

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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.
Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjdlid finns användningar från mer än en användningskategori (allmän plats, vattenområde och/eller kvartersmark). Sekundära användningskategorier anges med parentes.

- Gränsbeteckningar**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns, strandskyddsgräns
- Användning av mark och vatten**
- Allmänna platser**
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C1 Centrum
 - C2 Centrum ska finnas till en minsta BTA om 40 kvadratmeter.
 - C3 Centrum ska finnas till en minsta BTA om 200 kvadratmeter.
 - E Teknisk anläggning
 - N1 Frikultiv
 - P Parkering
 - S Skola
 - J Industri avgränsas nedåt till -40 meter under nollplanet och uppåt till 3 meter under markytan.
- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
 - W1 Vattenområde får överbyggas.
- Allmänna platser anordnade**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- Kvartersmarkens anordnande**
- Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Parkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehandrade.
 - Marken får byggas under och över med planterbar bjällrag. Endast mindre byggnader för skolverksamhetens behov får uppföras. Parkering medges ej, undantaget parkering för rörelsehandrade.
- Höjd på byggnader och takvinkel**
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
 - Minsta taklutning i grader
 - Högsta nivå för gårdar i meter över nollplanet.
- Utformning**
- I-X Högsta antal våningar
 - f1 Uppförande av ny fasad där byggnad separeras från verksamheten ska säkerställa gestaltungsässigt sammanhängande fasader.
 - f2 Gestaltning av nya fasader ska ha ett medvetet och varsamt förhållningssätt till befintlig miljö.
- Balkonger och utstickande byggnadsdelar mot över allmän plats får kragas ut högst 0,9 meter från fasadiv med en fri höjd om minst 4,5 meter över mark.
- Utförande**
- Lägsta schaktningnivå i meter över nollplanet
- Markens anordnande och vegetation**
- n1 Träd får endast tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma slag.
- Skydd av kulturvärden**
- q1 Byggnadens yttre volym, proportioner, fönstersättning, färgsättning, fasadindelning och fasadmateriäl ska bevaras.
 - q2 Byggnadens fasad mot sydväst ska bevaras, fränsett hårtagningar för fönster, dörrar och tekniska anordningar som krävs för ändamålet.
- Rivningsförbud**
- r Byggnaden får inte rivras.
- Skydd mot störning**
- Lägsta tillåtna nivå för dånligt golv i bostadsrum och verksamhetslokaler i nya byggnader är +2,7 meter över nollplanet.
 - Nya byggnadskonstruktioner ska utföras väntanlösa under +2,7 meter över nollplanet.
 - Ventilationsöppningar, dörrar, fönster och garageinfarter på nya byggnader får inte placeras under +2,7 meter över nollplanet.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelingsbestämmelsen B1/1949 (registrerade som tomtindelning) upphör att gälla i sin helhet

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom område markerat på illustration A.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

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

Planområdet ligger inom skyddszone till Östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap. 22§ MB, skyddsåtgärder och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsåtgärdsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustration
- Illustrationstext

