

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
 Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
 Aktualitetsdatum 2026-03-23

Oscar Jarheim
 kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämme 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

- Kvartersmark**
- B Bostäder

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

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

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges endast där så anges.
- Marken får endast bebyggas med kompletterbyggnader. Parkering medges endast där så anges.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Placering

Kompletterbyggnader ska placeras minst 0,5 meter från PARK.

Utformning

- f1 Uteplatser i anslutning till bostad i bottenvåning får inte anordnas längs husens långsida mot GATA.
- f2 Utkragande balkonger medges inte.
- f3 Byggnad ska utformas i suterräng. Högsta nockhöjd är 2,8 meter.
- f4 Fasadens övre halva ska vara genomskiktlig. Högsta nockhöjd är 2,4 meter.
- f5 Byggnad ska vara fristående med ett minsta avstånd om 1,5 meter. Högsta nockhöjd är 2 meter.
- f6 Byggnad ska utformas som öppen carport i suterräng med planterbart tak.

Entré på byggnadens långsida mot GATA ska utformas som huvudentré och vara genomgående mot gård. Trapphus ska vara invändiga. Loftgångar tillåts inte. Fönster- och balkongsättning 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.

Utkragande balkonger tillåts inte på bottenplan 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 glasas in.

Bostadshusen ska ha lika utformning. Fasadmateriäl ska antingen vara i puts, tegel eller trä. Elementskarvar och rörelsefogar i fasad får inte utföras synliga. Kompletterbyggnader 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

- b1 Färdig golvnivå för entréer och bostäder ska vara minst +20,7 meter över nollplanet.
- b2 Färdig golvnivå för bostäder ska vara minst 0,5 meter över färdig golvnivå vid entréer mot Backlöksvägen.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädsvamp eller om det utgör en fara för person eller egendom.
- n2 Marken ska bibehålla sin naturkaraktär och markhöjder ska återställas till ursprungliga nivåer.
- n3 Marken ska vara genomsläpplig.
- n4 Högst 3 platser för markparkering får anordnas.

In- och utfart

- In- och utfartsförbud.

Skydd mot störning

Fördröjning av skyfall ska finnas på mark betecknad med n3. Kvartersmarkens hårdgjorda ytor och tak ska avvattna dit.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.
 Marklov krävs för markåtgärder inom område betecknat med n2.

Genomförandetid

Genomförandetiden 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

Alina D. Petersson
 stadsplanerare

Godkänd av SBN
 Antagen av
 Laga kraft

S-Dp 2015-04055

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerad höjd

0 50m
 Skala 1:500, utskriftsformat A1

