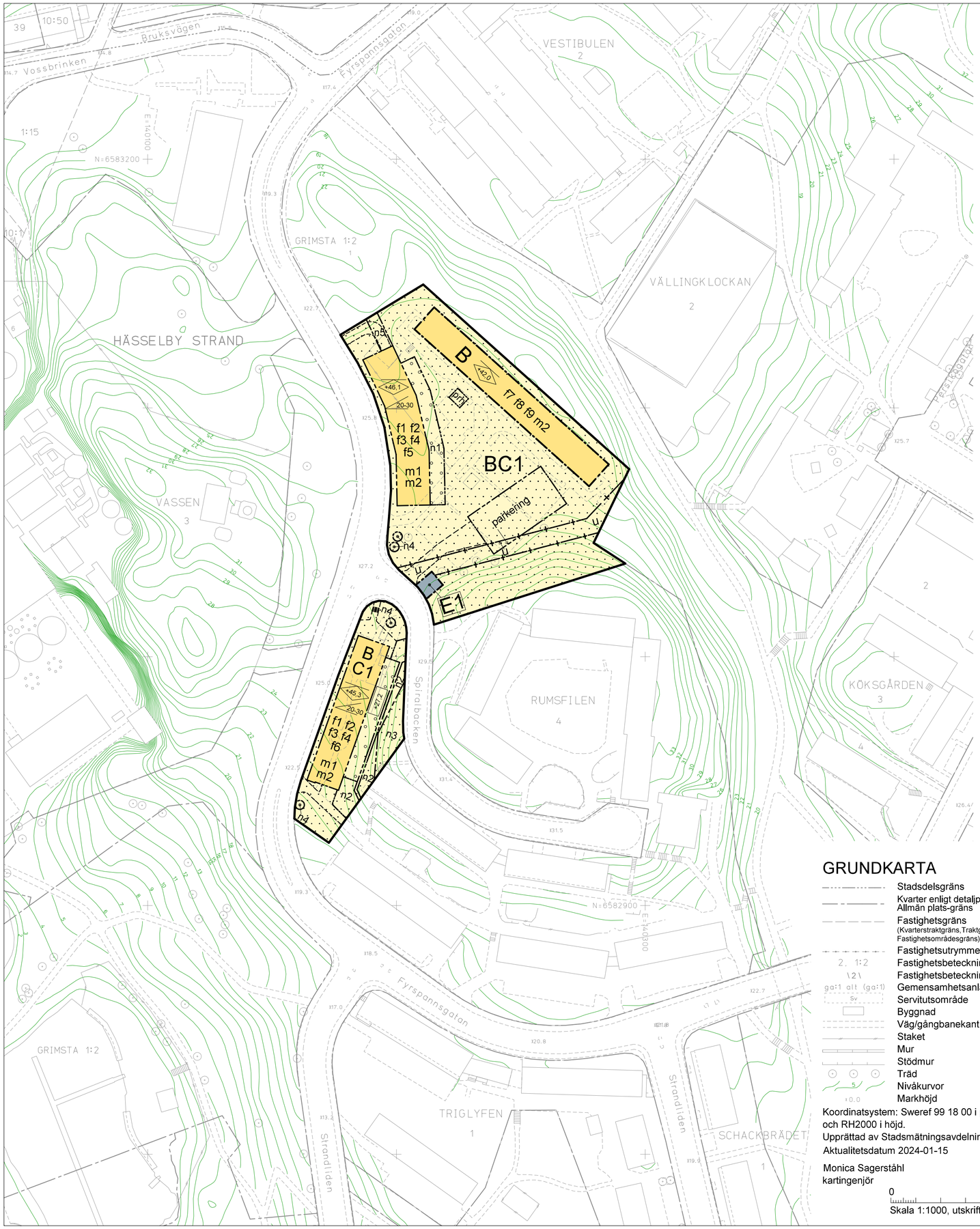
CAD: J.Sterling



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

Användning av mark

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1 — Centrum. Centrumändamål får anordnas till en största yta om maximalt 150 kvm.
- E1 — Elnätstation

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte om inget annat anges.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- +00,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader.
- +0,0 — Högsta höjd för konstruktion och bjälklag i meter över nollplanet.

