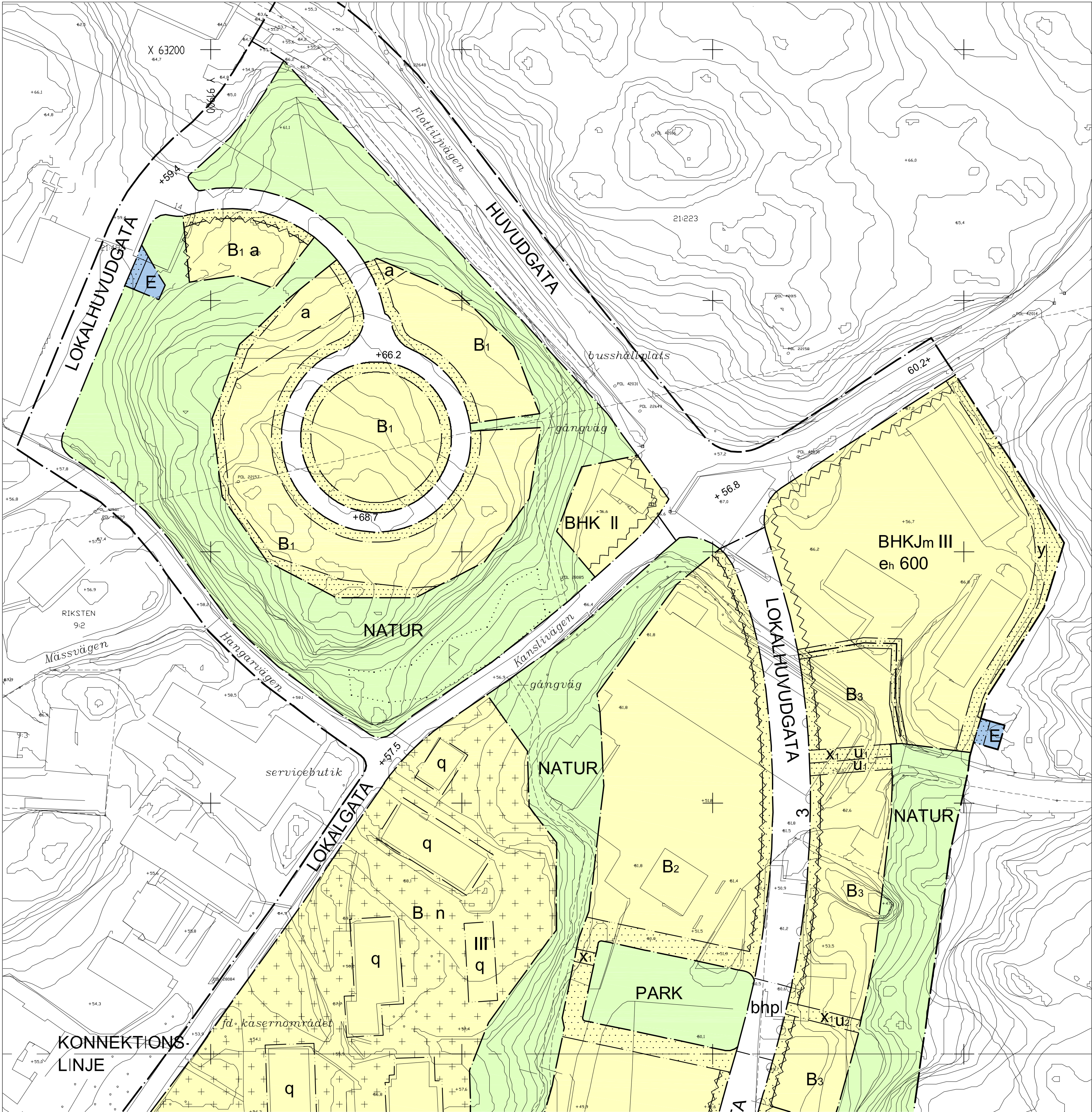


Skala 1:1000

10 5 0 50 100 m

GRUNDKARTA
Fotogrammetriskt framställd
Grundkartan är upprättad i februari 2004 genom
utdrag ur Botkyrka kommuns digitala kartdatabas.
Koordinatsystem i plan ST 74, i höjd RH 00, mätklass II.

