

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det avgränsade området. Underliggande detaljplaner, pl 528, pl 757 och pl 894, gäller jämsides med detta tillägg. Denna tilläggsplan TDp 1999-09726-54 ersätter tidigare tilläggsplan TDp 92062.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser:

- Pl 528:
 - § 4 Mom 2 (avstånd till grannes gräns)
 - § 7 Mom 1 (byggnads höjd och antal våningar)
 - § 9 Mom 1 (taklutning)

- Pl 757:
 - § 4 Mom 2 (avstånd till grannes gräns)
 - § 7 Mom 1 (byggnads höjd och antal våningar)
 - § 8 Mom 1 (vindsinredning)
 - § 9 Mom 1 (taklutning)

- Pl 894:
 - § 5 Mom 2 (avstånd till grannes gräns)
 - § 7 (våningsantal)
 - § 8 Mom 2 (vindsinredning)
 - § 9 (taklutning)

Upplysningar

Underliggande plans kvarvarande bestämmelser och tilläggets bestämmelser ska följas.

Kraven i 3 kap plan- och bygglagen (PBL) samt övriga regler och förordningar gäller även bygglovbefriade åtgärder (anpassning, varsamhet, hållfasthet, brandskydd, förvanskning o s v).

Åtgärder som kräver bygganmälan enligt 9 kap PBL ska anmälas till stadsbyggnadskontoret minst tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Området är känsligt ur sättningsynpunkt. Den enskilde tomrätts-havaren måste, t ex genom en geoteknisk grundundersökning, försäkra sig om lämpligt grundläggnings sätt. Grundläggningen sker på tomrättshavarens ansvar.

Högst 1/5 av tomtens yta får bebyggas. Altan belägen lägre än 1,2 meter över mark räknas inte in i den totalt medgivna byggnadsytan på tomt.

Om överträdelse av planbestämmelser för bygglovbefrielse sker kan frågan om påföljd aktualiseras av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap PBL.

Nya bestämmelser

Hänsyn och varsamhet
Området har särskilt värde ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Byggnadernas karaktär får inte förvanskas. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Tillbyggnad ska underordna sig det ursprungliga huset så att gatumiljöns karaktär inte förvanskas.

Gränsavstånd
Huvudbyggnaden ska förläggas på minst 4,5 meters avstånd från grannes tomtgräns eller gräns mot park.

Komplementbyggnad (garage, carport eller förråd) ska förläggas på minst 0,5 meters avstånd från grannes tomtgräns eller gräns mot park och vara indragen från huvudbyggnadens gatufasadlinje.

Byggnadshöjd och utformning
På med ll betecknat område (underliggande plankartor) får det ursprungliga husets höjd inte ändras. Vid återuppbyggnad ska den nya byggnadens höjd överensstämma med det ursprungliga husets höjd. Tillbyggnader får utföras till högst ursprungshusets takfots- respektive taknockshöjd.

Tillbyggnader högre än en våning eller med en våning och vind får inte uppföras med större gavelbredd än det ursprungliga husets gavelbredd.

Envåningstillbyggnad får uppföras med altan ovanpå. Ursprunglig veranda får byggas på. Takkupa får utföras.

Vinkeltillbyggnad ska placeras in mot gården indragen från ursprungshusets gavelsidor.

För vinkeltillbyggnad kan stadsbyggnadsnämnden medge höjning av takfot upp till en tredjedel av ursprungshusets takfall. Tillbyggnader med högre takfot än ursprungshuset får inte utföras med större bredd eller längd än det ursprungliga husets gavelbredd.

Taklutning
Det ursprungliga husets taklutning får inte ändras. Vid återuppbyggnad ska den nya byggnadens taklutning överensstämma med det ursprungliga husets taklutning. Tillbyggnad ska utföras med sadeltak av ursprunglig typ och med högst det ursprungliga husets taklutning. Tillbyggnad i en våning får utföras med pulpettak.

Lokalt omhändertagande av dagvatten
Vid återuppbyggnad samt vid uppförande av tillbyggnad eller komplementbyggnad ska dess takvatten infiltreras i marken inom den egna fastigheten. Stuprör, dvs takvatten, får inte anslutas till det allmänna dagvattensystemet, utan ska förses med utkastare och ledas ut på den egna tomt.

