

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdded finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- 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. |
| B1 | 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 |
| E1 | Dagvattenanläggning |
| E2 | Elnäststation |
| E3 | Fjärrvärme |
| S | Skola |

- Allmänna platser anordnande
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- Kvartersmarkens anordnande
- Utnyttjandegrad
- e1 Största byggnadsarea är 18 kvm per bostadsenhet och våning.
 - e2 Största byggnadsarea är 8 kvm per bostadsenhet.
 - e3 Största byggnadsarea är 4 kvm per bostadsenhet.
 - e4 Största sammantagna byggnadsarea för bostadskomplement är 130 kvm.
 - e5 Största byggnadsarea är 10 kvm per bostadsenhet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak med pelare tillåts. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges. Sopkasuner får uppföras.
- Komplementbyggnader inklusive skärmtak får uppföras. Sammantaget 40 kvm med högsta nockhöjd om 4,0 meter medges, där inget annat anges. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
- Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Sammantaget 40 kvm med högsta nockhöjd om 4,0 meter medges. Byggnadsarea för enskild byggnad får sammantaget uppgå till 25 kvm. Utnyttjningsstrappor får uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjällklag. Komplementbyggnader inklusive skärmtak om sammantaget 40 kvm med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras. Ej parkering.
- Marken får byggas under med körbart bjällklag. Byggnad får inte uppföras. Skärmtak tillåts. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
- Marken får byggas under med planterbart bjällklag med jorddjup om minst 0,8 meter. Komplementbyggnader om sammantaget 40 kvm med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras. Därutöver får skärmtak uppföras. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad.

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 och allmän gata) ska byggnad placeras med fasad i egenskapsgräns.

Utformning

- | | |
|-----|--|
| XIV | Högsta antal våningar |
| f3 | Vind får inte inredas. |
| f4 | Skärmtak ska bekäms med vegetation. |
| f5 | Lokal för centrumändamål ska vara minst 38 kvadratmeter, med minst 50 % uppglasning av fasad mot torg. |
| f6 | Portik ska ha fri höjd om minst 2,7 meter. |
| f7 | Byggnad ska ha fri höjd om minst 3,0 meter. |
| f8 | Endast öppen area. |

Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.

Mot gator i norr samt mot TORG tillåts balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter och en fri höjd om 3,0 meter.

Mot gator i nord-sydlig riktning tillåts balkonger kraga ut 0,5 meter en trappa upp och med en fri höjd om minst 3,0 meter, för övriga våningar tillåts 1,4 meter.

Mot gator i söder samt mot E-områden för dagvattendammar i väster tillåts balkonger kraga ut 1,4 meter en trappa upp, därutöver 1,6 meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- 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 art.
- n5 Parkering får finnas och ska utformas som kantstensparkering med maximalt fyra p-platser i följd. Mellan grupper av p-platser ska avståndet vara minst 3,0 meter och mark ska vara planterbar.
- n6 Mur får uppföras till en maxhöjd om 0,9 meter.
- n7 Minst 50% av marken ska vara planterbar.
- n8 Schaktning får ej utföras. Marken får ej hårdgöras eller bebyggas. Staket får uppföras.
- parkering Parkering får finnas
- Förgårdsmarken mellan hus och kvartersgata eller allmän gata ska planteras till minst 25%.

Utfart

Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

- q22 Byggnadens exteriör får inte försvanskas. Härmed avses stengrund, liggande rödmålade pärlspåntpanel med vita knutar och omfångningar, fönsteröppningar, sadeltak med tvåkupigt lertegel och skorstenar.
- q23 I byggnaden får ursprunglig pärlspåntpanel inte försvanskas.

Rivningsförbud

- r Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivas.

Skydd mot störning

- m2 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
- m3 Friskluftstak ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Lövstafjärden.
- m4 Utnyttning av byggnader ska möjliggöras i byggnadssida som vetter bort från Lövstafjärden.

Inom 25,0 meter från Lövstafjärden ska inte utformning av områden uppmuntra till stadsvärande vistselse.

Utsläpp av vätska ska med hjälp av kanten hindras att rinna utanför vägområdet vid eventuellt olycka på Lövstafjärden.

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.
- z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonstrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

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

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- 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 föroring av Mälarens vatten.

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

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen 2020-02-04

Louise Heimer planchef Peter Lundevall stadsplanerare

Godkänd av SBN Antagen av Laga kraft

Dp 2013-11692-54, del 2

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan.
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsindelingsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningssträtsområde
- Fornlämningsområde
- Byggnad
- Väggpångsbänk
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktualitetsdatum 2019-12-12

Vara Midelf kartingenjör

NORR

0 50m

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

ILLUSTRATIONER

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