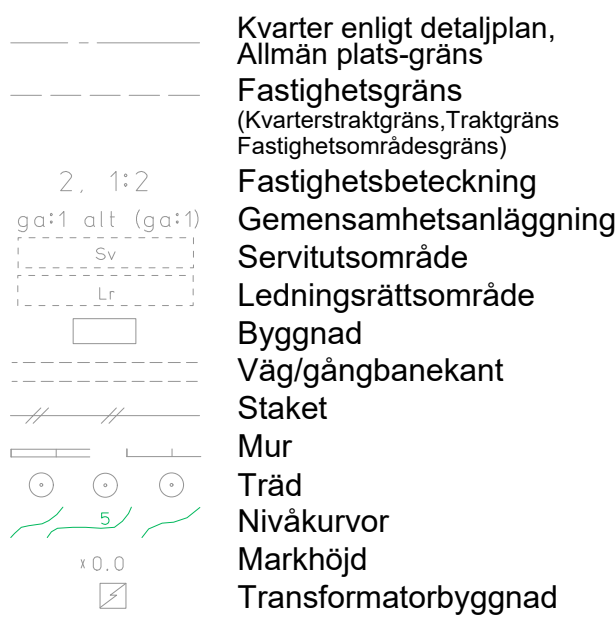
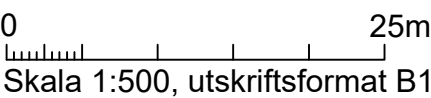


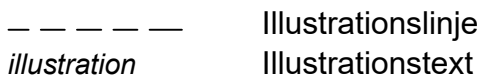
GRUNDKARTA



Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsmättningsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2024-03-18  
Rossmery Felix  
Kartingenjör



ILLUSTRATIONER



UPPLYSNINGAR

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

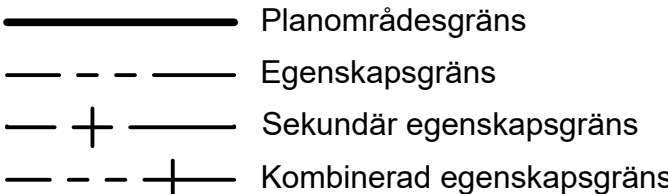
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

Planområdet ligger inom 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.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

GRÄNSBETECKNINGAR



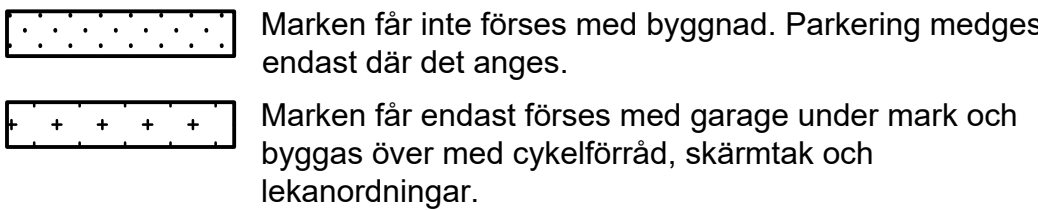
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
h <sub>3</sub>	Högsta höjd för konstruktion och gård är 25,5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	Marken får inte användas för parkering
n <sub>2</sub>	Marken får inte användas för parkering ovan mark.
n <sub>3</sub>	Parkering får finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

Skydd mot störningar

m <sub>1</sub>	Barriär för avledning av skyfall ska finnas.
m <sub>2</sub>	Bostäder ska ha möjlighet att utrymmas bort från Löfstavägen.
m <sub>3</sub>	Fasader ska utföras i obrännbart material. Mindre partier som entrépartier och balkonger kan utföras i brännbart material.
m <sub>4</sub>	Dike för avledning av skyfall ska finnas.
m <sub>5</sub>	Om ekvivalent ljudnivå 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. Bestämmelsen avser trafikbuller.

Samtliga byggnader ska förses med friskluftstak på tak eller i riktning bort från Löfstavägen.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnader för att undvika stående vatten vid skyfall.

Garagenedfart ska utformas med mur och klack i syfte att hindra stående vatten vid skyfall.

Takvinkel

o <sub>1</sub>	Största takvinkel är 35 grader
o <sub>2</sub>	Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

f <sub>1</sub>	Minst två entréer ska finnas mot Löfstavägen. Entréer ska vara indragna minst 0,2 meter i fasad.
f <sub>2</sub>	Minst en entré ska finnas mot Löfstavägen. Entré ska vara indragen minst 0,2 meter i fasad.

Balkong ska ha en fri höjd om minst 3 meter till underliggande mark och får kraga ut maximalt 1,4 meter från fasadliv.

Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak utan takkupor. Hisstopp och fläkttrum ska inrymmas inom nockhöjd.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

Sockelväning för flerbostadshus ska vara tydligt markerad i förhållande till övrig fasad.

Utförande

Vind eller takväning får inte inredas till bostad.

Inom planområdet ska minst 50 % av marken, som inte får förses med byggnad eller garage, vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

Sammanlagd byggnadsarea för cykelförråd får högst vara 65 kvm. Byggnadsarea för enskilt cykelförråd får maximalt uppgå till 31 kvm. Nockhöjd för cykelförråd får högst vara 3,0 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. det att planen fått laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Strandärten 22

i stadsdelen Hässelby villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen  
2025-01-30

Louise Heimler  
planchef

Alina D. Petersson  
stadsplanerare

Påbörjad av SBN  
Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Dp 2022-04072