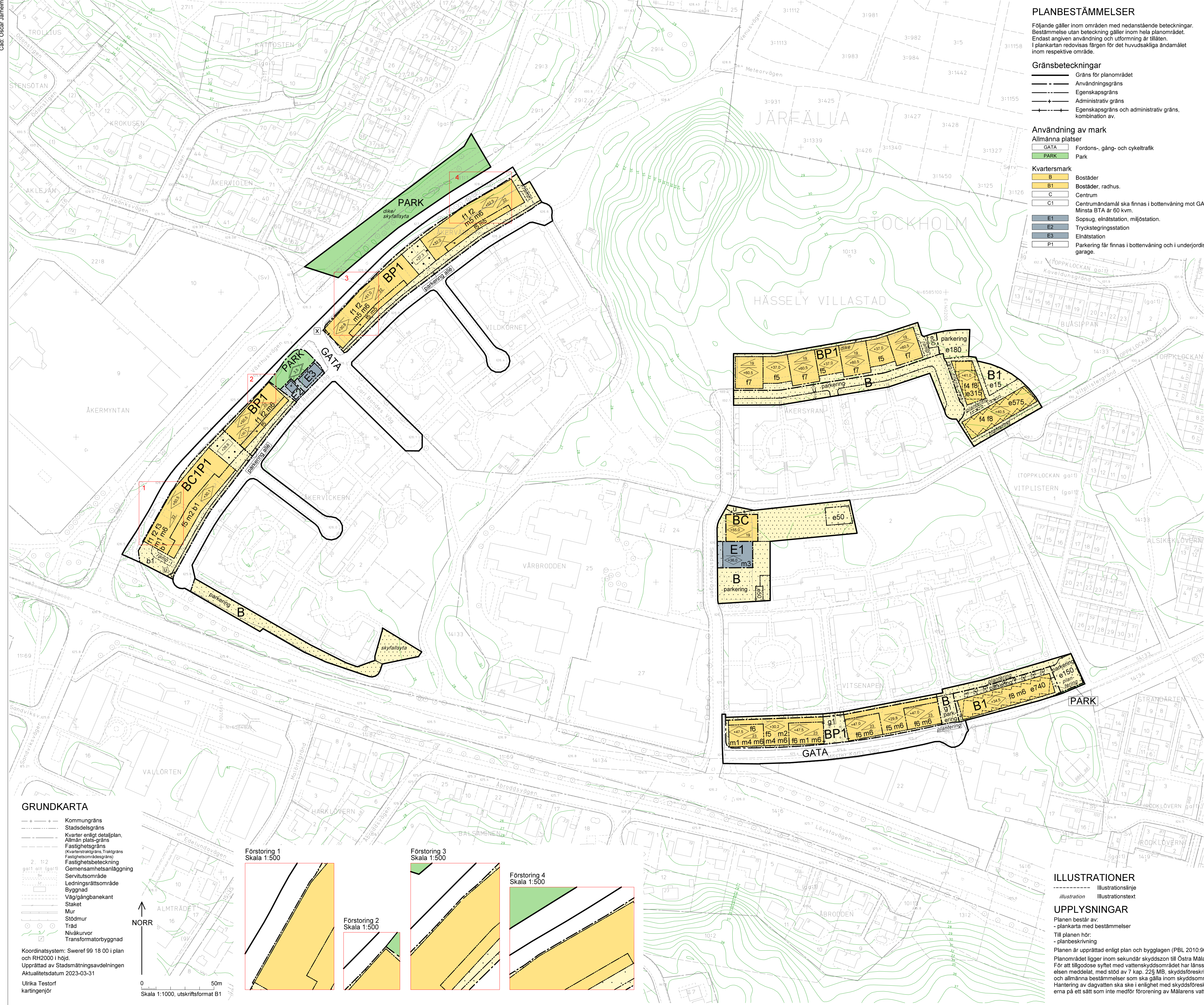


Cad: Oscar Järheim



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: Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK: Park
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - B1: Bostäder, radhus.
 - C: Centrum
 - C1: Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot GATA. Minsta BTA är 60 kvm.
 - E1: Sopsug, elnätstation, miljöstation.
 - E2: Tryckstegningsstation
 - E3: Elnätstation
 - P1: Parkering får finnas i bottenvåning och i underjordiskt garage.