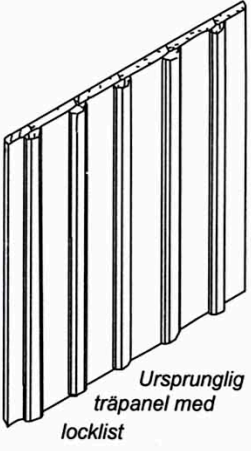
Genomförandetid
Genomförandetiden för denna tilläggsplan, TDp 1999-09726-54, slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Administrativa bestämmelser - Ändrad lovplikt

Villkor för bygglovfri åtgärd

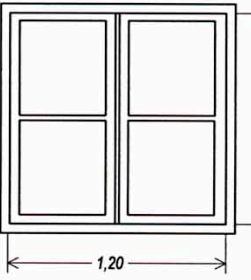
- * Den underliggande planens kvarvarande bestämmelser samt plantilläggets bestämmelser ska följas.
- * Högst 1/5 av tomtens yta får bebyggas.
- * Berörda grannars skriftliga medgivande ska inhämtas.
- * Åtgärder som kräver bygganmälan ska anmälas till stadsbyggnadskontoret minst tre veckor innan byggnadsarbetet påbörjas.

Material, färg och detaljer ska utföras enligt följande:
Som fasadmateriäl på ursprungshuset får endast trä med lockläkt förekomma. På en tillbyggnad eller komplementbyggnad får endast trä förekomma.
Takmaterial på ursprungshuset och tillbyggnader ska vara tegelröda takpannor (ej plåt).
Fönster ska vara sidohängda tvåluftsfönster med ursprunglig indelning, storlek och placering.
Ursprunglig färgsättning ska eftersträvas. Exempel på ursprungliga färger redovisas nedan. (Färgillustrationerna är inte exakta.) Endast täckande oljefärger bör förekomma.
Ursprunglig entrédörr bör bevaras. Vid byte ska ursprunglig utformning eftersträvas.

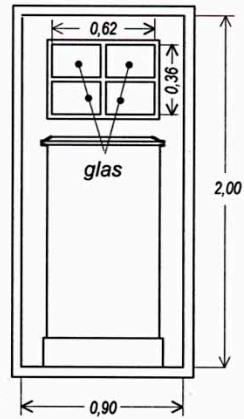


- NCS 1010-Y10R
- NCS 1020-Y10R
- NCS 3040-Y30R
- NCS 3040-Y60R
- NCS 5030-Y50R
- NCS 5000

Exempel på ursprungliga fasad-färger. Till dessa valdes en ljusare kulör till fönster och en mörkare till vindsskivor. (Färgillustrationerna är inte exakta)



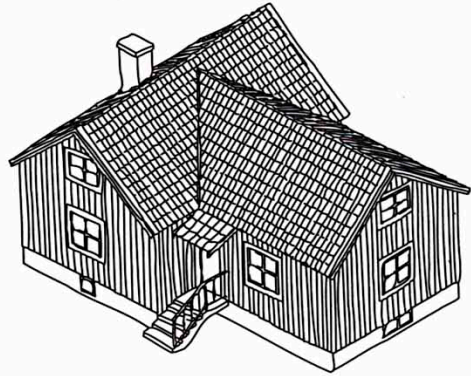
Ursprungligt fönster



Ursprunglig entrédörr

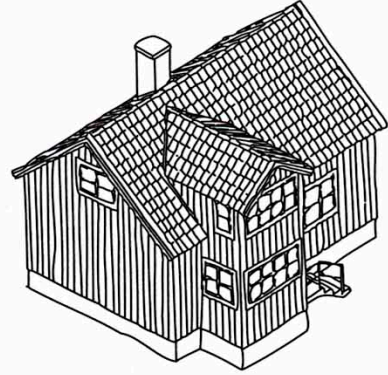
Bygglovfria åtgärder

Vinkeltillbyggnad
Vinkeltillbyggnad får uppföras i en våning med eller utan vind. Vinkeltillbyggnaden placeras in mot gården, indragen från ursprungshusets gavelsidor och förses med sadeltak därnocken är lägre än ursprungshusetsnock. Tillbyggnadens takvinkel anpassas till ursprungshusets takvinkel. Takfotshöjden får inte överstiga ursprungshusets. Vinkeltillbyggnadens längd och bredd får inte överstiga det ursprungliga husets gavelbredd.



