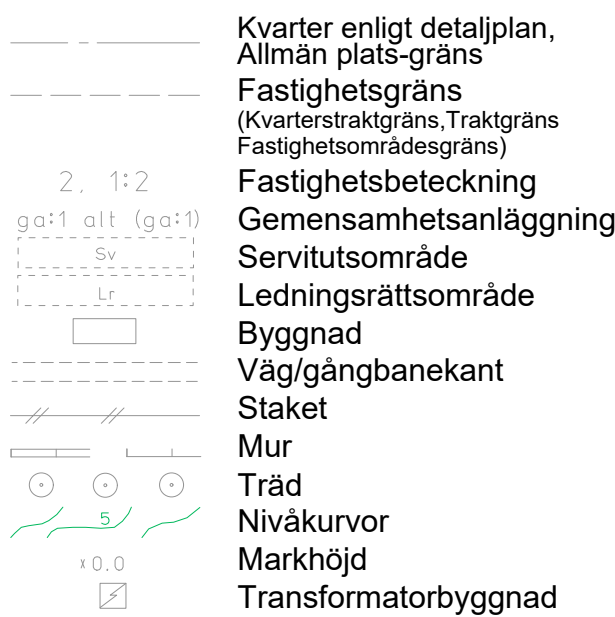
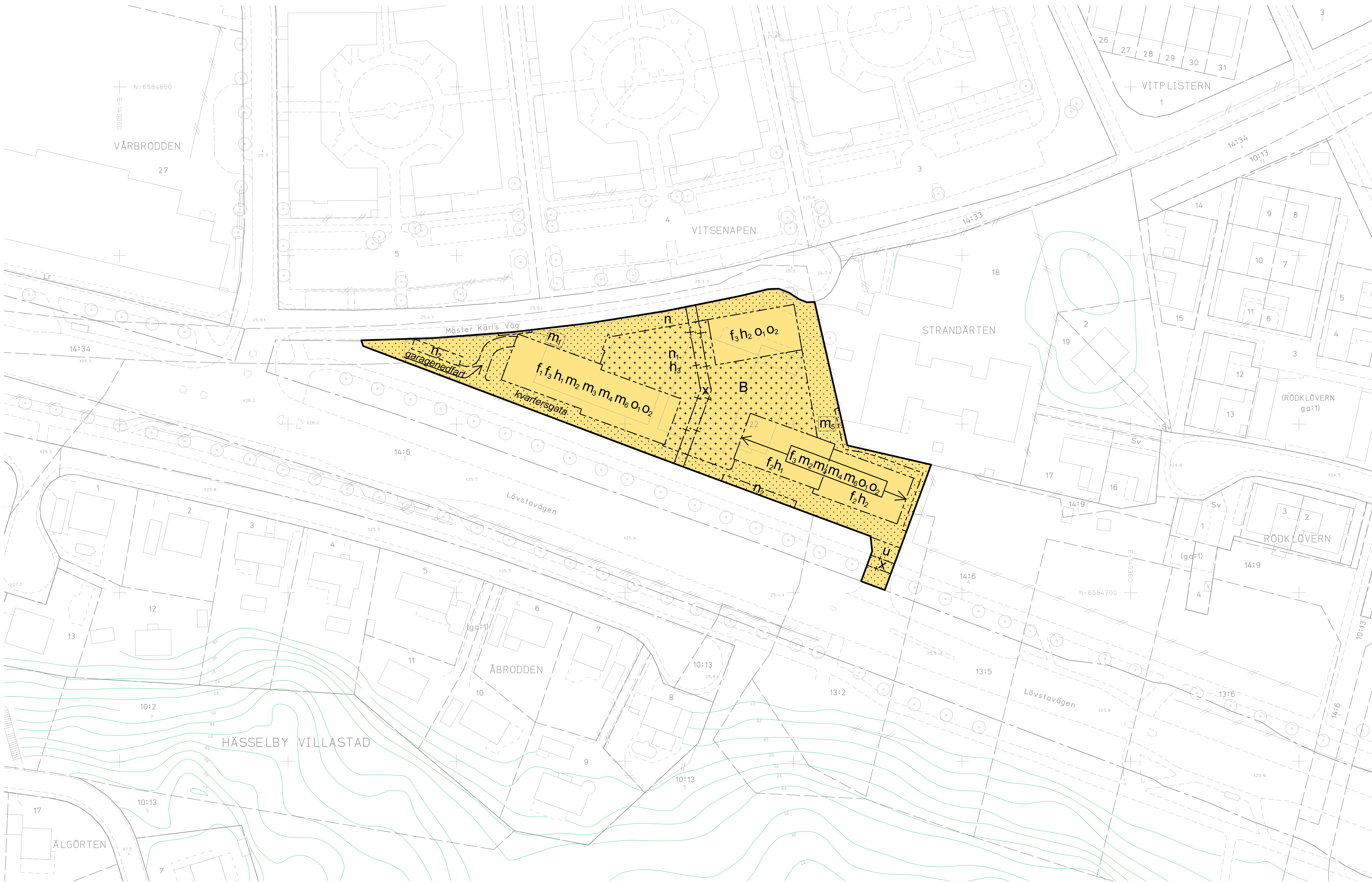


GRUNDKARTA



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.

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnad. Parkering medges endast där det anges. Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
Marken får endast föras med garage under mark och byggas över med cykelförråd, skärmtak och lekplaner.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 47.0 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 Marken får inte användas för parkering
 n_1 Marken får inte användas för parkering ovan mark
 n_2 Parkering får finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Skydd mot störningar

m_1 Barriär för avledning av skylfall ska finnas.
 m_2 Bostäder ska ha möjlighet att utrymmas bort från Löfstavägen.
 m_3 Fasader ska utföras i obrännbart material. Mindre partier som entrépartier och balkonger kan utföras i brännbart material.
 m_4 Friskluftsinlag ska placeras på tak eller så att de vetter bort från Löfstavägen.
 m_5 Dike för avledning av skylfall ska finnas.
 m_6 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 25 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.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägvd 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 skylfall.

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

Takvinkel

o_1 Största takvinkel är 35 grader
 o_2 Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

f_1 Minst två entréer ska finnas mot Löfstavägen. Entréer ska vara indragna minst 0,2 meter i fasad.
 f_2 Minst en entré ska finnas mot Löfstavägen. Entré ska vara indragen minst 0,2 meter i fasad.
 f_3 Balkong i fasader som vetter mot Löfstavägen eller Mäster Karls väg ska ha en fri höjd om minst 3 meter till underliggande mark och får kraga ut maximalt 1,6 meter från fasadliv.

Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak. Hisstopp och flåkrum ska inrymmas inom nockhöjd.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

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

Utförande

Vind får inte inredas till bostad.

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 2,9 meter.

Genomförandetid

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

GRANSKNINGSHANDLING

Detalplan för fastigheten

Strandärten 22

i stadsdelen Hässelby villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor Planavdelningen
2023-04-23

Louise Heimler
planchef

Matilda Toft
stadsplanerare

Påbörjad av SBN
Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2022-04072