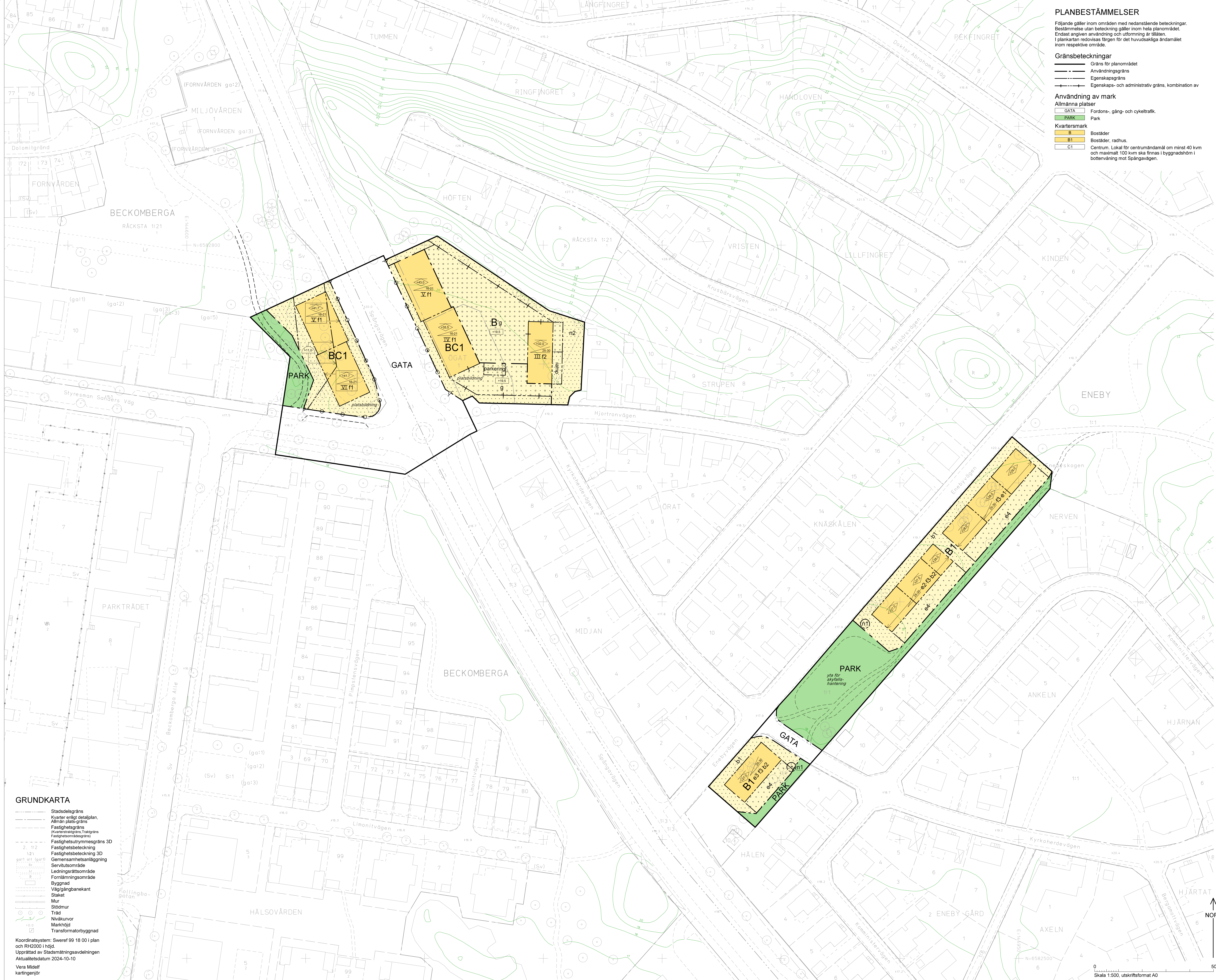


Cad. Samma Norby  
Godkänd av: Karin Nordander, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-10-15, Dnr 2021-15311



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelsen 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
- Användning- och administrativ gräns, kombination av

#### Av användning av mark

- GATA** Fordons-, gång- och cykeltrafik.
- PARK** Park
- Kvarteretsmark**
- B** Bostäder
- B1** Bostäder, radhus.
- C1** Centrum. Lokal för centrumändamål om minst 40 kv och maximalt 100 kv ska finnas i byggnadshörn i bottenvåning mot Spångavägen.

