

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelgräns
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledingsrättsområde
- Byggnad
- Väggångsbänkant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sveref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktiveringsdatum 2026-03-23
 Oscar Järlheim
 karttecknare



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser 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

Användning av mark

- Allmänna platser
 - GATA: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK: Park

Kvartermark

- B: Bostäder

Kvartermarkens anordnande

Uttjändegrad
 e1 Två avfallsanordningar får uppföras om högst 5 kvm vardera, minst 4,5 meter från GATA.

Begränsning av markens uttjändegrad
 Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges endast där så anges.
 Marken får endast bebogas med komplementbyggnader. Parkering medges endast där så anges.

Höjd på byggnader och takvinkel
 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Placering
 Komplementbyggnader ska placeras minst 0,5 meter från PARK.

- Utformning**
- Uteplatser i anslutning till bostad i bottenvåning får inte anordnas längs husens längsida mot GATA.
 - Uträngande balkonger medges inte.
 - Byggnad ska utformas i suteräng. Högsta nockhöjd är 2,8 meter.
 - Fasadens övre halva ska vara genomskiftlig. Högsta nockhöjd är 2,4 meter.
 - Byggnad ska vara fristående med ett minsta avstånd om 1,5 meter. Högsta nockhöjd är 2 meter.
 - Byggnad ska utformas som öppen carport i suteräng med planteringsläk.

Entré på byggnadens längsida mot GATA ska utformas som huvudentré och vara genomgående mot gård. Trapphus ska vara invändiga. Loftgångar tillåts inte. Fönster- och balkongställning ska vara regelbunden och ska med entréer samordnas i ett enhetligt horisontellt och vertikalt system. Bostadshus ska utformas med flacka tak. Hisstopp får sticka upp högst 0,5 meter ovan nockhöjd.

Uträngande balkonger tillåts inte på bottenvåning eller över hörn. De får som högst kraga ut 1,4 meter från fasad. De får som högst uppta 36 % av byggnadens omkrets per våning. Balkonger och uteplatser får inte glassas in.

Bostadshusen ska ha lika utformning. Fasadmaterial ska antingen vara i puts, tegel eller trä. Elementärvaror och rörelsefogar i fasad får inte utformas synliga. Komplementbyggnader ska ha fasader i trä eller tegel och ha samma utformning vad gäller kulör och takform. Mot PARK ska de utformas som en sammanhållen struktur.

- Utförande**
- Färdig golvnivå för entréer och bostäder ska vara minst +20,7 meter över nollplanet.
 - Färdig golvnivå för bostäder ska vara minst 0,5 meter över färdig golvnivå vid entréer mot Backlöksvägen.

- Markens anordnande och vegetation**
- Träd får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom.
 - Marken ska bibehålla sin naturkaraktär och markhöjder ska återställas till ursprungliga nivåer.
 - Marken ska vara genomskiftlig.
 - Högst 3 platser för markparkering får anordnas.

In- och utfart
 In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning
 Fördröjning av skylfall ska finnas på mark betecknad med n3. Kvartermarkens härdgjorda ytor och tak ska avvattna dit.

Administrativa bestämmelser
Ändrad löpplikt
 Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
 Marklov krävs för markätgärder inom område betecknat med n2.
Genomförandefrist
 Genomförandefristen slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
 - plankarta med bestämmelser
 Till planen hör:
 - planbeskrivning
 Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 m. fl. vid Backlöksvägen/Asplövsgränd i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2026-05-12

Louise Heimler
 planchef
 Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

Alina D. Petersson
 stadsplanerare

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

