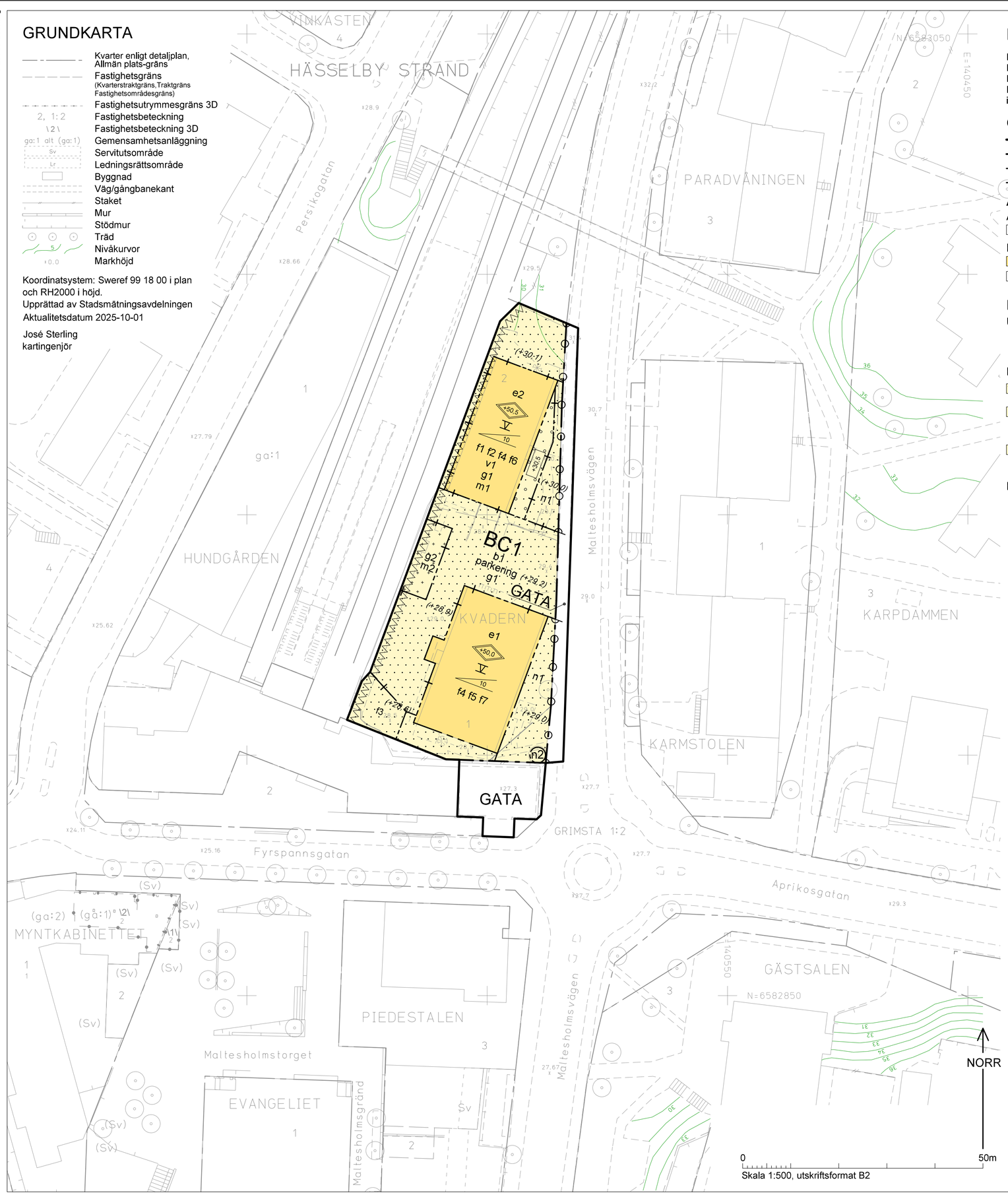
Cad: J. Sterling

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- 2, 1:2 — Fastighetsbeteckning
- \2\ — Fastighetsbeteckning 3D
- ga:1 alt (ga:1) — Gemensamhetsanläggning
- Sv — Servitutsområde
- Lr — Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- 5 — Nivåkurvor
- +0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmätningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2025-10-01

José Sterling
kartingenjör



Skala 1:500, utskriftsformat B2

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
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA — Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1 — Centrum. Centrum medges i de två nedersta våningarna.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 — Största bruttoarea är 2900 kvadratmeter ovan mark.
- e2 — Största bruttoarea är 2100 kvadratmeter ovan mark.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Bilparkering medges inte om inget annat anges.
- Marken får förses med komplementbyggnader till en största sammanlagd byggnadsarea av 50 kvm. Högsta totalhöjd är 4,0 meter. Bilparkering får finnas.
- Marken får byggas under med planterbart eller körbart bjälklag. Ovan mark medges trappor, ramper, murar och växtbäddar.

