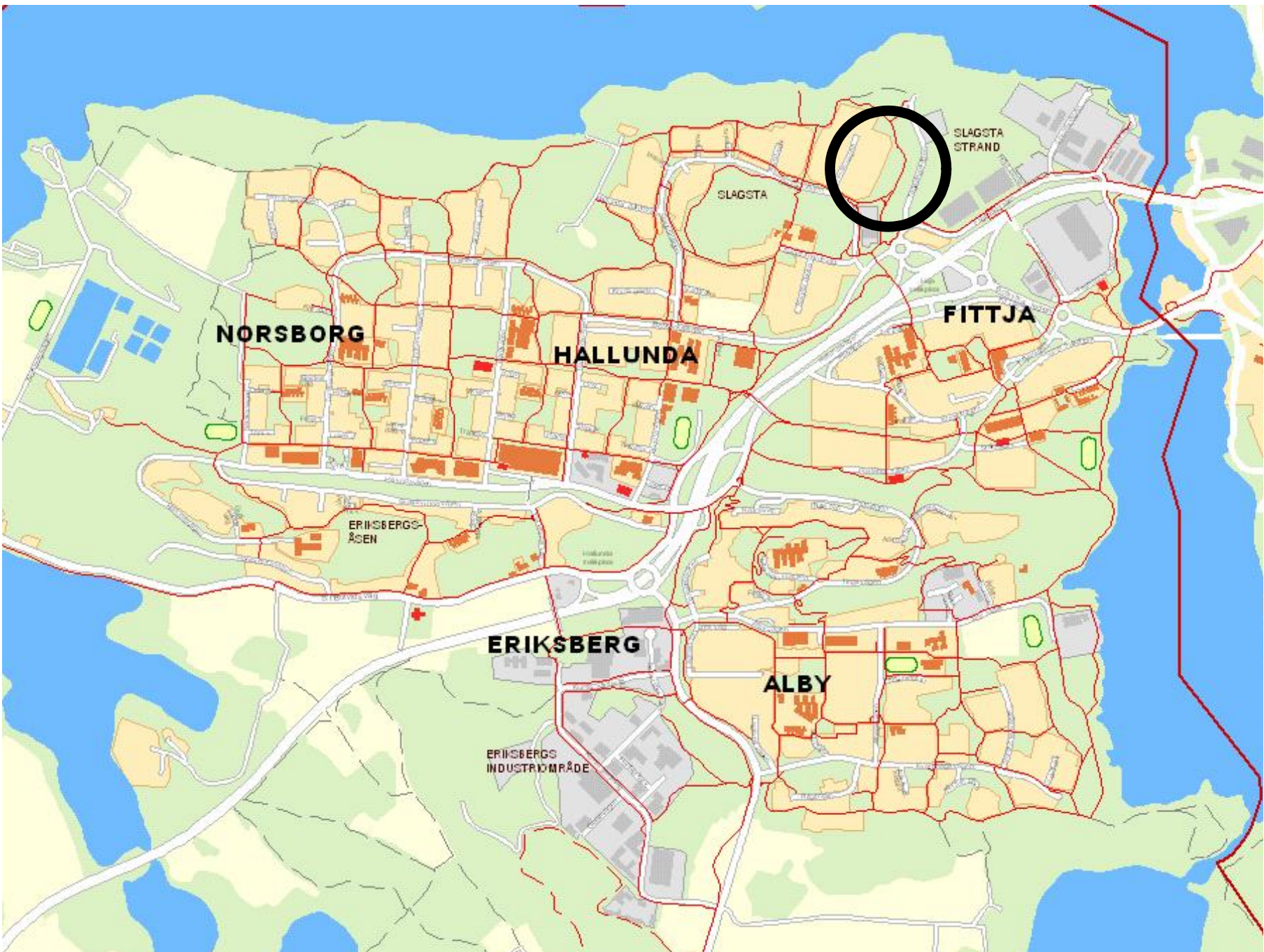




KARTA ÖVER NORRA BOTKYRKA OCH PLANOMRÅDET



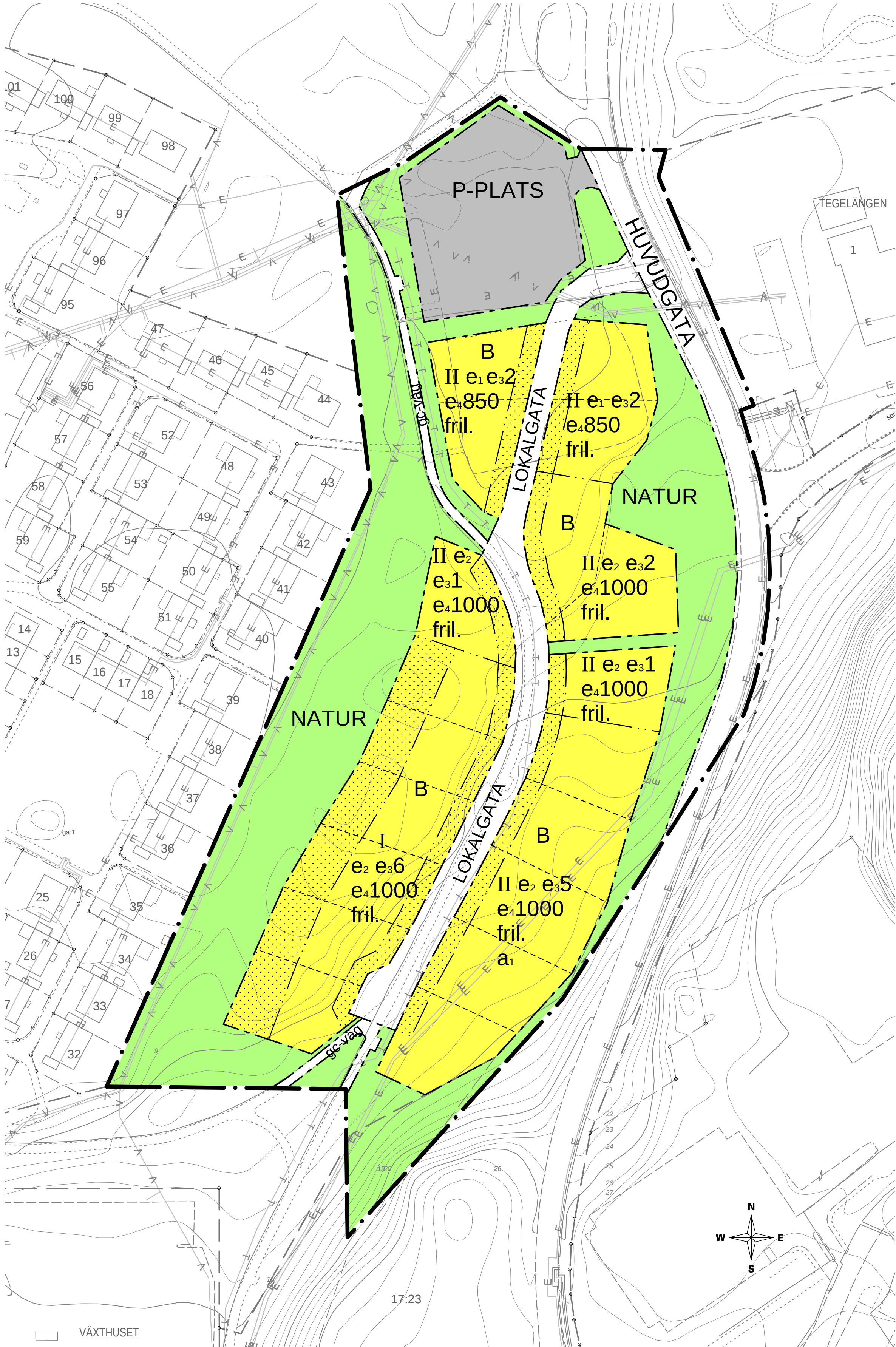
ILLUSTRATION

INFORMATION

Bakgrund & Syfte
Bakgrunden till detaljplanen är en stor efterfrågan på villatomter i kommunens norra delar. Planens syfte är därför att skapa tomter med byggrätt för friliggande villor. Bestämmelserna ger fastighetsägarna möjlighet att sätta sin egen prägel på bebyggelsen men varje hus ska i möjligaste mån anpassas till områdets topografi.

Vattenskyddsområde
Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt Östra Mälaren. Det innebär bland annat att boende och andra verksamheter måste vara försiktiga med allt som kan förorena grundvattnet. Det handlar till exempel om att inte använda växtbekämpningsmedel, att undvika andra typer av bekämpningsmedel och att inte tvätta bilen på tomt eller gata. Det innebär också att man inte får salta vägar och uppfarter utan tillstånd från kommunen

Geotekniska förhållanden
Det har gjorts en övergripande geoteknisk undersökning över planområdet. Ytterligare undersökningar måste göras när den exakta placeringen av husen är gjord för att kunna göra mer detaljerade sättningsberäkningar. Riskanalys kan bli aktuellt i samband med bygglovet.



- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Väggkant