Kvartersmarkens anordnande

- Utnyttjandegrad**
- e00: Största tillåtna byggnadsarea.
- Beogränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte uppföras. Parkering för rörelsehindrad är tillåten. Övrig parkering tilläts endast där det anges.
 - Marken får förses med mindre komplementbyggnad och byggnadsverk såsom fristående förråd, skärmak, växthus, carport eller lekbo. Högsta tillåtna nockhöjd är 3 meter. Parkering för rörelsehindrad är tillåten. Övrig parkering tilläts endast där det anges.
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Ovan detta får byggnad inte uppföras.
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Ovan 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

- f1: Entréer till bostäder, bostadskomplement och centrumändamål ska finnas mot Växthusvägen. Entrépartier till trapphus mot Växthusvägen ska utföras med ett indrag från fasadiv om minst 1,0 meter.
- f2: Bottenvåning mot Växthusvägen ska utföras med avvikande fasadmateriell från övrig fasad.
- f3: Bottenvåning mot Växthusvägen ska utföras med en lägsta rumshöjd av 3,2 meter. Bestämmelsen gäller till ett djup av 5,5 meter från fasadiv.
- f4: Radhus ska trappas genom att följa terrängen. Minst en trappning på 0,5 meter av färdigt golv ska finnas.
- f5: Tak ska utformas med planterbart bjälklag och ska vara möjligt att nå via entré från angränsande bostadshus.
- f6: Entréer till trapphus ska finnas mot Mäster Karls väg och utföras med indrag om minst 1,0 meter från fasadiv.
- f7: För fasad mot söder får balkongplatta kraga ut högst 1,4 meter från fasadiv med en fri höjd av 4,7 meter ovan mark.
- f8: Radhus ska placeras snedställda och med livförskjutningar mellan varje bostadsenhet.

Elementskarvar får inte utföras 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 vegetationsakt. Fasadmateriell för ferbostadshus 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.

Utförande

- b1: Marken ska stabiliseras så att skred, ras eller sättningskador inte ska uppstå. Byggnader och andra större konstruktioner föreslås grundläggas med plintar och/eller pålar till berg. Delar av byggnaderna kan bli grundlagda på packad morän/fyllning efter utgrävning av leran.

Markens anordnande och vegetation

- parkering: Parkering får finnas.
- allé: Trädplantering ska finnas.

Skydd mot störning

- m1: Friskluftintag ska placeras på tak och vändas bort från Lövstavägen. Utrymning ska vara möjlig bort från Lövstavägen, alternativt så att utrymning kan ske i två olika riktningar.
- m2: Bullerskärm med en lägsta höjd av 1,5 meter ska finnas på takterrass som vetter mot Lövstavägen, Carl Bondes väg, Mäster Karls väg och Smedshagsvägen. Skärmen ska utföras i gensiktligt material.
- m3: Elnätstation ska placeras så att 0,4 mikrotesta inte överstigs i rum avsett för stadigvarande vistelse.
- m4: Garageinfart mot Smedshagsvägen ska utföras så att färdigt golv når +26,0 meter över nollplanet.
- m5: Entréer och garageinfarter mot Carl Bondes väg får inte placeras under nivån +26,4 meter över nollplanet.
- m6: Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Administrativa bestämmelser