### Kvarteretsmarkens anordning

- e1** Radhus får uppföras med en sammanlagd bruttoarea om 960 kv som ska fördelas jämnt mellan varje radhusenhet, dock högst 165 kv per enhet.
- e2** Radhus får uppföras med en sammanlagd bruttoarea om 800 kv som ska fördelas jämnt mellan varje radhusenhet, dock högst 165 kv per enhet.
- e3** Radhus får uppföras med en sammanlagd bruttoarea om 485 kv som ska fördelas jämnt mellan varje radhusenhet, dock högst 165 kv per enhet.
- e4** Kompletteringsgränder får uppföras till en största byggnadsarea om maximalt 10 kv per radhusenhet och nöckhöjden får vara högst 3,0 meter.

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges ej. Ramp till parkeringsgarage medges inom angivet område. Sopskåsar får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsgränder. Marken får byggas under med körbart bjaklag. Övan detta får marken endast bebyggas med miljöhus, pergola samt väderskydd för cyklar. Sammanlagd byggnadsarea får maximalt uppgå till 75 kv och nöckhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskilda byggnad får maximalt uppgå till 40 kv. Sopskåsar får uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjaklag ovan detta får byggas inte uppföras. Parkering medges endast där så anges. Sopskåsar får uppföras.

#### Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nöckhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet. Därutöver får växtbäddar för plantering och dagvattenhantering uppföras.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

#### Utformning

- f1** Högsta antal våningar. Fasad ska utformas i huvudsak puts med en variation i kulör mellan byggnadskropp och sockel, se planbeskrivning sidan 21 under rubrik Planfärfärg. Byggnad ska uppföras med valmat tak. Balkonger mot gata ska vara indragna från fasadiv, utskjutande balkongdelar får kräga ut maximalt 0,5 meter från fasadiv. Balkonger mot gård får kräga ut maximalt 1,5 meter från fasadiv. Balkonger får utgå maximalt 45 % av fasadlängd per våningsplan mot gata och maximalt 55 % av fasadlängd per våningsplan mot gård. Balkongräcken ska vara släta. Balkonger får ej glassas in. Skärmtak som krägar ut maximalt 2 meter från fasad får uppföras i anslutning till lokal med centrumändamål. Trapphus ska vara genomgående och minst två entréer ska placeras mot gata. Sockelväningen ska i anslutning till centrumlokal och bostadsentréer utformas med genomsläppta glaspartier.
- f2** Byggnad ska uppföras med sadeltak. Fasad ska i huvudsak utformas i trä med vertikala ribbor i ljusgrå kulör. Balkonger som krägar ut maximalt 1,5 meter från fasadiv får uppföras mot väst. Balkonger får ej glassas in. Loftgångar medges ej.
- f3** Endast radhus får uppföras. Fasad ska utformas i huvudsak i trä med vertikala ribbor och varierad i kulör, se planbeskrivning sidan 22 under rubrik Planfärfärg. Tak ska utformas i mörk plåt. Öppen carport ska rymmas inom bottenvåning och ha samma kulör invändigt som fasad, garageöppnar medges ej.

Elementindelning får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen. Hisstopp och tekniska installationer ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadiv. Vind får inte inredas till bostad.

#### Utförande

- a0** Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet, får underskridas av allmännyttiga ledningar.
- b1** Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b2** Lägsta grundläggningsnivå är +18,3 meter över nollplanet.

#### Markens anordning och vegetation

- n1** Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.
- n2** Maximalt 50 kv får hårdgräs. Marken ska återfyllas och ansluta i nivå med angränsande kvarteretsmark och allmän platsmark.

#### parkering

- ramp Ramp till parkeringsgarage får finnas.

#### Skydd mot störning

- Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

#### In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

#### Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

#### Villkor för lov

Startbesked för ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföreningar har avhjälpts och eventuellt skyddsåtgärd vidtagits. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföreningar och vidta eventuella skyddsåtgärder.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för underjordiskt garage

#### Genomförandetid

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

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning

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

Atterfällhus och tillbyggnader får inte vidtas utan bygglov då Eneby utgör ett sådant särskilt värdefullt bostadsområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Eneby 1:1, Ögat 1 m.fl.

### vid Spångavägen

i stadsdelarna Eneby och Beckomberga i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2024-10-15

Karin Nordander planchef Kajsa Vogel stadsplanerare Christine Markvi stadsplanerare

Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

### S-Dp 2021-15311

### GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan.
- Allmän platsgräns
- Fastighetsgräns
- Kvarterstränsgräns, Tränsgräns
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2024-10-10

Vera Midelf kartingenjör

Skala 1:500, utskriftsformat A0