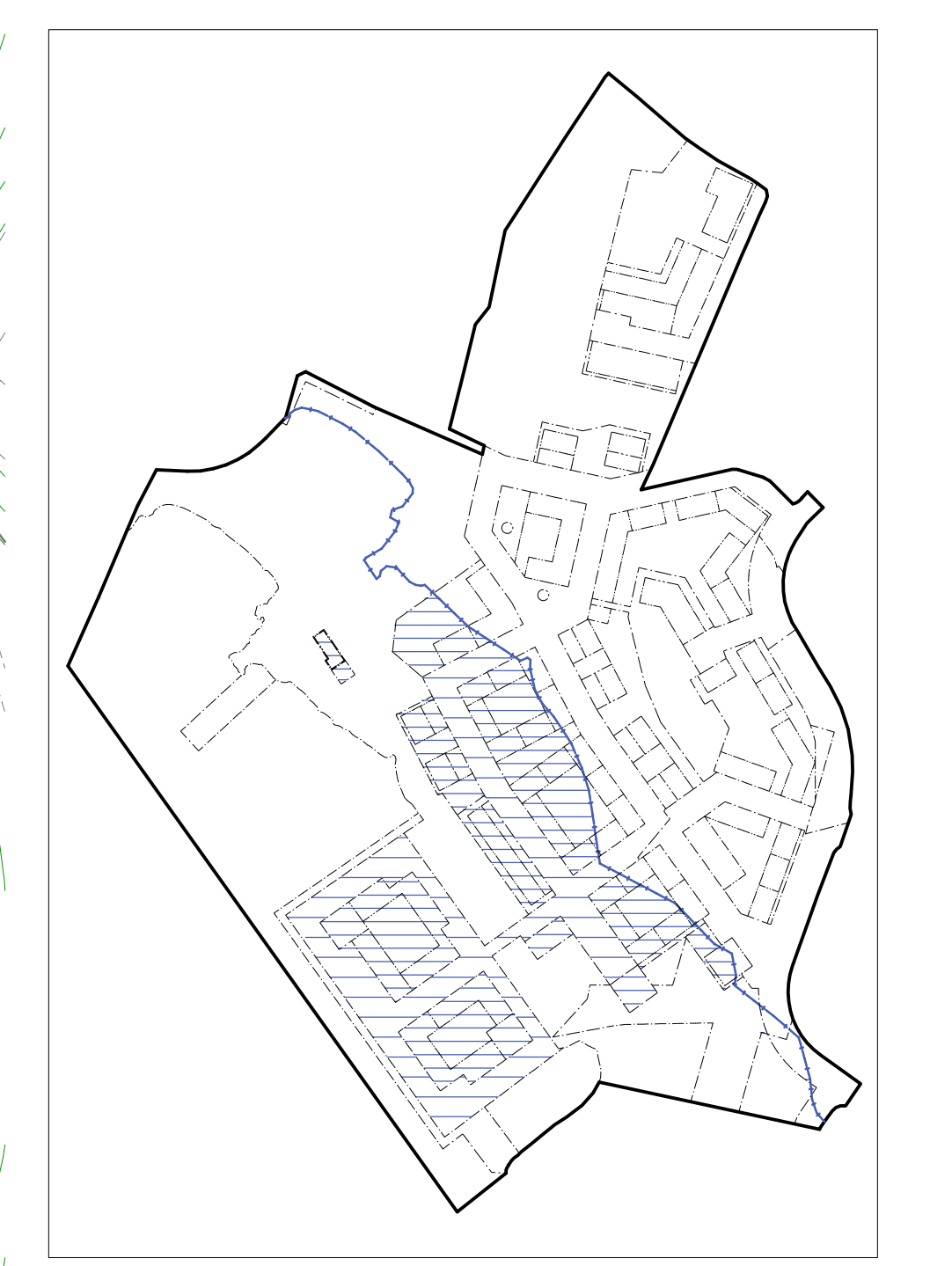


Illustration A. Strandskyddet upphävs inom skrafferat område. Skala 1:4000

SAMRÅDSHANDLING

Förslag
 Detaljplan för fastigheten
Vassen 3 m.fl.
 i stadsdelarna Håsselby Strand och Håsselby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
 Planavdelningen
 2020-01-28

Louise Heimler planchef
 Anton Nylander stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av Laga kraft

