

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG Torg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder. Mot allmän gata får lokaler för centrumändamål finnas i bottenvåning.
- C1 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
- C2 Lokal för centrumändamål får finnas i bottenvåning.
- C3 Centrumändamål anpassat till bebyggelsens kulturvärden.
- D Vård
- E Teknisk anläggning
- E1 Elnätstation
- S Skola

Allmänna platser anordnande

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea är 18 kvadratmeter per bostadsenhet och våning.
- e2 Största byggnadsarea är 8 kvadratmeter per bostadsenhet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
- Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd om 4,0 meter får uppföras. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Nockhöjden får vara högst 4,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvadratmeter. Utnyttjningsrapport får uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag med jorddjup om minst 0,8 meter. Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

Mot gata (kvartersgata, allmän gata och torg) ska byggnad placeras med fasad i egenskapsgräns.

Utformning

- XIV Högsta antal våningar
- f3 Vind får inte inredas till bostad.
- f4 Utkragande del tillåts för våning 2-4. Fri höjd ska vara minst 4,7 meter.
- f5 Utkragande del tillåts för våning 3-4.
- f6 Skärmtak ska beläggas med vegetation.
- f7 Lokal för centrumändamål ska vara minst 38 kvadratmeter, med runshöjd om minst 2,7 meter samt med minst 50 % uppglasning av fasad mot torg.
- f8 Portik ska ha fri höjd om minst 2,7 meter.

Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n2 Mark ska ansluta i nivå mot allmän mark.
- n3 Markhöjd får inte förändras.
- n4 Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- n5 Kvartersgata. P-platser får endast utformas som kantstensparkering med maximalt fyra p-platser i följd. Mellan grupper av p-platser ska avstånd vara minst 3,0 meter och mark vara planterbar.
- n6 Mur får uppföras till en maxhöjd om 0,5 meter.
- n7 Marken får endast bebyggas med skärmtak vars höjd inte får överstiga 1,5 meter.
- n8 Minst 50% av marken ska vara planterbar.

Parkering Parkering får finnas

Förgårdsmark mellan kvartersgata, allmän gata eller torg får hårdgås till maximalt 85 %.

Utfart

Utfartsförbud

- q1 Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivras.
- q21 Byggnadens exteriör får ej försvinnas. Hämd avses stengrund, liggande röttmålad pärlspäntpanel med vita knutar och omfattningar, fönsteröppningar, sadeltak med tvåkuptigt lertegel och skorstenar.
- q22 I byggnaden får ursprunglig pärlspäntpanel ej försvinnas.

- Skydd mot störning
- m2 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
- m3 Friskluftsintag ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Lövstavägen.
- m4 Utrymning av byggnader ska möjliggöras i byggnadssida som vetter bort från Lövstavägen.

Inom 25,0 meter från Lövstavägens körbänk ska inte utformning av områden uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Utsläpp av vätska ska hindras att rinna utanför vägområdet vid eventuell olycka på Lövstavägen.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs för åtgärder som berör interiör med bestämmelse q22.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n4.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för tillfart.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad plangräns del 1
- Illustrerat strandskydd
- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:  
- plankarta med bestämmelser  
Till planen hör:  
- planbeskrivning  
- stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbilden, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är utgångspunkt och vägledning vid bygglovsprövning.  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)  
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.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag  
Detalplan för  
Riddersvik  
del av fastigheten Håsselby Villastad 36:1 m.fl.  
i stadsdelen Håsselby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2018-11-27  
Louise Heimer planchef  
Peter Bergqvist stadsplanerare  
Godkänd av SBN  
Antagen av Laga kraft

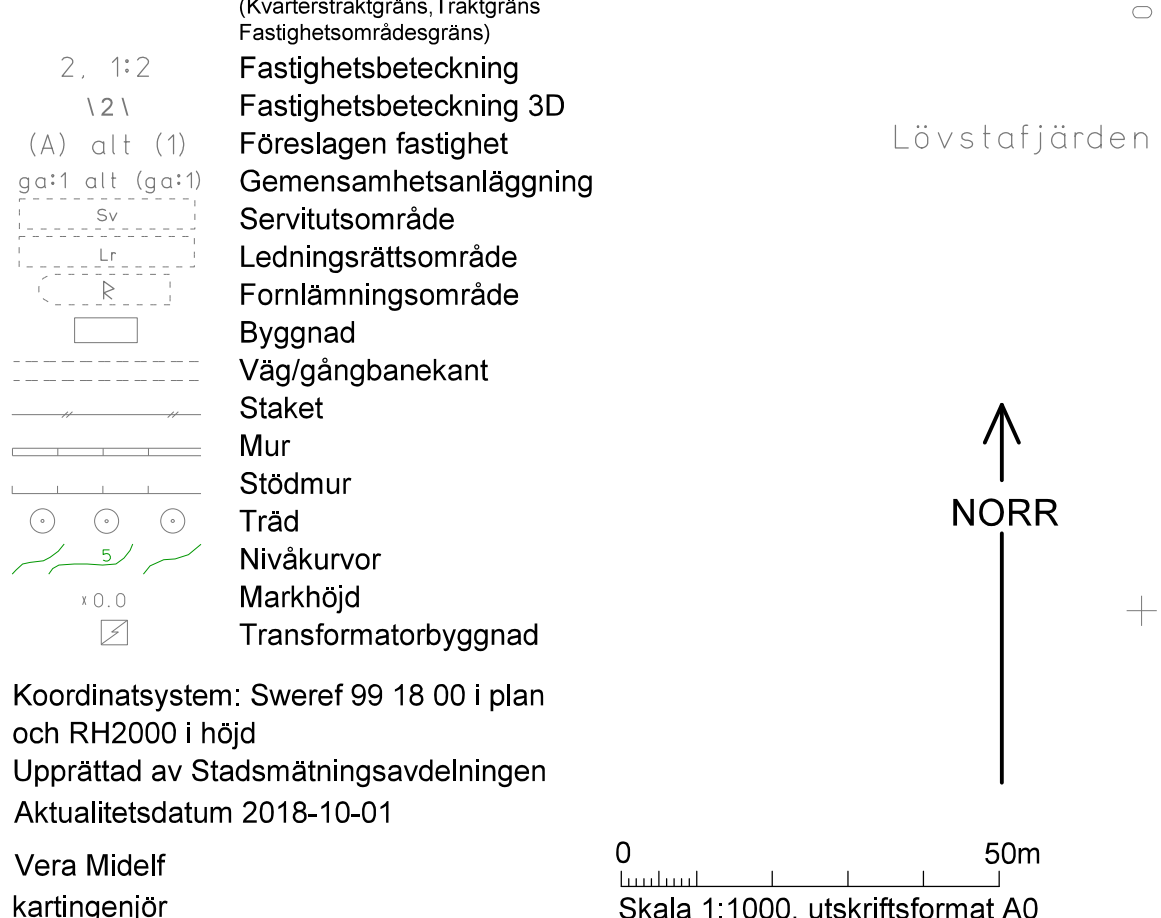
S-Dp 2013-11692-54, del 2

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan. Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns. Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Svereref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd  
Upprättad av Stadsplanavdelningen  
Aktualitetsdatum 2018-10-01  
Vera Midelf  
kartingenjör

0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat A0



HÅSSELBY VILLASTAD  
S-Dp 2013-11692-54, del 1  
Lövstafjärden  
NORR