

GRUNDKARTA

Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns

Fastighetsindelingsbestämmelse

Fastighetsgräns (Kvarterstränsgräns, Trätalans Fastighetsindelingsgräns)

Fastighetsbeteckning

Förelägen fastighet

Gemensamhetsanläggning

Servitutsområde

Byggnad

Väggångsbänk

Staket

Mur

Stödmur

Träd

Nivåkurvor

Markhöjd

Transformatorbyggnad

2. 1:2

(A) alt (T)

gcr1 alt (gcr1)

1:10

1:10

Koordinatsystem: Sverref 99 16 00 i plan och RH2000 i höjd

Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Aktuelliseringsdatum 2021-04-12

Vera Midelf

karteringenjör

ILLUSTRATIONER

Illustrerad plangräns del 2

Illustrerat strandskydd

Illustrerat förrinne

Illustrationslinje

Illustrationstext

0

50m

Skala 1:1000, utskriftsformat A0

NORR

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.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Administrativ gräns

Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

GATA

Fordons-, gång- och cykeltrafik

PARK

Park

Kvartersmark

C1

Centrumändamål anpassat till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

L1

Odling och djurhållning anpassad till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

L2

Odlingsstötter

L3

Odling anpassad till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

O

Tillfällig vistelse anpassad till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

R1

Spontanidrott anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

R2

Besöksanläggning anpassad till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

Q

Centrumändamål, odling och djurhållning, tillfällig vistelse, besöksanläggning och skola anpassat till bebyggelsens kulturvärden och inte störande för omgivande kulturmiljö.

E1

Einastation

Vattenområden

W

Öppet vattenområde

W1

Öppet vattenområde med brygga.

Allmänna platser anordnande

+0.0

Förskrivna höjd över nollplanet.

parker

q-skydd

Byggnadens volym, planform och stomme ska bevaras. Byggnadens exteriör får inte ändras till sin utformning. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde. Paviljongen är särskilt kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Skydd mot allergenspridning ska finnas i form av vegetationsridå.

r-skydd

skydd

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

+0.0

Byggnad får inte uppföras. Ej parkering, förutom parkering för föreslagna inredning och där parkering anges.

+0.0

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad för verksamhetens behov såsom förråd. Sammanlagd byggnadsarea får maximerat uppgå till 6,0 kvm och nockhöjden får högst vara 3,0 meter.

+0.0

Skärmtak får uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

<0.0

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

<0.0

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

<0.0

Minsta respektive största taklutning i grader.

Utformning

f1

f2

Fasader och tak ska vara övervägande genomskiktiga. Taket ska utformas som sadeltak. Fasader ska utföras i träpanel.

Utförande

<0.0

Lägst skaktingsnivå i meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

n1

Träd med stamdiameter över 20 cm får inte fällas eller skadas, om det inte dokumenterat bedömts utgöra en säkerhetsrisk. Borttagna träd ska ersättas med likvärdiga.

n2

Mark ska ansluta i nivå mot allmän mark.

n3

Markhöjd får inte förändras.

parker

Parker

In- och utfart

In- och utfartsförbud.

Skydd av kulturvärden

q1

Byggnadens volym, fotavtryck och stomme ska bevaras.

q2

Byggnadens exteriör får inte ändras till sin utformning.

q3

Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde.

q4

I byggnaden ska äldre fast inredning bevaras.

q5

Äldre dörrar och fönster ska bevaras.

q6

I byggnaden ska ursprunglig plan och äldre fast inredning så långt som möjligt bevaras. Härmed avses kvarvarande äldre rumsinredning och fast inredning med anknytning till stall- och ladugårdsfunktion.

q7

Befintlig mur ska bevaras.

q8

Gårdstrukturer symmetriska gröna kvarter ordnade kring en tydlig huvudaxel, grusad gårdsplan och tomtens trädgårdskarakter med befintliga växtsorter ska bevaras.

Rivningsförbud

r

Byggnaden får inte rivas.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs för åtgärder som berör interiör med bestämmelser q4 och q6. Marklov krävs för fällning av träd som omfattas av bestämmelse n1.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

x

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark.

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

planbeskrivning

stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbild, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är utgångspunkt och vägledning vid bygglovprövning.

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

För samtliga byggnader markerade med q gäller 6 kap 5§ punkt 7 plan- och byggförordningen; bygggränslinje krävs vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde.

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.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Riddersvik

del av fastigheten Hässelby Villastad 36:1 m.fl.

i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor

Planavdelningen

2021-09-23

Louise Heimler

planchef

Gökand av SBN

Antagen av

Laga kraft

Christoffer Jusélius

stadsplanerare

Dp 2013-11692-54, del 1