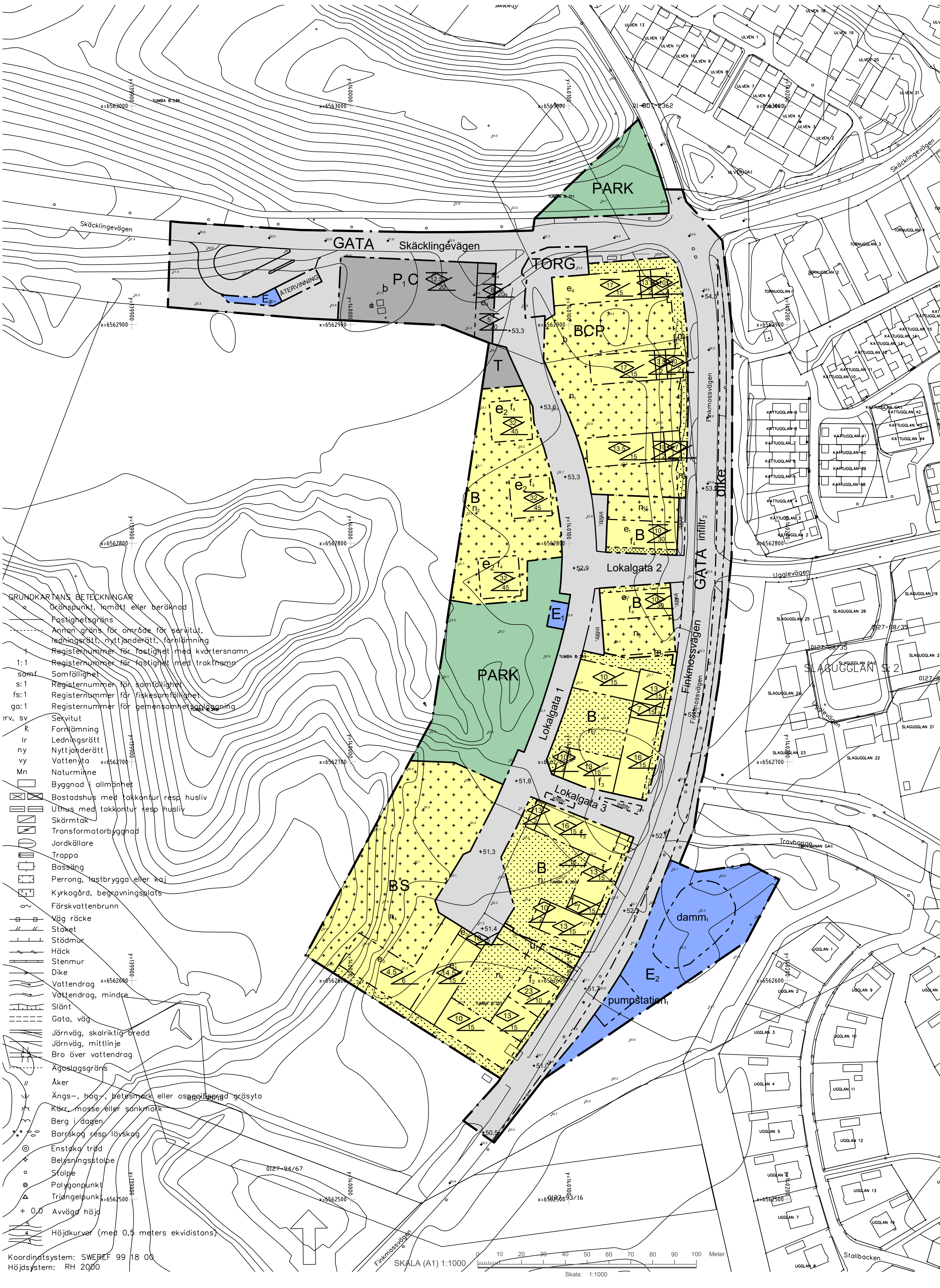




- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Ordningspunkt, km-mätt eller beräknad
 - Fasthetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, tekniskt nyttjanderätt, förlämnings
 - Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
 - Registreringsnummer för fastighet med traktens
 - Samfällighet
 - Registreringsnummer för samfällighet
 - Registreringsnummer för fiskesamfällighet
 - Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
 - Servitut
 - Förlämnings
 - Ledningsrätt
 - Nyttjanderätt
 - Vattenyta
 - Naturminne
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Jordkällare
 - Trappa
 - Bassäng
 - Perrong, fastbrygga eller kaj
 - Kyrkogård, begravningsplats
 - Färskvattenbrunn
 - Väg räcke
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Vattendrag
 - Vattendrag, mindre
 - Slätt
 - Gata, väg
 - Järnväg, skalkräftig bredd
 - Järnväg, mittlinje
 - Bro över vattendrag
 - Ägaregräns
 - Åker
 - Ängs-, högs-, betesmark eller oskogsgräsyta
 - Kör-, moss- eller sankmark
 - Berg i dagen
 - Barrskog resp lövskog
 - Enstaka träd
 - Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - Polygonpunkt
 - Triangelpunkt
 - Avväg höjd
 - Höjdkurvor (med 0,3 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG	Torg med parkkaraktär
GATA	Gata med parkeringsplatser (enbart HKP), angöring och plantering/möbleringszon
PARK	Park
ÅTERVINNING	Återvinningsstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Möjlighet till centrumverksamhet ska finnas i våning 1 och 2 invid torget
E ₁	Transformatorstation
E ₂	Tekniska anläggningar för pumpstation och dagvattendamm
E ₃	Mobilstation
P	Parkering under mark
P ₁	Parkeringshus
S	Förskola ska finnas i bottenvåning på e3
T	Vägreservat