Höjd på byggnader

- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- +0.0 — Högsta bjälklagshöjd i meter över nollplanet.
- 10 — Största taklutning i grader.

Utformning

- V — Högsta antal våningar. Utöver det får våning för teknik eller bostadskomplement finnas.
- f1 — Utrymningstrappa får finnas på byggnadens norra gavel.
- f2 — De två nedersta våningarna ska utföras med horisontella fönsterband som sträcker sig över hörn på långsida mot Maltesholmsvägen och den norra och södra gaveln.
- f3 — Marken får inte hårdgöras.
- f4 — De två nedersta våningarna ska utföras med tegelfasad.
- f5 — Utrymningstrappa får finnas på byggnadens norra och södra gavel.
- f6 — En lågt hängande balkong tillåts på den södra gaveln som får kraga ut 3,0 meter från fasadliv.
- f7 — Utkragande balkong tillåts inte på byggnadens södra gavel.

Följande gäller om inget annat anges. Balkonger får kraga ut 1,6 meter från fasadliv med en lägsta fri höjd om 6,0 meter ovan mark. På byggnadernas norra och södra gavlar tillåts balkonger kraga ut 0,5 meter från fasadliv. Inglasade balkonger tillåts inte mot Maltesholmsvägen. Balkonger får som mest uppta 40 % av fasadlängden per våningsplan.

Tekniska installationer, teknikrum eller bostadskomplement ovanför den femte våningen ska placeras med minst 4,5 meters indrag från fasad som vetter mot Maltesholmsvägen.

Skärmtak får finnas över entrépartier och kraga ut 2,2 meter från fasadliv.

Entréer till trapphus och till lokaler för centrumverksamhet ska finnas mot Maltesholmsvägen.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

Placering och proportioner på fönster och balkonger ska bidra till en symmetrisk uppbyggnad av fasaderna vilket innebär att de ska följa samma vertikala och horisontella linjer.

Den översta bostadsvåningen ska avslutas med en taksarg med markerad taklist.

Utförande

- b1 — Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Storlek på lägenheter

- v1 — Lägenheter i bottenvåning mot tunnelbanespår ska ha minst ett bostadsrum med fönster bort från spårområdet.

Markens anordnande och vegetation

- n1 — Högsta höjd för stödmur är 0,4 meter. Terrasseringar får finnas motsvarande en lutning 1:2.
- n2 — Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt träd av samma eller motsvarande art.
- parkering — Parkering får finnas.

In- och/eller utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

- m1 — Balkong får inte finnas mot tunnelbanespår.
- m2 — Komplementbyggnader ska utföras i obrännbart material.
- Bullerskärm ska finnas till en lägsta höjd av 2,0 meter över tunnelbaneräls.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n2.

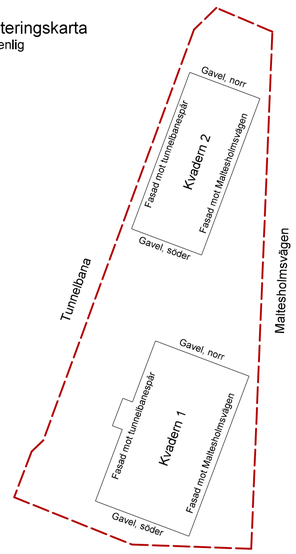
Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensam lösning för boende- och besöksparkering.
- g2 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamma komplementbyggnader

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

Orienteringskarta
Ej skalenlig



UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning

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 förorening av Mälarens vatten.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheterna

Kvadern 1 och 2 m.fl.

i stadsdelen Hässelby strand i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2025-10-07

Louise Heimler
planchef

Alexander Hansson-Göl
stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Dp 2024-03597

Godkänt dokument - Louise Heimler, Stockholms stadsbyggnadskontor, 2025-10-09, Dnr 2024-03597