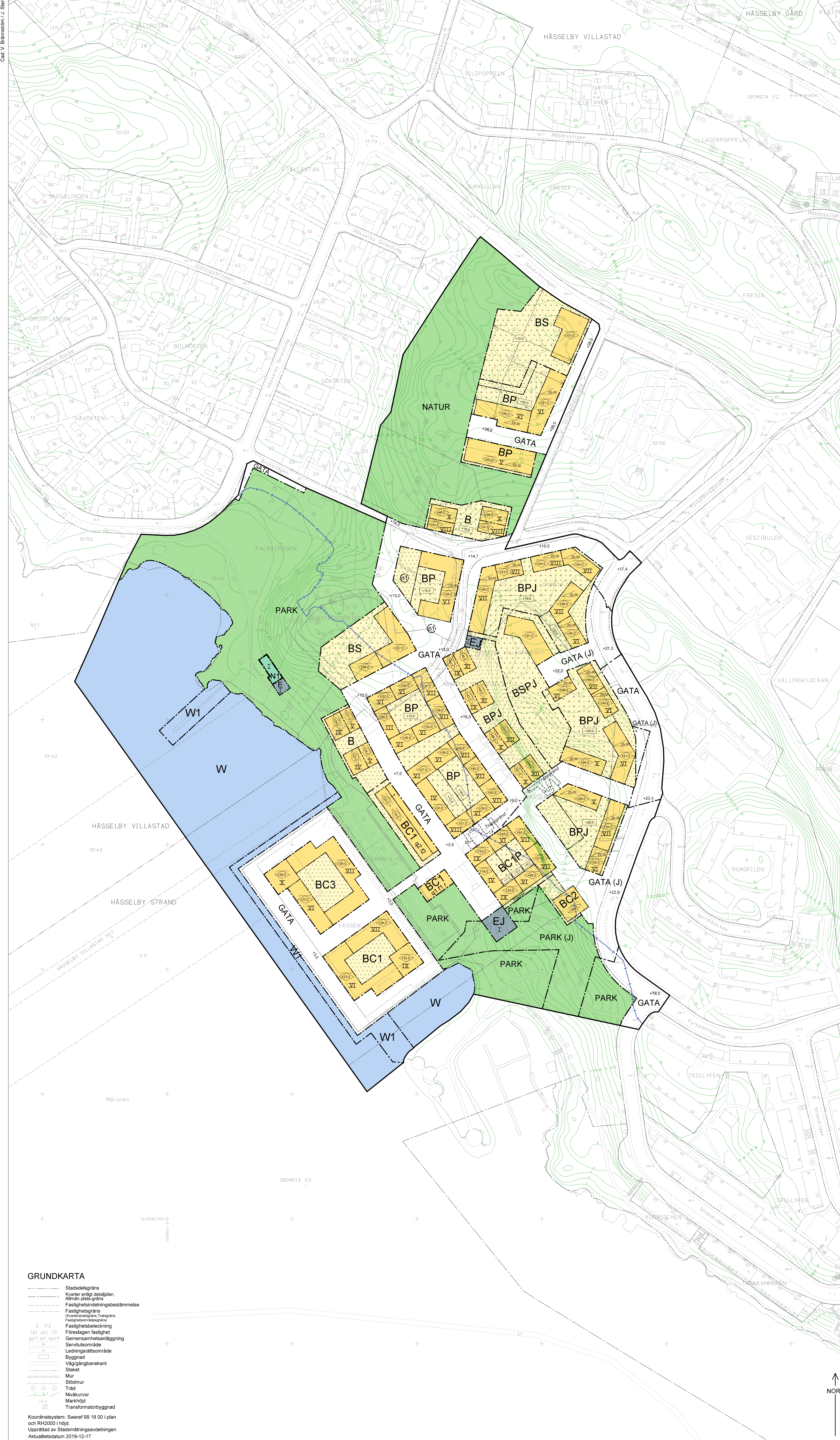
S-Dp 2017-09452-54

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-gräns
- Fastighetsindelingsbestämmelse
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsindelingsgräns
- Fastighetsbeskrivning
- Förelagda fastighet
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutområde
- Leidningssträtkområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Slödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
 Upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2019-12-17

Birgitta Nilsson
 Kartingenjör



Cad. V. Blåmånstom, J. Sjöling