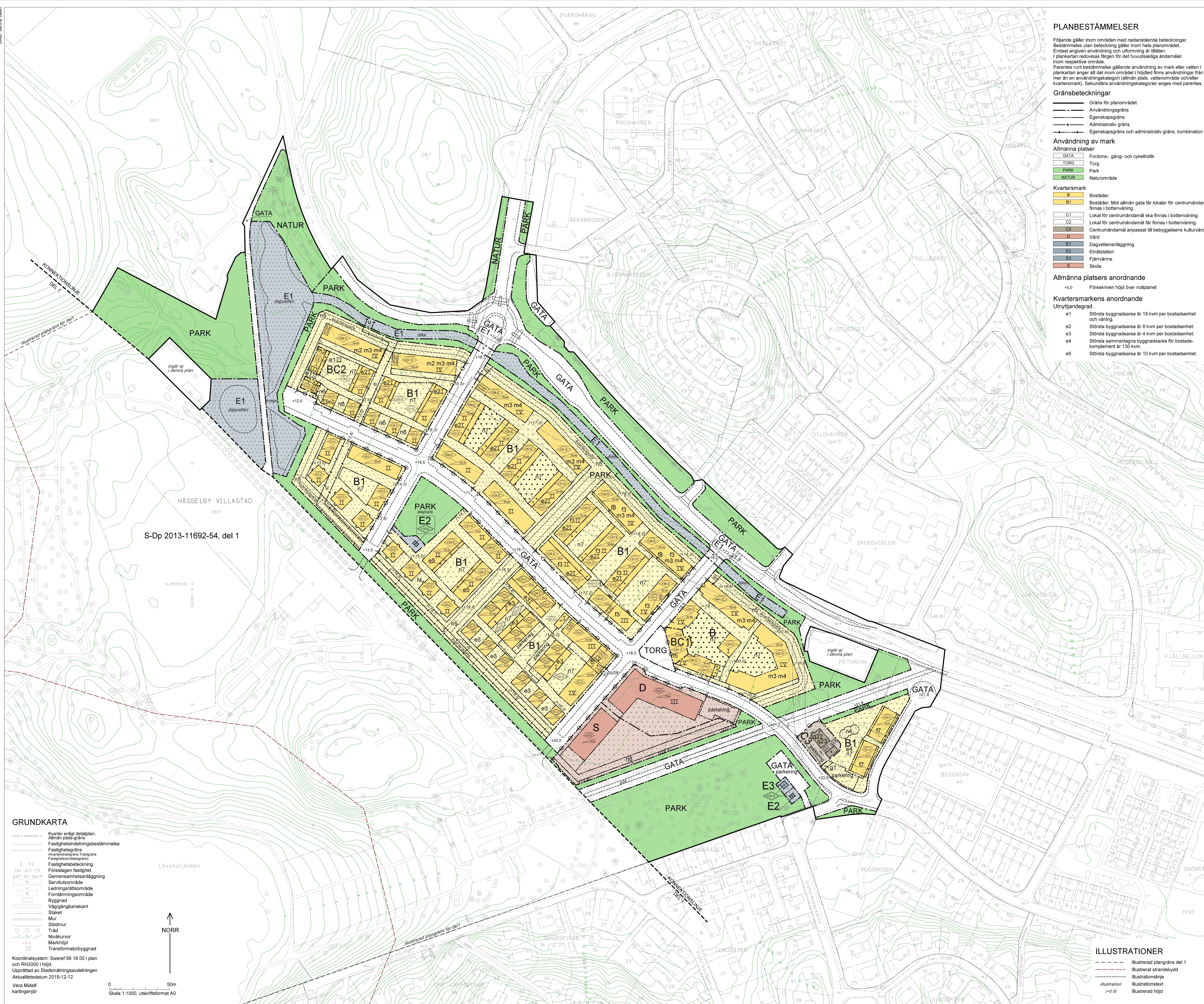


CAD: Jenny Sjölin
S-Dp 2013-11692-54, del 1
GRUNDKARTA
Kvarter enligt detalplan.
Allmän plats-gräns
Fastighetsindelingsbestämelse
Fastighetsgräns
Kvartersgräns, Trångrens
Fastighetsområdesgräns
Fastighetsbeteckning
Förelagda fastighet
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsstråtområde
Fornlämningsområde
Byggnad
Väggspånkant
Staket
Mur
Stödmur
Träd
Nivåkurvor
Markhöjd
Transformatorbyggnad
Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2019-12-12
Vera Midelf
karttecknare
0 50m
Skala 1:1000, utskriftsformat A0
© 2020-02-04, del 2013-11692-54