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- damm, Pumpstation, dike
- Damm. Största djup är 1.5 meter
- Pumpstation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Tätt dagvattendike för avledning av dagvatten från gata

Dagvatten från gatorna ska avledas till dagvattendamm via brunnar eller tätt dike och vidare till dagvattensystemet. Dagvatten från Skäcklingevägen ska avledas till ledningar via växtbäddar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- Marken för körytor och parkering ska utföras ogenomsläpplig. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr₁, Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr₂, Vid GATA, minst 9% av marken på Lokalgata 1, minst 3% av marken på Lokalgata 2 och minst 6% av marken på Finkmossvägen ska möjliggöra infiltration av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan i meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁, Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 375 kvm uppdelad på högst fem bostäder och fem komplementbyggnader. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per bostad är 75 kvm. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) per komplementbyggnad är 5 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 306 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Balkong och burspråk får kraga ut över prickmark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Endast på n1 får underjordiskt garage finnas. Balkong och burspråk får kraga ut över kryssmark. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- e₃, Förskola tillåts endast i bottenvåning, souterräng tillåts. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₄, Lokaler och centrumverksamhet tillåts endast i första två våningar invid torget. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighetsstorlek

Minsta storlek på fastighet med användning BS är 8465 kvm. Den minsta storleken är lika stort som området bestämmelsen täcker. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Byggnad ska vara placerad minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot grannfastighet inom kvartersmark, minst 2,5 meter från angänsande naturområde och park och minst 1 meter från gräns mot gatumark. Dock får radhus sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns och placeras minst 0,6 meter från gräns mot infiltrationsyta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₂, Anordningar för takterrass och vinterträdgård får överstiga föreskriven byggnadshöjd med maximalt 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Portik ska finnas med en lägsta frihöjd på 3 meter och en minsta bredd på 5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Tak ska utformas som sadeltak. Vid radhus medges inredd vind på den översta våningen. Vid punktshus medges inredd vind på den näst översta våningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad och tak ska vara av inert material. Vegetation på tak tillåts inte. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong/burspråk får maximalt kraga ut 2,5 meter över kvartersmark med minst 3 meter fri höjd över mark. Balkong/burspråk får maximalt kraga ut 1,5 meter över allmän plats (park, gata och torg) med minst 5 meter fri höjd över mark. Inglasade balkonger ska utföras utan synliga elementskarvar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Förutom för radhusen får den översta våningen under tak endast användas till förråd och tekniska installationer

Utförande

- b, Marken får byggas under med garage. Källare får uppföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. Vid underbyggd bostadsgård ska bjälklaget vara planterbart och ska ha ett minsta jorddjup på 0,4 meter. Minst 7% av planteringsytan ska ha ett minsta jorddjup på 1 meter för att möjliggöra uppväxning av större träd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Förutom bestämmelser b får källare inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Släckvatten ska uppsamlas och avledas i täta system till dagvattendamm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n¹, Minst 40% av marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n², Minst 60% av marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n³, Minst 50% av marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n⁴, Minst 95% av marken ska vara tillgänglig för utevistelse/lek. Minst 85% av marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten och får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §

Förutom bestämmelser P, P₁, n¹ samt n² får marken inte användas för parkering. Vid n¹ får parkering endast anordnas under mark. Vid punktshusbebyggelse n² får endast parkeringsplatser för personer med rörelsehinder (HPK) anordnas. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m¹, Bullerskärm i trä med en höjd av minst 2,2 meter över anslutande marknivå samt lägsta tyvtikt 20 kg/kvm ska finnas i utvalda lägen längs Finkmossvägen. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Vid fasad där ekvivalent ljudnivå från trafik överskrider 60 dB(A) ska minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet ha tillgång till en ljuddämpad sida, vilket motsvarar högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Varje lägenhet ska ha tillgång till gemensam eller enskild uteplats i anslutning till bostaden. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från dagen planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bygglov för de fastigheter i direkt anslutning till m1 får inte ges för bostadsändamål förrän bullerskärmar mot Finkmossvägen byggts enligt bestämmelse m1. Startbesked för bygglov får inte ges förrän marken sanerats och provtagningsprogram och kontrollprogram är upprättade och godkända.

Markreservat

- u₁, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för parkeringshus och garage samt miljörom tillåts så att behov för samtliga fastigheter kan lösas

TILL PLANEN HÖR: ☐ PLANPROGRAM ☒ PLANBESKRIVNING ☒ GENOMFÖRANDEBESKRIVNING		☒ MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING ☒ FASTIGHETSFÖRTECKNING ☒ SAMRÄDSREDOGÖRELSE ☒ ILLUSTRATIONSKARTA		☒ GRANSKNINGSUTLÅTANDE ☒ GESTALTNINGSPROGRAM	
DETALJPLAN FÖR KASSMYRÅSEN DEL 1					
Tumba 8:349, 8:350 och 8:351 samt del av Tumba 8:536 och 8:311					
Botkyrka kommun		Stockholms län			
LAGAKRAFTHANDLING				Beslutsdatum	Instans
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen				GODKÄNNANDE 2021-12-16	
				ANTAGANDE 2021-12-23	
				LAGA_KRAFT 2022-02-07	
Charlotte Rickardsson Planchef		Laura Mannino Planarkitekt		13-19	