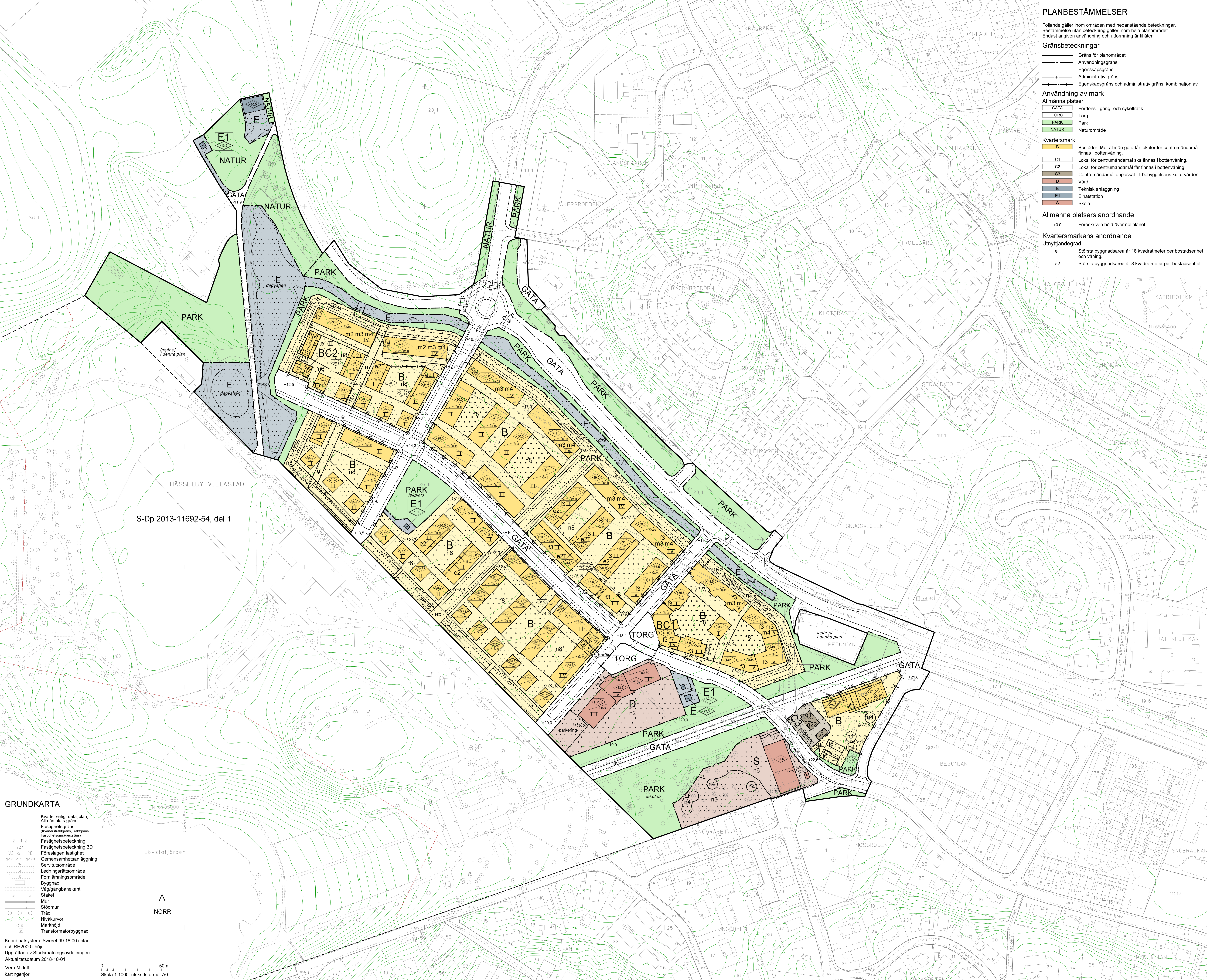


CAD: Jenny Sjöström
S-Plan 2013-11692-54, del 1
S-Plan 2013-11692-54, del 2
S-Plan 2013-11692-54, del 3
S-Plan 2013-11692-54, del 4
S-Plan 2013-11692-54, del 5
S-Plan 2013-11692-54, del 6
S-Plan 2013-11692-54, del 7
S-Plan 2013-11692-54, del 8
S-Plan 2013-11692-54, del 9
S-Plan 2013-11692-54, del 10
S-Plan 2013-11692-54, del 11
S-Plan 2013-11692-54, del 12
S-Plan 2013-11692-54, del 13
S-Plan 2013-11692-54, del 14
S-Plan 2013-11692-54, del 15
S-Plan 2013-11692-54, del 16
S-Plan 2013-11692-54, del 17
S-Plan 2013-11692-54, del 18
S-Plan 2013-11692-54, del 19
S-Plan 2013-11692-54, del 20
S-Plan 2013-11692-54, del 21
S-Plan 2013-11692-54, del 22
S-Plan 2013-11692-54, del 23
S-Plan 2013-11692-54, del 24
S-Plan 2013-11692-54, del 25
S-Plan 2013-11692-54, del 26
S-Plan 2013-11692-54, del 27
S-Plan 2013-11692-54, del 28
S-Plan 2013-11692-54, del 29
S-Plan 2013-11692-54, del 30
S-Plan 2013-11692-54, del 31
S-Plan 2013-11692-54, del 32
S-Plan 2013-11692-54, del 33
S-Plan 2013-11692-54, del 34
S-Plan 2013-11692-54, del 35
S-Plan 2013-11692-54, del 36
S-Plan 2013-11692-54, del 37
S-Plan 2013-11692-54, del 38
S-Plan 2013-11692-54, del 39
S-Plan 2013-11692-54, del 40
S-Plan 2013-11692-54, del 41
S-Plan 2013-11692-54, del 42
S-Plan 2013-11692-54, del 43
S-Plan 2013-11692-54, del 44
S-Plan 2013-11692-54, del 45
S-Plan 2013-11692-54, del 46
S-Plan 2013-11692-54, del 47
S-Plan 2013-11692-54, del 48
S-Plan 2013-11692-54, del 49
S-Plan 2013-11692-54, del 50
S-Plan 2013-11692-54, del 51
S-Plan 2013-11692-54, del 52
S-Plan 2013-11692-54, del 53
S-Plan 2013-11692-54, del 54
S-Plan 2013-11692-54, del 55
S-Plan 2013-11692-54, del 56
S-Plan 2013-11692-54, del 57
S-Plan 2013-11692-54, del 58
S-Plan 2013-11692-54, del 59
S-Plan 2013-11692-54, del 60
S-Plan 2013-11692-54, del 61
S-Plan 2013-11692-54, del 62
S-Plan 2013-11692-54, del 63
S-Plan 2013-11692-54, del 64