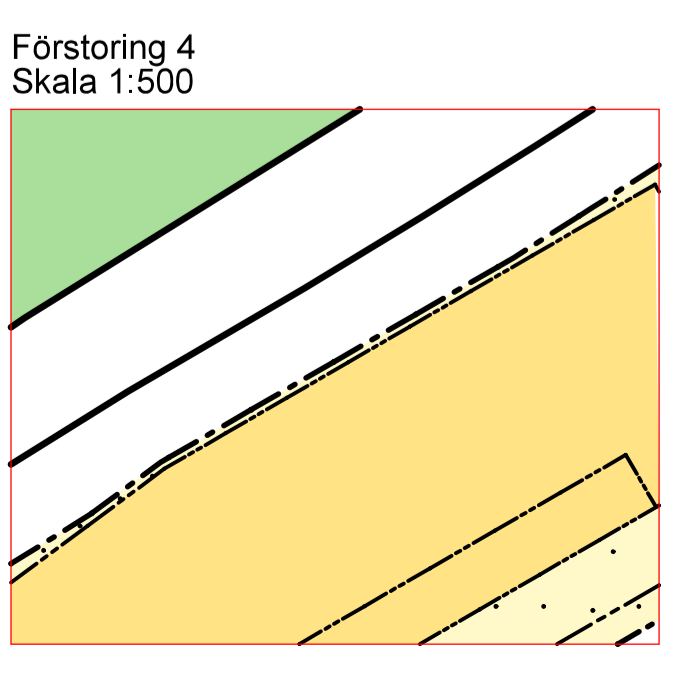
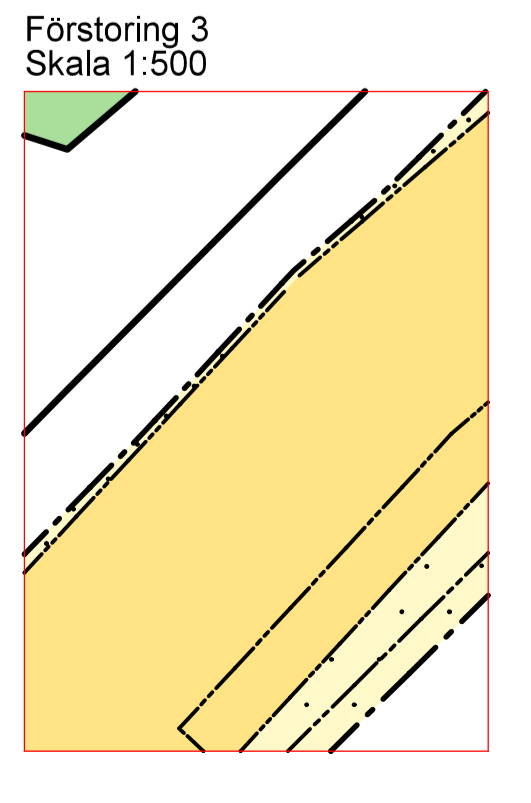
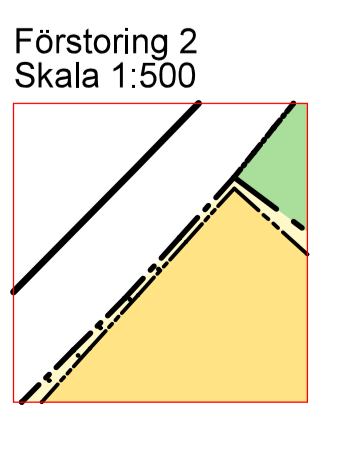
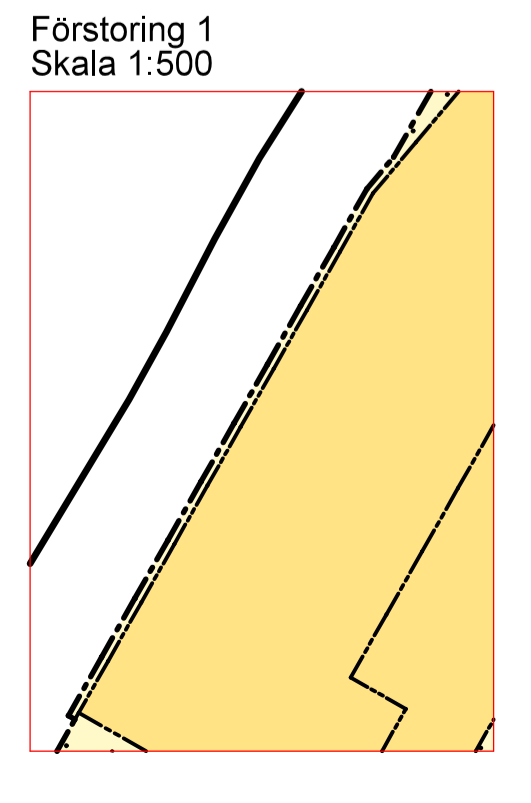
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - x: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Minsta fria höjd är 3,5 meter ovan mark.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning
- g1: Marken ska vara tillgänglig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

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

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvartersgräns, Trappgräns, 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



ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- 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 dagvatten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Vitsenapen 1 m.fl. Smedshagen

i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2023-09-28
Reviderad 2025-05-05

Louise Heimler planchef
Alexander Hansson-Göl stadsplanerare

Godkänd av SBN 2023-10-19
Antagen av Laga kraft

Dp 2016-15666-54