Utformning

- f1 — Minst tre entréer ska anordnas mot Fyrspannsgatan. Huvudentréer ska vara indragna i fasad och utföras i klarlackat trä.
- f2 — Fönster ska finnas på sockelvåning mot Fyrspannsgatan om höjden på fasadytan överstiger 2,0 meter. Entrévåningens fönstersättning ska efterföljas. Se illustration 1.
- f3 — Tak ska utformas som sadeltak. Hisstopp och fläktrum ska inrymmas inom takets volym.
- f4 — Fasader ska utföras i tegel i färgskala med varma jordfärger som ger en god helhetsverkan med omgivande bebyggelse. Ramverk i avvikande kulör och material tillåts enligt planbeskrivningens rubrik "Fasadindelning" på sidan 23.
- f5 — Mot Fyrspannsgatan gäller: ovan 2,6 meters fri höjd från marknivå får balkonger kraga ut maximalt 1,6 meter. Under 2,6 meters fri höjd från marknivå får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter. Mot gårdssidan gäller: under 5,0 meters höjd från gårdssidans nivå får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter. Ovan 5,0 meters höjd från gårdssidans nivå får balkonger kraga ut maximalt 1,6 meter. Balkonger tillåts inte på husens gavlar.
- f6 — Mot Fyrspannsgatan gäller: ovan 2,9 meters fri höjd från marknivå får balkonger kraga ut maximalt 1,6 meter. Under 2,9 meter fri höjd från marknivå får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter. Mot gårdssidan gäller: under 5,0 meters höjd från gårdssidans nivå får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter. Ovan 5,0 meters höjd från gårdssidans nivå får balkonger kraga ut maximalt 1,6 meter. Balkonger tillåts inte på husens gavlar.
- f7 — Påbyggnad ska utföras i puts i ljus kulör. Placering och proportioner på fönster och balkonger ska vara likt befintlig byggnad i dess vertikala och horisontella linjer. Påbyggnad ska utformas med platt tak.
- f8 — Byggnad ska utföras i puts i ljus kulör och utformas med platt tak. Placering och proportioner på fönster och balkonger ska bidra till en symmetrisk uppbyggnad av fasaderna vilket innebär att placering ska följa samma vertikala och horisontella linjer.
- f9 — Balkonger får uppföras lägre än 3,0 meter ovan mark i fasad som vetter mot Fyrspannsgatan. Balkonger får inte uppföras på husens gavlar.

Elementskarvar får inte utföras synliga.

Skärmtak ovan översta balkong eller inglasning av balkong medges inte.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Marken ska ansluta till eller vara lägre än omgivande höjder.
- n2 — Nivåskillnad ska tas upp med slänt. Trappa i natursten medges.
- n3 — Ursprungliga marknivåer ska bevaras.
- n4 — Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art/motsvarande art.
- n5 — Stödmur medges till högst 1,5 meters hojd.
- parkering — Parkeringsplatser får finnas.
- prh — Parkering för rörelsehindrad får finnas.

Stödmur medges till högst 1,1 meters höjd där inget annat anges och ska utföras eller bekläs i natursten.

Skydd mot störning

- m1 — Om ekvivalent ljudnivå från trafikbuller vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- m2 — Skydd mot översvämning. Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid skyfall.

Byggnaderna utmed Fyrspannsgatan ska utformas med friskluftsintag samt möjlighet till utrymning på den östra sidan av byggnaden, mot bostadsgården.

Administrativa bestämmelser

Villkor för startbesked

Startbesked för väsentligt ändrad markanvändning får endast ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n4.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

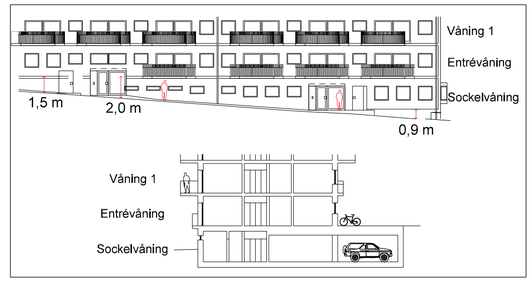
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

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

Illustration 1

Fasadutsnitt och sektion tillhörande planbestämmese f2. Höjd i meter mellan marknivå och golvnivå på entrévåning. Ej skalenlig.



GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns,Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2. 1:2 — Fastighetsbeteckning
- \2\ — Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 alt (ga:1) — Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2024-01-15

Monica Sagerståhl
kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:1000, utskriftsformat B2

ILLUSTRATIONER

---------- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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

Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Rumsfilen 4

i stadsdelen Hässelby Strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2024-09-05

Louise Heimler
planchef

Christoffer Jusélius
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2020-13680

Godkänt dokument - Louise Heimler, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2024-10-03, Dnr 2020-13680