 - Höjdkurva
 - Byggnad
 - Vattenledning
 - Tele- och optikledning
 - Elledning
 - Fjärrvärmeledning

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH00 måtklass II
Grundkartan upprättad i januari 2010 genom utdrag ur kommunens kartbas

Antagen KF 2011-09-29
Laga kraft 2012-03-30

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka kommun beslut 2011-09-29 §132

H. Hultgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

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 OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg	Gång- och cykelväg
--------	--------------------

FASTIGHETSINDELNING

e1	Största sammanlagda byggnadsarea är 180 m² per fastighet. För varje fastighet ska minst 30 m² avsättas för carport/garage. Carport/garage får sammanbyggas med huvudbyggnad. Komplementbyggnad, t ex carport eller garage som uppförs fristående får vara högst 45 m². Högst 1 huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Högst 1 lägenhet per fastighet
e2	Största sammanlagda byggnadsarea är 210 m² per fastighet. För varje fastighet ska minst 30 m² avsättas för carport/garage. Carport/garage får sammanbyggas med huvudbyggnad. Komplementbyggnad som uppförs fristående får vara högst 45 m². Högst 1 huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Högst 2 lägenheter per fastighet, varav en får vara högst 65 m².
e300	Högsta antal tomter
e4000	Minsta tomtstorlek i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

Dagvatten
Lokalt omhändertagande av dagvatten enligt kommunens dagvattenstrategi

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad som uthus och garage ska placeras minst 1 meter från tomtgräns. Garage/carport i ett plan som byggs ihop med huvudbyggnad får placeras närmare tomtgräns än 4 meter längs garage/carportsidan, dock ej närmare än 2 meter. Högsta tillåtna taknockshöjd är 10 meter för huvudbyggnad och 4 meter för komplementbyggnad. Taknockshöjd mäts till taknock från befintlig medelmarknivå runt huset. Högsta taklutning är 45° för enplanshus och 32° för tvåplanshus. Minsta tillåtna taklutning är 7°. Hus som uppförs där den befintliga markens höjdskillnad mellan motsstående hörn är mer än 1,7 meter ska vara suterräng.

Utformning

II	Högsta antal våningar
fril.	Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor
a: Bygglov får inte ges förrän befintliga markledningar har flyttats

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET TEGELSTENEN

SLAGSTA; BOTKYRKA KOMMUN

**UPPRÄTTAD ENLIGT PBL(1987:10) AV
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Christina Lood
Tf chef stadsbyggnadsenheten

Jenny Borheim
Planarkitekt