Sven-Gunnar Broström
Kartingenjör

Antagen KF 2006-05-30
Laga kraft 2006-07-04

Tillhör kommunfullmäktiges i
Botkyrka kommun beslut
2006-05-30 §106

U. Gunnarsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA
LOKALHUVUDGATA
LOKALGATA
PARK
NATUR

Trafik mellan områden
Huvudgata för lokaltrafik och buss
Lokaltrafik
Anlagd park/äng
Naturmark

Kvartersmark

B
B1

Bostäder

Bostäder

Friliggande hus i högst två våningar placerade med fasadliv i egenskapsgränsen mot allmän gata. 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 entréfasad ligga minst 6 m från allmän gata och övriga fasader minst 1 m från gräns mot granne och park-/naturmark. Minst ¼ av tomten skall lämnas obebyggd. Högst två lägenheter per huvudbyggnad varav den ena inte får överstiga 50 m² BTA. Garage/carport får inte inredas med bostadsrum. Huvudbyggnad och garage/carport får ha en högsta totalhöjd (taknock) på 10 m respektive 5 m. Sockelhöjd får vara högst 0,5 m lägre eller högre än gatans höjd.

B2

Bostäder

Hus i högst två våningar placerade med entréfasadens liv i egenskapsgräns mot allmän gata där sådan förekommer. På varje tomt skall avsättas minst 15 m² och högst 30 m² för garage/carport i högst en våning. Garage/carport kan vara fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnad. I båda fallen skall dess entréfasad ligga minst 6 m från allmän gata. Minst hälften av tomten skall lämnas obebyggd. Till tomten räknas även andel av gemensam parkering. Huvudbyggnad och garage/carport får ha en högsta totalhöjd (taknock) på 10 m respektive 5 m.

B3

Bostäder

Hus i högst två våningar placerade med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata där sådan förekommer. För varje lägenhet skall avsättas minst 15 m² och högst 40 m² för garage/carport i högst en våning. Garage/carport skall vara fristående och placerade med entréfasad minst 6 m från allmän gata. Minst hälften av tomten skall lämnas obebyggd. Till tomten räknas även andel av gemensam parkering. Lekplats skall finnas. Huvudbyggnad och garage/carport får ha en högsta totalhöjd (taknock) på 10 m respektive 5 m.

B2/B3

Bostäder

Bestämmelser enligt B2.
Alternativt kan bestämmelser enligt B3 nyttjas för hela eller delar av området.

BHKJm

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

E

Teknikbyggnad
Högsta byggnadshöjd 2,8 m

S

Skola/förskola
Största BTA ovan mark 2000 m²

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
bhpl Buss hållplats

UTNYTTJANDEGRAD

eh 000 Största byggnadsarea för handelsändamål i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas
(Se dock informationsrutan på del 2)

Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri bredd av 3,0 m. Läget får anpassas till den framtida bebyggelsen.
Marken skall vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastighet

MARKENS ANORDNANDE (Utformning av kvartersmark)

Körbar utfart får inte anordnas
Största antal utfarter som får finnas på sträckan
Tallar skall bevaras

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Högst två respektive tre våningar för huvudbyggnad
Högsta totalhöjd (taknock) 10 respektive 15 m
Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (friluftsvärde) utanför fönster och vid uteplats.
Befintliga byggnaders fasader, takmaterial, volym och takvinklar skall bevaras. Ny bebyggelse skall anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag.

Byggnader skall utföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s.

Dagvatten skall i största möjligaste utsträckning omhändertas vid källan

Hus som uppförs där markens höjdskillnad mellan motstående hörn är mer än 1,7 m skall utföras som slutningshus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 7 år från den dagen 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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
Illustrationstext
Fornlämning som skyddas av kulturminneslagen och dess bestämmelser

DETALJPLAN FÖR DEL AV FLOTTILJOMRÅDET MM

I RIKSTEN BOTKYRKA KOMMUN

UPPRÄTTAD I JANUARI 2006

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

PG CARLSSON ARKITEKT AB

REVIDERAD I MARS 2006

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Per-Anders Framgård
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Planarkitekt

PG Carlsson
Arkitekt SAR/MSA

36-09 X

DEL 1 AV 2

