

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Karter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- (Kvarterssträngsgräns, Trängsgräns)
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Föreslagen fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Slödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen  
Aktualitetsdatum 2019-12-17

Birgitta Nilsson  
Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns, strandskyddsgräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder
- C1 Centrum
- C2 Centrum ska finnas till en minsta BTA om 40 kvadrater.
- C3 Centrum ska finnas till en minsta BTA om 200 kvadrater.
- E Teknisk anläggning
- NI Fritidsliv
- P Parkering
- S Skola
- J Industri avgränsas nedåt till -40 meter under nollplanet och uppåt till 3 meter under markytan.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W1 Vattenområdet får överbyggnas.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartersmarkens anordnande

- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrade.
- Marken får byggas under och över med planterbart bjälklag.
- Endast mindre byggnader för skolverksamhetens behov får uppföras. Parkering medges ej, undantaget parkering för rörelsehindrade.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta taklutning i grader
- Högsta nivå för gårdar i meter över nollplanet.

Utformning

- I-X Högsta antal våningar
- f1 Uppförande av ny fasad där byggnad separeras från verkshallen ska säkerställa gestaltungsanslagigt sammanhängande fasader.
- f2 Gestaltning av nya fasader ska ha ett medvetet och varansett förhållningsätt till befintlig miljö.

Balkonger och utskänkande byggnadsdelar mot över allmän plats får kraga ut högst 0,5 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4,5 meter över mark.

Utförande

- Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet

Markens anordnande och vegetation

- n1 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.

Skydd av kulturarv

- q1 Byggnadens yttre volym, proportioner, fönstersättning, färgsättning, fasadindelning och fasadmateriell ska bevaras.
- q2 Byggnadens fasad mot sydöst ska bevaras, fränsett håltagningar för fönster, dörrar och tekniska anordningar som krävs för ändamålet.

Rivningsförbud

- r Byggnaden får inte rivas.

Skydd mot störning

- Lägsta tillåtna nivå för högt golv i bostadsrum och verksamhetslokaler i nya byggnader är +2,7 meter över nollplanet.
- Nya byggnadskonstruktioner ska utföras vattenåttå under +2,7 meter över nollplanet.
- Ventilationsöppningar, dörrar, fönster och garageinfarter på nya byggnader får inte placeras under +2,7 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

- Ändrad lovplikt
- Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelingsbestämmelsen B1/1949 (registrerade som tomtindelning) upphör att gälla i sin helhet

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom område markerat på Illustration A.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

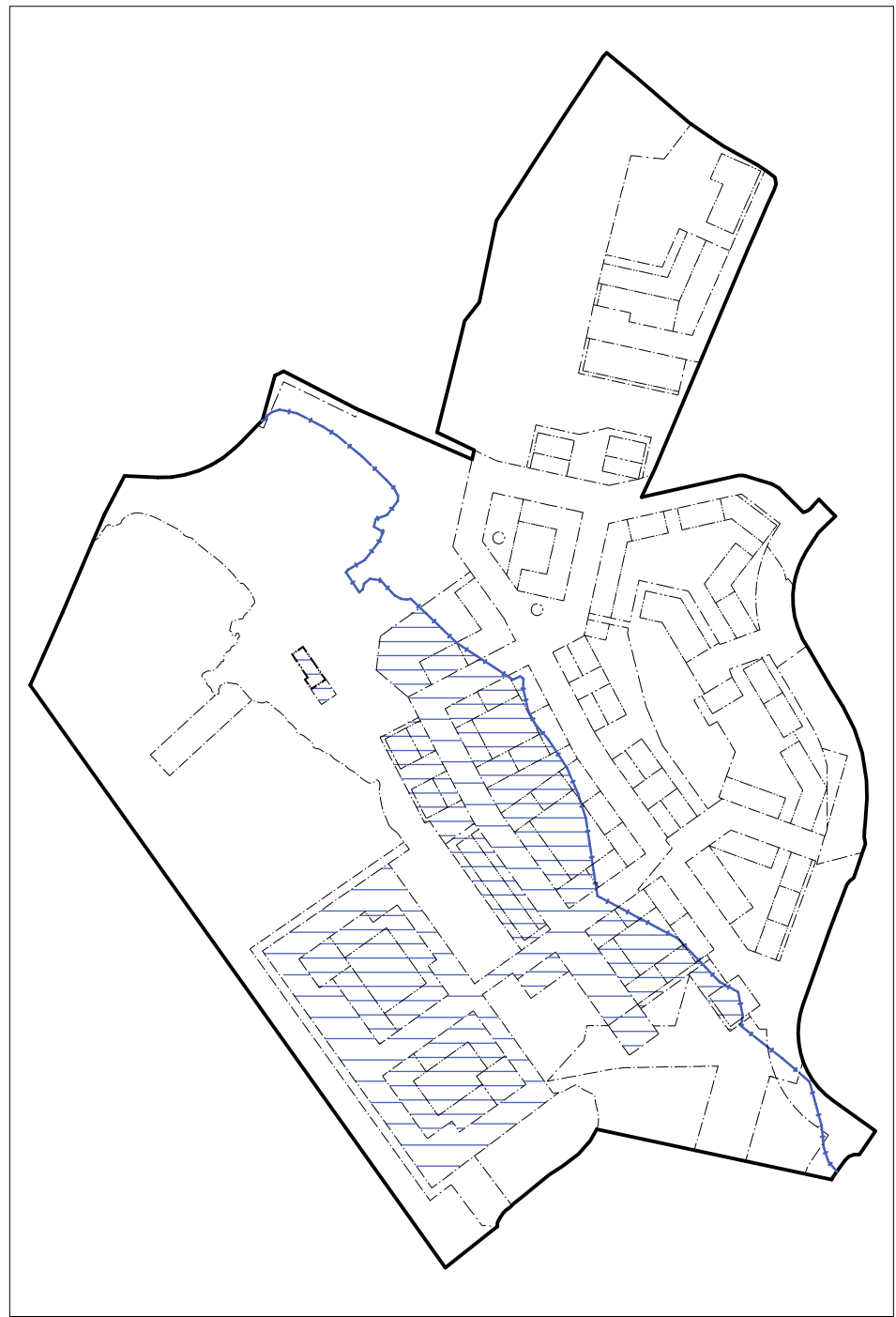


Illustration A. Strandskyddet upphävs inom skrafferat område. Skala 1:4000

UPPLYSNINGAR

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

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

Planområdet ligger inom skyddszone till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsåreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av avgattnet ska ske i enlighet med skyddsåreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustration Illustrationslängd

SAMRÅDSHANDLING

Förslag  
Detaljplan för fastigheten

Vassen 3 m.fl.

i stadsdelarna Hässelby Strand och Hässelby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Planavdelningen  
2020-01-28

Louise Heimler  
planchef

Godkänd av SBN  
Antagen av  
Laga kraft

Anton Nylander  
stadsplanerare

S-Dp 2017-09452-54



0 50m  
Skala 1:1000, utskriftsformat A0