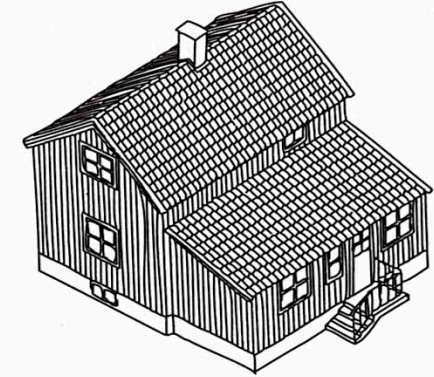
Verandapåbyggnad

Verandapåbyggnad får utföras om storleken på ursprungsverandans bottenyta behålles. Verandans takvinkel ska överensstämma med ursprungsverandans takvinkel, ca 20 grader. Taknocken ska vara lägre än ursprungshusets.



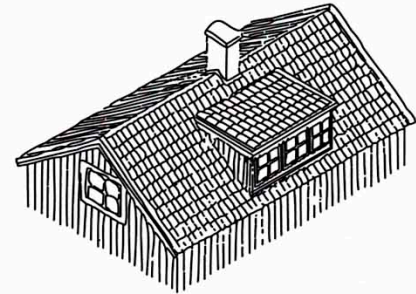
Breddning av hus

Breddning av hus får utföras i en våning försett med pulpettak. Tillbyggnaden ska placeras in mot gården, väl indragen från ursprungshusets gavelsidor. Takfallet ska börja under ursprungshusets takfall väl avskilt från detta.



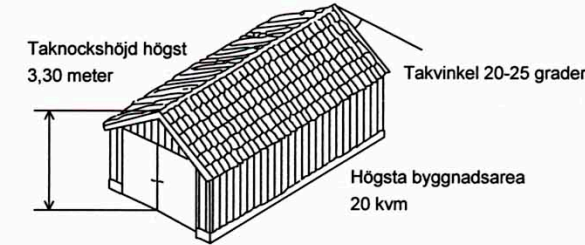
Takkupa

Mindre takkupa med pulpettak får utföras. Takkupa får utföras till högst en tredjedel av takfotslängden på det takfall där takkupan placeras. Takkupan ska vara indragen minst 1 meter från gaveln, börja två tegelrader under ursprungshusetsnock och lämna minst en rad tegel kvar under kupan.



Komplementbyggnad

Komplementbyggnad placeras fristående, indragen från huvudbyggnadens gatufasadlinje minst 2 meter och minst 0,5 meter från grannes gräns eller gräns mot park. Komplementbyggnadens byggnadsyta är högst 20 kvm, taknockshöjden högst 3,30 meter och takvinkeln mellan 20-25 grader. Byggnaden ska utföras i trä. Ingen komplementbyggnad förutom s k "friggebodar" får finnas tidigare på fastigheten.



Bullerplank mot Sockenvägen

Bullerplank mot Sockenvägen och mot tunnelbanan får uppföras om planket utförs i trä och dess täta del ej överstiger 2,0 meter över mark.

