

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

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

- B

Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁

Maximal byggnadsarea 270 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂

Maximal byggnadsarea 140 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃

Komplementbyggnad i en våning med maximal byggnadsarea 20 m² får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0

Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 00-00

Minsta respektive största tillåtna takvinkel i grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b

Stödmur högre än 0,5 meter tillåts ej (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁

Balkonger får inte uppföras på västvänd fasad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂

Balkonger med minsta fri höjd 2,8 meter och maximalt djup 1,5 meter får kraga ut över mark som inte får förses med byggnad. Balkonger ingår i byggnadsarea enligt SIS (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃

I varje lägenhet som är större än 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en tyst eller ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₄

Balkonger ska vara trefjärdedels inglasade för att uppnå en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁

Mark ska vara tillgänglig för dagvattenhantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- Lekyta ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Största antal lägenheter ska vara 13 (PBL 4 kap 11 §)
- Parkering för bil och cykel ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Minsta fastighetsstorlek ska vara 1500 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Samtliga bostäder ska uppnå riktvärden för buller enligt förordning 2015:216 och 2017:359 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

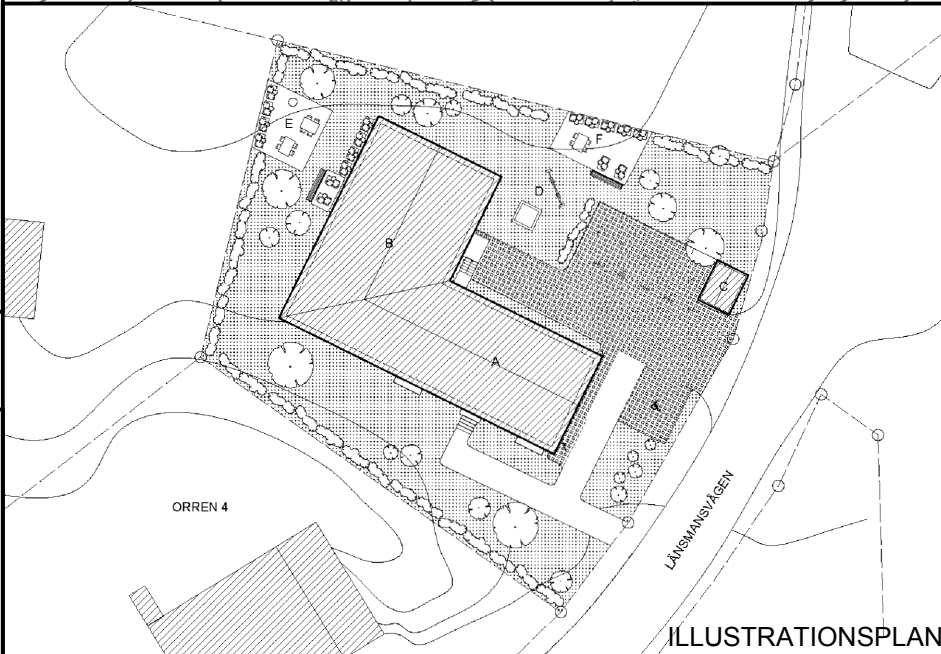
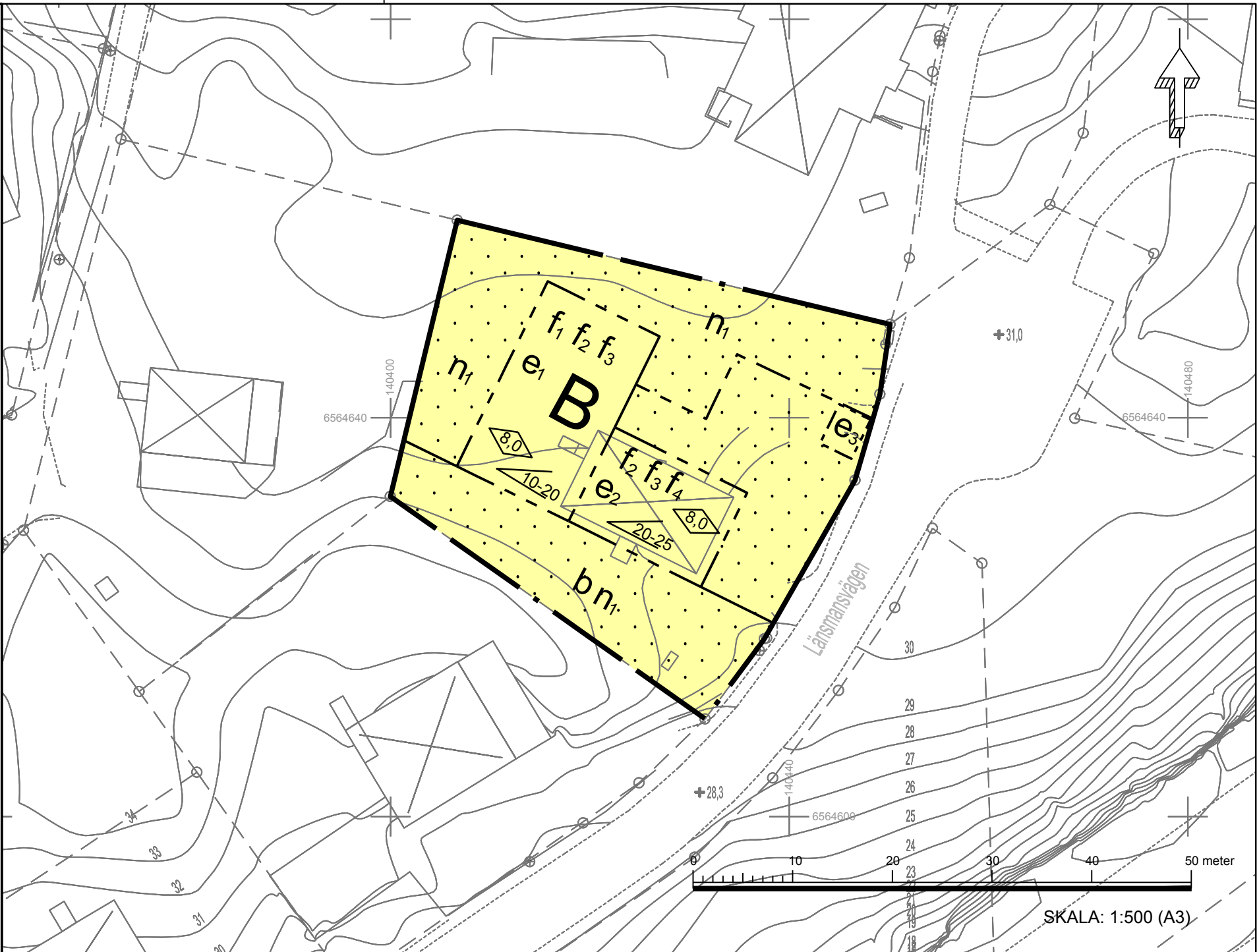
Planinformation

Dagvatten: Slutrecipient till dagvatten är Tullingesjön via Tumbaån. Tullingesjön är en vattenförekomst (ID SE656939-1618099) med fastställd miljö kvalitetsnorm enligt vattenförordningen med stöd av Miljöbalkens 5 kapitel. Tumbaån är en vattenförekomst (ID SE656633-161602). Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t ex. parkeringsanläggningar, får inte ske till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t ex. kemikalieolyckor. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga mån omhändertas lokalt.

GRUNDKARTEFÖRTECKNING

- Hus
- Fastighet, kvarterstrakt och traktgräns
- Väggkant, GCM-väg
- Höjdkurva, höjdkurvatext
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i mars 2018 genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



Detaljplan för Orren 3

BOSTÄDER

Botkyrka Kommun Stockholm

LAGAKRAFTHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagandedatum: 2018-05-15 Lagakraftdatum: 2018-06-15

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

ÖRJAN LINDBECK
Planarkitekt

10-50