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. Parentes runt bestämmelse gällande användning av mark eller vatten i plankartan anger att det inom området i höjded 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
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns, kombination av
- #### Användning av mark
- ##### Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - TORG
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde
- ##### Kvartersmark
- B Bostäder
 - B1 Bostäder. Mot allmän gata får lokaler för centrumändamål finnas i bottenvåning
 - C1 Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning
 - C2 Lokal för centrumändamål får finnas i bottenvåning
 - C3 Centrumändamål anpassat till bebyggelsens kulturvärden
 - D Vård
 - E1 Dagvattenanläggning
 - E2 Elnästation
 - E3 Fjärrvärme
 - S Skola

- #### Allmänna platsers anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanen
- #### Kvartersmarkens anordnande
- ##### Utnyttjandegrad
- e1 Största byggnadsarea är 18 kv per bostadsenhet och våning.
 - e2 Största byggnadsarea är 8 kv per bostadsenhet.
 - e3 Största byggnadsarea är 4 kv per bostadsenhet.
 - e4 Största sammantagna byggnadsarea för bostads-komplett är 130 kv.
 - e5 Största byggnadsarea är 10 kv per bostadsenhet.

- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Skärmtak med relaterat tilläts. Ej parkering. Förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges. Sopkasur för uppföras.
 - Komplettbyggnader inklusive skärmtak får uppföras. Sammantaget 40 kv med högsta nockhöjd om 4,0 meter medges, där inget annat anges. Ej parkering. Förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Sammantaget 40 kv med högsta nockhöjd om 4,0 meter medges. Byggnadsarea för enskild byggnad får sammantaget uppgå till 25 kv. Utrymningsslag för uppföras.
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Kompletbyggnader inklusive skärmtak och sammantaget 40 kv med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras. Ej parkering.
 - Marken får byggas under med körbart bjälklag. Byggnad får inte uppföras. Skärmtak tilläts. Ej parkering. Förutom parkering för rörelsehindrad och där parkering anges.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag med jorddjup om minst 0,8 meter. Kompletbyggnader om sammantaget 40 kv med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras. Därutöver får skärmtak uppföras. Ej parkering. Förutom parkering för rörelsehindrad.

- #### Höjd på byggnader och takvinkel
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanen.
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanen.
 - Minsta respektive största taklutning i grader.

Placering

Mot gata (kvartersgata och allmän gata) ska byggnad placeras med fasad i egenskapsgräns.

- #### Utformning
- XIV Högsta antal våningar
 - f3 Vind får inte inredas.
 - f4 Skärmtak ska bekläs med vegetation.
 - f5 Lokal för centrumändamål ska vara minst 38 kvadratmeter, med minst 50 % uppglasning av fasad mot torg.
 - f6 Portik ska ha fri höjd om minst 2,7 meter.
 - f7 Byggnad ska ha fri höjd om minst 3,0 meter.
 - f8 Endast öppen area.

Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar. 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 art.

- #### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanen.
 - n4 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 art.
 - n5 Parkering får finnas och ska utformas som kantstensparkering med maximalt fyra p-platser i följd. Mellan grupper av p-platser ska avståndet vara minst 3,0 meter och mark ska vara planterbar.
 - n6 Mur får uppföras till en maxhöjd om 0,9 meter.
 - n7 Minst 50% av marken ska vara planterbar.
 - n8 Schaktning får ej utföras. Marken får ej härdgöras eller bebyggas. Staket får uppföras.

Parkering för finnas. Förgårdsmarken mellan hus och kvartersgata eller allmän gata ska planteras till minst 25%.

Utfart

Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden

- q22 Byggnadens exteriör får inte försvåras. Härmed avses stengrund, liggande rödmålade pärlspåntpanel med vita knutar och anfällningar, fönsteröppningar, sadeltak med tvåkupigt lertegel och skorstenar.
- q23 I byggnaden får ursprunglig pärlspåntpanel inte försvåras.

Rivningsförbud

r Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivras.

- #### Skydd mot störning
- m2 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida.
 - m3 Friskultsintag ska placeras i byggnads sida som vetter bort från Lövstafjärden.
 - m4 Utrymning av byggnader ska möjliggöras i byggnads sida som vetter bort från Lövstafjärden.

Inom 25,0 meter från Lövstafjärden ska inte utformning av områden uppmontra till stadgivande vistsete. Utsläpp av vätska ska med hjälp av kansten hindras att rinna utanför vägområdet vid eventuell olycka på Lövstafjärden.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs för åtgärder som berör interiör med bestämmelse q22. Marklov krävs för fällning av träd markerat med n4.

- #### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - z Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig fordonstrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för tillfart.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
Till planen hör:
- planbeskrivning
- stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbilden, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är utgångspunkt och vägledning vid bygglovsprövning.
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. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.

Detaljplan för Riddersvik

del av fastigheten Håsselby Villastad 36:1 m.fl. i stadsdelen Håsselby Villastad i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2020-02-04

Louise Heimer planchef Peter Lundevall stadspanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

Dp 2013-11692-54, del 2

- #### ILLUSTRATIONER
- Illustrerad plangräns del 1
 - Illustrerat strandskydd
 - Illustrationslinje
 - Illustrationstext
 - Illustrerad höjd