigheterna
Enigheten 25 och 26 m.fl.
i stadsdelen Mariefält i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2022-04-05

Karin Norlander
planchef
Alexandra Källén
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

S-Dp 2020-09402-54

