

### 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

- Allmänna platser**
- GATA
  - PARK
- Kvartersmark**
- B
  - B1
  - C
  - C1
  - E1
  - E2
  - E3
  - P1

### Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00 Största tillåtna byggnadsarea.
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Byggnad får inte uppföras. Parkering för rörelsehindrad är tillåten. Övrig parkering tillåts endast där det anges.
  - Marken får förses med mindre kompletterbyggnad och byggnadsverk såsom fristående förråd, skärmtak, växthus, carport eller lekbedar. Högsta tillåtna nockhöjd är 3 meter. Parkering för rörelsehindrad är tillåten. Övrig parkering tillåts endast där det anges.
  - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.
  - Marken får byggas under med körtbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta totalhöjd i meter.
  - Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
  - Högsta höjd för konstruktion och växtbäddar över nollplanet.
  - Minsta taklutning i grader.

Tekniska installationer och utrymmen ska i huvudsak rymmas inom takvolymen.

- Utformning**
- Entréer till bostäder, bostadskomplement och centrumändamål ska finnas mot Växthusvägen. Entrépartier till trapphus mot Växthusvägen ska utformas med ett indrag från fasadiv om minst 1,0 meter.
  - Bottenvåning mot Växthusvägen ska utformas med avvikande fasadmateriell från övrig fasad.
  - Bottenvåning mot Växthusvägen ska utformas med en lägsta rumshöjd av 3,2 meter. Bestämmelsen gäller till ett djup av 5,5 meter från fasadiv.
  - Radhus ska trappas genom att följa terrängen. Minst en trappning på 0,5 meter av färdigt golv ska finnas.
  - Tak ska utformas med planterbart bjälklag och ska vara möjligt att nå via entré från angränsande bostadshus.
  - Entréer till trapphus ska finnas mot Mäster Karls väg och utformas med indrag om minst 1,0 meter från fasadiv.
  - För fasad mot söder får balkongplatta kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv med en fri höjd av 4,7 meter ovan mark. Radhus ska placeras snedställda och med livförskjutningar mellan varje bostadsenhet.

Elementskarvar får inte utformas synliga.  
 För fasader som vetter mot Växthusvägen får balkongplatta kraga ut högst 0,6 meter från fasadiv.  
 Stödmurar i betong ska ha reliefmönster eller annan bearbetad struktur. Tak till carports och förråd ska vara vegetationsfria.  
 Fasadmateriell för flerbostadshus bör i huvudsak utgöras av puts och kan kompletteras med inslag av tegel, betong eller trä. Tönen ska hållas neutral för att inte konkurrera med den befintliga bebyggelsens färgsättning. Färgsättningen ska bidra till en god helhetsverkan mellan ingående byggnadskomponenter och mellan individuella byggnader.

- Markens anordnande och vegetation**
- parkering Parkering får finnas.
  - allé Trädplantering ska finnas

- Skydd mot störning**
- Friskluftsinlag ska placeras på tak och vändas bort från Lovstavägen.
  - Bullerskärm med en lägsta höjd av 1,5 meter ska finnas på takterrass som vetter mot Lovstavägen, Carl Bondes väg, Mäster Karls väg och Smedshagsvägen. Skärmen ska utformas i genomsiktligt material.
  - Elinätstation ska placeras så att 0,4 mikrotrela inte överstigs i rum avsett för stadigvarande vistelse.
  - Garageinfarter mot Smedshagsvägen ska utformas så att färdigt golv når +26,0 meter över nollplanet.
  - Entréer och garageinfarter mot Carl Bondes väg får inte placeras under nivån +26,4 meter över nollplanet.
  - Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägvd vibrationsnivå bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Bostäder ska utformas så att riktlinjer för trafikbuller klaras.

- Administrativa bestämmelser**
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
  - x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Minsta fria höjd är 3,5 meter ovan mark.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g1 Marken ska vara tillgänglig för in- och utfarter för angränsande fastigheter.

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

### GRANSKNINGSHANDLING

## Detaljplan för fastigheten Vitsenapen 1 m.fl. Smedshagen

i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor  
 Planavdelningen  
 2023-05-30  
 Louise Heimler planchef  
 Alexander Hansson-Göl stadsplanerare

Godkänd av SBN  
 Antagen av Laga kraft

# Dp 2016-15666-54

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustration
- Illustrationstext

### 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. Hantering av dagvattnen ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

### GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Kvarterssträvsgräns, Trappsträvsgräns
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Leidningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gång/banekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
 Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
 Aktualitetsdatum 2023-03-31  
 Ulrika Testorf kartingenjör