S-Plan 2013-11692-54, del 65
S-Plan 2013-11692-54, del 66
S-Plan 2013-11692-54, del 67
S-Plan 2013-11692-54, del 68
S-Plan 2013-11692-54, del 69
S-Plan 2013-11692-54, del 70
S-Plan 2013-11692-54, del 71
S-Plan 2013-11692-54, del 72
S-Plan 2013-11692-54, del 73
S-Plan 2013-11692-54, del 74
S-Plan 2013-11692-54, del 75
S-Plan 2013-11692-54, del 76
S-Plan 2013-11692-54, del 77
S-Plan 2013-11692-54, del 78
S-Plan 2013-11692-54, del 79
S-Plan 2013-11692-54, del 80
S-Plan 2013-11692-54, del 81
S-Plan 2013-11692-54, del 82
S-Plan 2013-11692-54, del 83
S-Plan 2013-11692-54, del 84
S-Plan 2013-11692-54, del 85
S-Plan 2013-11692-54, del 86
S-Plan 2013-11692-54, del 87
S-Plan 2013-11692-54, del 88
S-Plan 2013-11692-54, del 89
S-Plan 2013-11692-54, del 90
S-Plan 2013-11692-54, del 91
S-Plan 2013-11692-54, del 92
S-Plan 2013-11692-54, del 93
S-Plan 2013-11692-54, del 94
S-Plan 2013-11692-54, del 95
S-Plan 2013-11692-54, del 96
S-Plan 2013-11692-54, del 97
S-Plan 2013-11692-54, del 98
S-Plan 2013-11692-54, del 99
S-Plan 2013-11692-54, del 100



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- #### Gränsbeteckningar
- Gräns för planområdet
 - - - Användningsgräns
 - Egenkapsgräns
 - Administrativ gräns
 - - - Egenkapsgräns och administrativ gräns, kombination av

- #### Användning av mark
- ##### Allmänna platser
- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
 - TORG Torg
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde

- ##### Kvartersmark
- B 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 byggebelsens kulturvärden.
 - D Vård
 - E Teknisk anläggning
 - E1 Elnätstation
 - S Skola

- ##### Allmänna platser anordnande
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- ##### Kvartersmarkens anordnande
- #### Utnyttjningsgrad
- e1 Största byggnadsarea är 18 kvadratmeter per bostadsenhet och våning.
 - e2 Största byggnadsarea är 8 kvadratmeter per bostadsenhet.

