



GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan,
Allmän plats-gräns
Fastighetsgräns
(Kvartersstraktgräns, Traktgräns
Fastighetsområdesgräns)
Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Byggnad
Väg/gångbanekant
Staket
Mur
Träd
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad

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

Rossmery Felix
Kartingenjör

0 25m
Skala 1:500, utskriftsformat B1



ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
Illustrationstext

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

- Planområdesgräns
Egenskapsgräns
Sekundär egenskapsgräns
Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges
endast där det anges.
Marken får endast förses med garage under mark och
byggas över med cykelförråd, skärmtak och
lekanordningar.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan
 h_2 Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
 h_3 Högsta höjd för konstruktion och gård är 25,5 meter över
angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken får inte användas för parkering
 n_2 Marken får inte användas för parkering ovan mark.
 n_3 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_1 Barriär för avledning av skyfall ska finnas.
 m_2 Bostäder ska ha möjlighet att utrymmas bort från
Lövstavägen.
 m_3 Fasader ska utföras i obrännbart material. Mindre partier
som entrépartier och balkonger kan utföras i brännbart
material.
 m_4 Dike för avledning av skyfall ska finnas.
 m_5 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 friskluftsintag på tak eller i riktning bort
från Lövstavägen.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd 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_1 Största takvinkel är 35 grader
 o_2 Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

- f_1 Minst två entréer ska finnas mot Lövstavägen. Entréer ska
vara indragna minst 0,2 meter i fasad.
 f_2 Minst en entré ska finnas mot Lövstavägen. 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.

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 2022-08-25

Antagen av SBN 2025-02-20
Laga kraft 2025-03-25

Dp 2022-04072