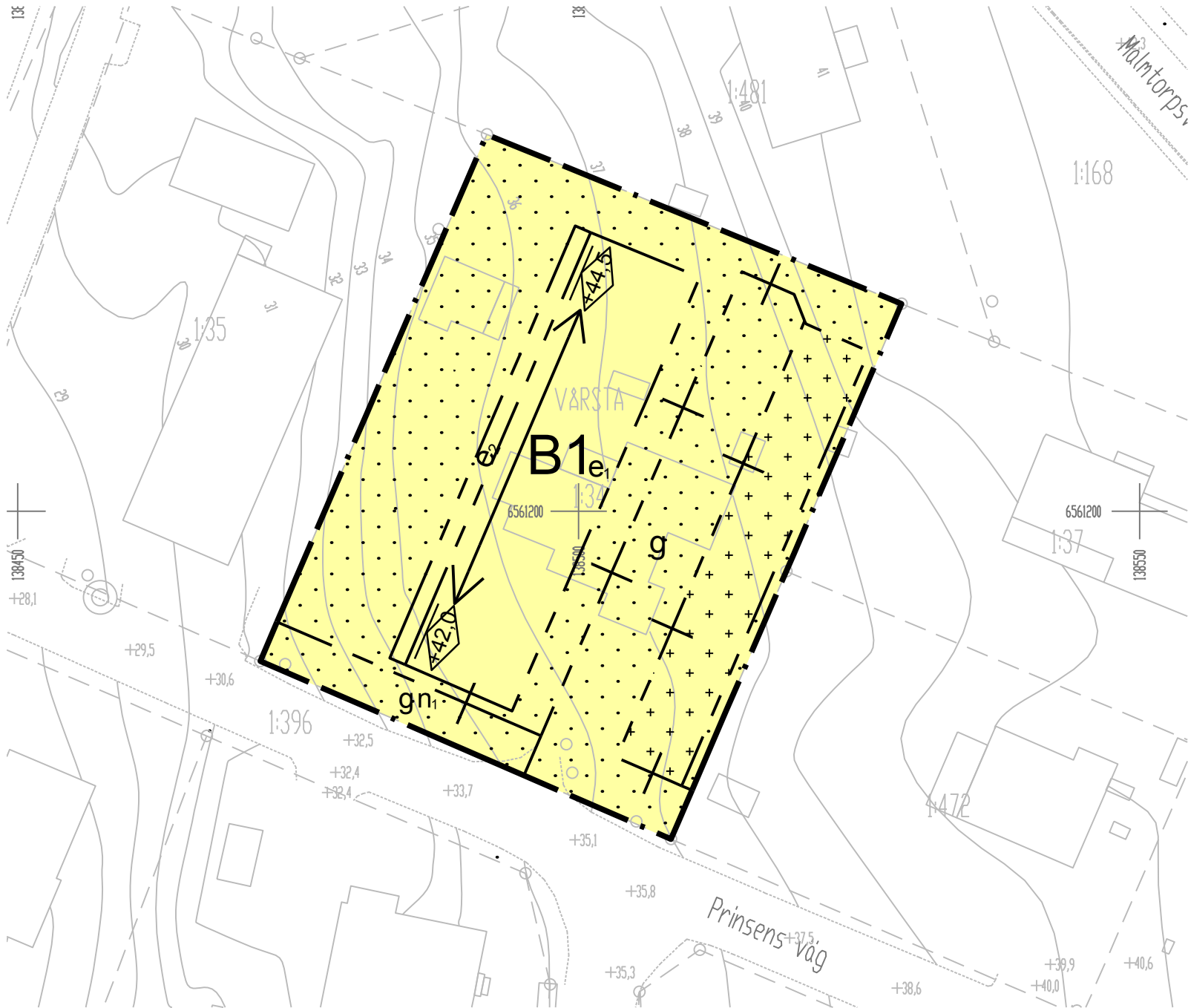




Skala: 1:500 A3

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i maj 2016
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad.

Planinformation

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomst för Vårsta (SE 656197-161424). För området gäller dricksvattenföreskrifter (SLVFS 2001:30). Recipient för kommunala dagvattenledningar är Malm sjön som ingår i avrinningsområde till vattenförekomsten Kagghamraån (SE 656155-161871). Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger får inte ske direkt till kommunala dagvattennätet utan föregående fördröjning och rening. LOD-anläggningen ska dimensioneras för att klara 20-årsregn över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B1 Bostäder, endast radhus

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e1 Största byggnadsarea är 75 kvm per bostad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e2 Marken får överbyggas med balkong av högst 8 kvm per radhusenhet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Byggnaden ska anpassas stegvis (trappas) med minst 3 och högst 6 steg till högsta angiven nockhöjd i respektive gavel. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- n1 Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Marken får inte förses med byggnad, med undantag av stödmur med maximal höjd av 0,6 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får endast bebyggas med förråd och carport. Maximal byggnadsarea per bostad är 12 kvm förråd och 30 kvm carport med en totalhöjd av maxiamalt 3,7 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Fasader ska utföras i trä. Bostadstak ska utföras i slät plåt eller tegel. Utkragande partier får utföras i form av takfot på maxiamalt 0,5 meter samt balkong på maximalt 1,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad får högst 60 dB(A) dygnsekvivalen ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Trafikbullernivån inomhus i boningsrum ska inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 maximal ljudnivå. Minst en balkong/uteplats ska anordnas eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maxiamal ljudnivå (frifältsvärde). (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Genomförandetiden är 7 år från den dag då planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Till planen hör:	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Utlåtande efter utställning
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☐ Genomförandebeskrivning	☐ Illustrationskarta	☐

Detaljplan för Prinsens väg, Vårsta 1:34

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Antagande 2017-08-29	SBN
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Laga kraft 2017-09-20	
Charlotte Rickardsson Planchef	Zillah Bood Planarkitekt	70-40	