- #### Begränsning av markens utnyttjande
- Byggnad får inte uppföras. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och cbr-parkering anges.
 - Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd om 4,0 meter får uppföras. Ej parkering, förutom parkering för rörelsehindrad och cbr-parkering anges.
 - Marken får endast bebyggas med mindre byggnadsverk för verksamhetens behov. Nockhöjden får vara högst 4,0 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvadratmeter. Utnyttjningsgraden får uppföras.
 - Marken får byggas under med körbart bjällrag. Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras.
 - Marken får byggas under med körbart bjällrag. Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får byggas under med planterbart bjällrag med jorddjup om minst 0,8 meter. Komplementbyggnader inklusive skärmtak om maximalt 40 kvadratmeter med högsta nockhöjd 4,0 meter får uppföras.

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

Placering

Mot gata (kvartersgata, allmän gata och torg) ska byggnad placeras med fasad i egenkapsgräns.

- #### Utformning
- XIV Högsta antal våningar
 - f3 Vind får inte inredas till bostad.
 - f4 Utkrängande del tillåts för våning 2-4. Fri höjd ska vara minst 4,7 meter.
 - f5 Utkrängande del tillåts för våning 3-4.
 - f6 Skärmtak ska bejlas med vegetation.
 - f7 Lokal för centrumändamål ska vara minst 38 kvadratmeter, med rumshöjd om minst 2,7 meter samt med minst 50 % utplacering av fasad mot torg.
 - f8 Portik ska ha fri höjd om minst 2,7 meter.
- Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar.

- #### Markens anordnande och vegetation
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - n2 Mark ska ansluta i nivå mot allmän mark.
 - n3 Markhöjd får inte förändras.
 - 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 slag.
 - n5 Kvartersgata. P-platser får endast utformas som kantstensparkering med maximalt fyra p-platser i följd. Mellan grupper av p-platser ska avstånd vara minst 3,0 meter och mark vara planterbar.
 - n6 Mur får uppföras till en maxhöjd om 0,5 meter.
 - n7 Marken får endast bebyggas med skärmtak vars höjd inte får överstiga 1,5 meter.
 - n8 Minst 50% av marken ska vara planterbar.
- Parkering Parkering får finnas
- Förgårdsmark mellan kvartersgata, allmän gata eller torg får hårdgås till maximalt 85 %.

Utfart

Utfartsförbud

- #### Skydd av kulturarv
- q1 Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får inte rivras.
 - q21 Byggnadens exteriör får ej försvinnas. Hämmad avses stengrund, liggande dörrålad pärlspåntpanel med vita knutar och omfattningar, fönsteröppningar, sadeltak med tvåkigigt lertegel och skorstenar.
 - q22 I byggnaden får ursprunglig pärlspåntpanel ej försvinnas.
- #### Skydd mot störning
- m2 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
 - m3 Friskluftsmatag ska placeras i byggnads sida som vetter bort från Lövstavigen.
 - m4 Utrymning av byggnader ska möjliggöras i byggnads sida som vetter bort från Lövstavigen.

Inom 25,0 meter från Lövstavigens körbanekant ska inte utformning av områden uppträda till stadgivande västside.

Utsläpp av vätiska ska hindras att rinna utanför vägområdet vid eventuell olycka på Lövstavigen.

- #### Administrativa bestämmelser
- ##### Ändrad lovplikt
- Bygglöv krävs för åtgärder som berör interiör med bestämmelse q22. Marklov krävs för fallning av träd markerat med n4.
- ##### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- ##### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för tillfart.
- ##### Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

- #### ILLUSTRATIONER
- - - - - Illustrerad plangräns del 1
 - - - - - Illustrerad strandskydd
 - - - - - Illustrationslinje
 - - - - - Illustrationstext
 - (+0,0) Illustrerad höjd

- #### UPPLYSNINGAR
- Planen består av:
- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
 - stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbildens 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 muddlat, 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.

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detalplan för Riddersvik

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

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2018-11-27

Louise Heimer planchef Peter Bergqvist stadsplanerare

Godkänd av SBN
Antagen av Laga kraft

S-Dp 2013-11692-54, del 2

GRUNDKARTA

- Kvarter enligt detalplan. Allmän plats-gräns
 - Fastighetsgräns
 - Kvarteretsgräns, Traktgräns
 - Fastighetsområdesgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsbeteckning 3D
 - Föreslagen fastighet
 - Gemensamhetsanläggning
 - Servitutsområde
 - Ledningsrättsområde
 - Fornlämningsområde
 - Byggnad
 - Väg/gångbanekant
 - Staket
 - Mur
 - Stödmur
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Markhöjd
 - Transformatorbyggnad
- Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
Aktualiseringsdatum 2018-10-01
Vera Midelf kartläggare

