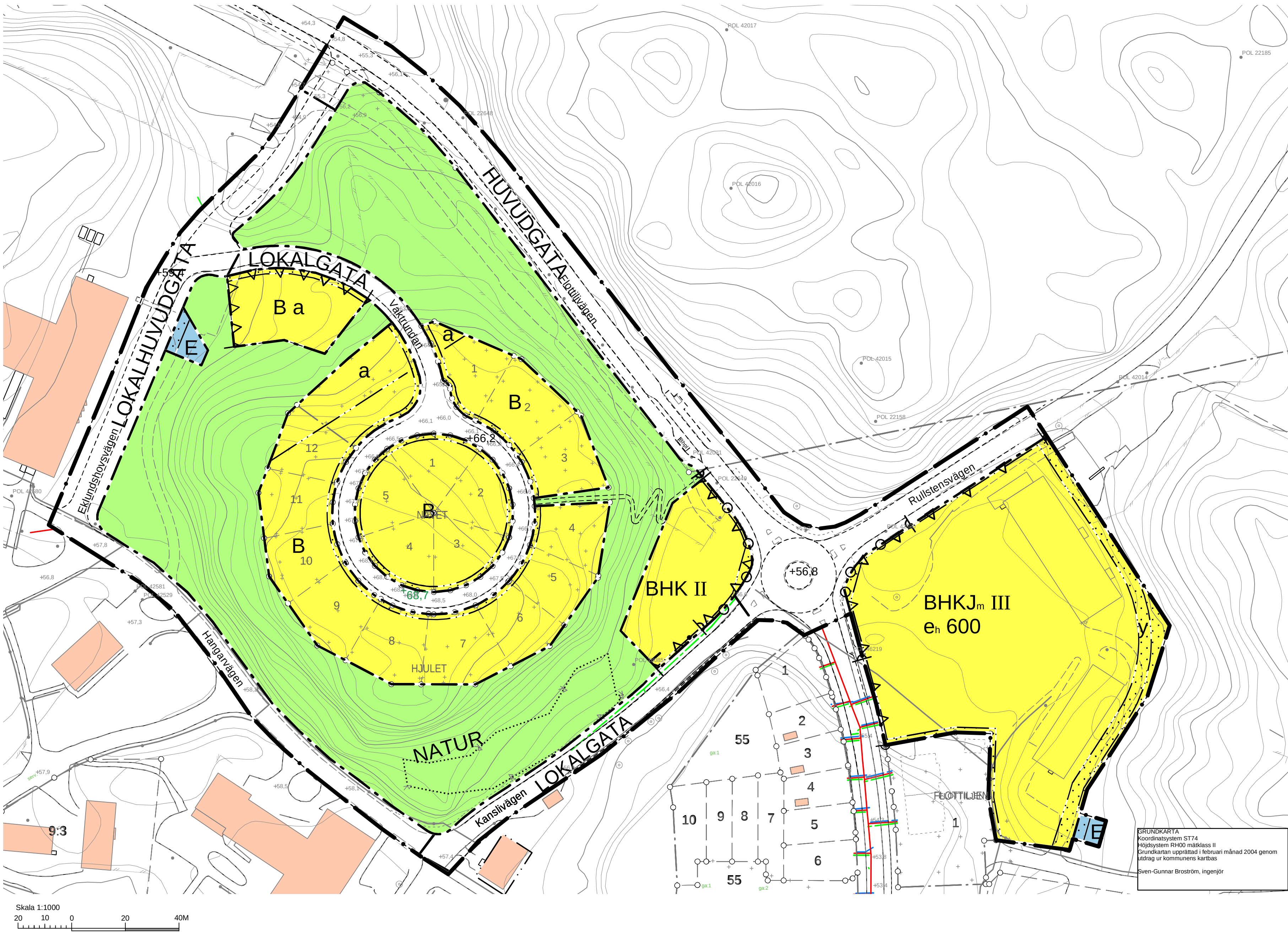




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER
- - - Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALHUVUDGATA Huvudgata för lokaltrafik och buss
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde

Kvartersmark
B Bostäder
Friliggande hus i högst två våningar. Avståndet till gräns mot granne skall vara minst 4 m och mot park-naturmark minst 1 m. På varje tomt skall avsättas minst 30 m² och högst 40 m² för ett garage/carport i högst en våning. Garage/carport kan vara fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnad. I båda fallen skall dess entrefasad ligga minst 6 m från allmän gata och övriga fasader minst 1 m från grannes gräns och naturmark. Minst 3/4 av tomten skall lämnas obebyggd. Högst två lägenheter per huvudbyggnad varav den ena inte får överstiga 50 m² BTA. Garage får inte inredas med bostadsrum. Huvudbyggnad och garage/carport får ha en högsta totalhöjd (nockhöjd) på 10 respektive 5 m. Sockelhöjd får vara högst 0,5 m lägre eller högre än gatans höjd.

BHKJ Bostäder/Handel/Kontor/Småindustri och hantverk
Minst en 1/3 av tomten skall lämnas obebyggd. Till tomten räknas även andel av gemensam parkering. Handel, kontor, småindustri och hantverk skall placeras minst en meter från gräns mot allmän gata. Bostäder skall placeras minst fyra meter från gräns mot allmän gata.

BHK Bostäder/Handel/Kontor
Minst en 1/3 av tomten skall lämnas obebyggd. Till tomten räknas även andel av gemensam parkering. Handel och kontor skall placeras minst en meter från gräns mot allmän gata. Bostäder skall placeras minst fyra meter från gräns mot allmän gata.

E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD
eh000 Högsta byggnadsarea för handelsändamål i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas.
y Marken skall vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)
Utfart, stängsel
Körbar utfart får inte anordnas
Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster och vid uteplats.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE
Utformning
II, III Högst två respektive tre våningar för huvudbyggnad
Högsta totalhöjd (nockhöjd) 10 respektive 15 m.

Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (riktförlägningsvärde) utanför fönster och vid uteplats.
Byggnader skall utföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s.
Dagvatten skall omhändertas enligt kommunens dagvattenstrategi.
Hus som uppförs där markens höjdskillnad mellan motsstående hörn är mer än 1,7 m skall vara souterterräng.
Förbud råder mot uppvärmning med fast bränsle och mot braskamin.

STÖRNINGSSKYDD
m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
a Bygglov för bostäder får inte ges förrän bullerskydd mot järnvägen kommit till stånd

Kvalitetsprogrammet skall vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom kvartersmark.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
Höjdkurva
Byggnad
Planerad byggnad
Fornlämning som skyddas av kulturminneslagen och dess bestämmelser.

DETALJPLAN FÖR

RIKSTEN 9:2

Riksten; BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I APRIL 2008

Marita Claesson
Stadsarkitekt

Tina Hatt
Planarkitekt