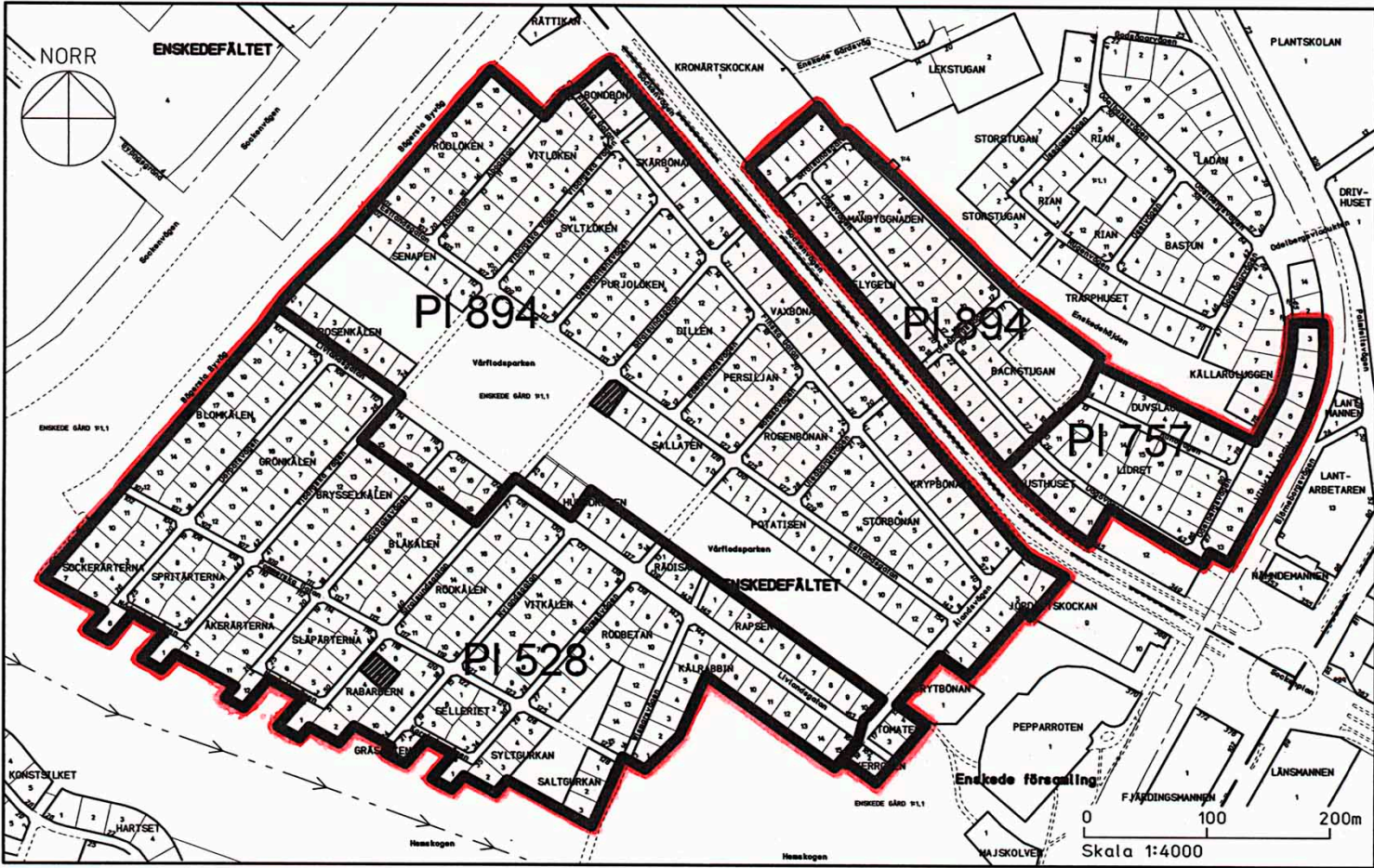
Altan

Altan om högst 20 kvm får utföras i nivå med bottenplanet på ett avstånd av minst 4,5 meter till tomtgräns.

Materialbyte på hela huset

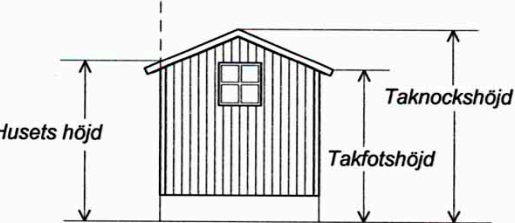
Material får ersättas med material, färg och detaljer som ursprungligen fanns i området, enligt villkoren för bygglovbefrielsen.

INNELIGGANDE EXEMPLAR
STOCKHOLMS
STADSBYGGNADSKONTOR



Definitioner

- Ursprungshuset**
Med ursprungshuset menas huset som det såg ut första gången det beviljades bygglov.
- Berörda grannar**
Berörda grannar är de grannar som man har gemensam fastighetsgräns med, även vid hörn.
- Underliggande detaljplaner**
Med underliggande detaljplaner avses de gällande detaljplaner som utgör utgångsläget för ändringen och som ska fortsätta att gälla jämsides med tillägget.



Tillägg till detaljplanerna
Pl. 528, Pl. 757 och Pl. 894 för
Enskedefältet mm
inom stadsdelarna Enskedefältet
och Enskede Gård i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Ytterstadsavdelningen
2000-04-26

Magnus Andersson

Magnus Andersson
planchef

Charlotte Richardsson

Charlotte Richardsson
handläggare

antagen av SBN 2000-06-08
laga kraft 2000-07-12

TDp 1999-09726-54