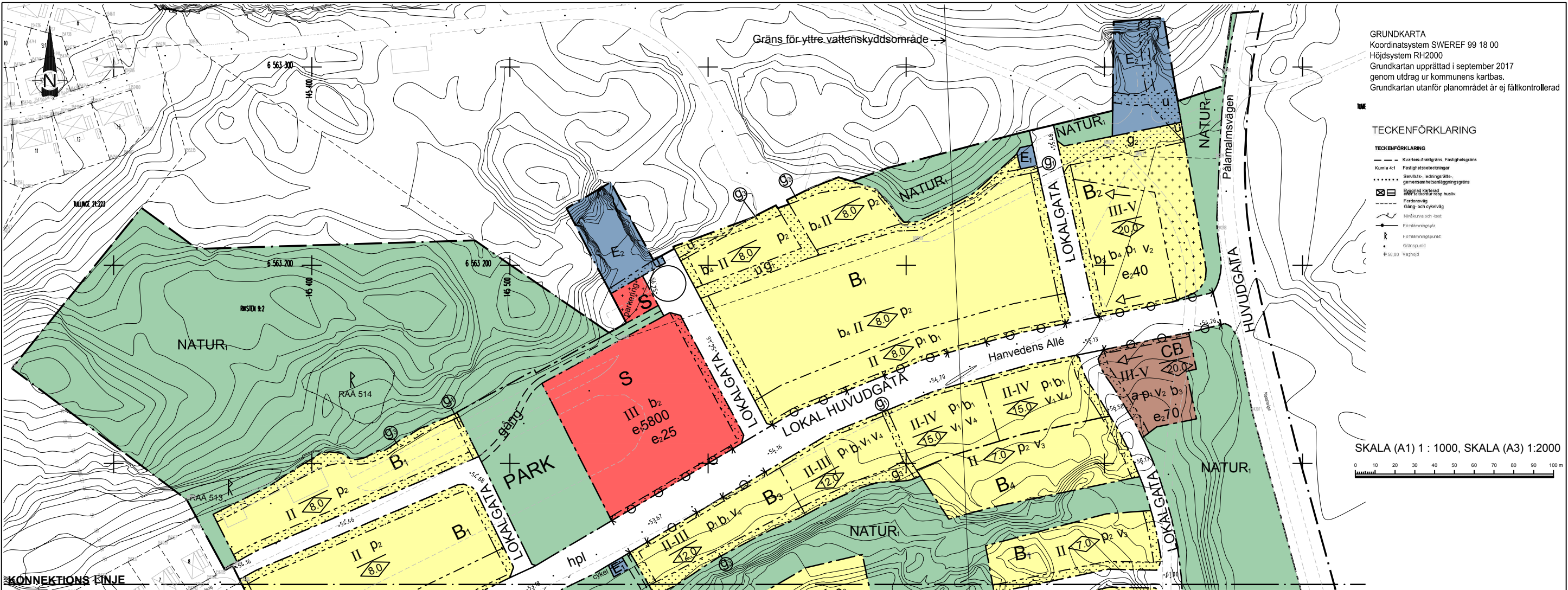




GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i september 2017
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

TECKENFÖRKLARING

- TECKENFÖRKLARING
- Kvarter-/Ärandsgräns, Fastighetsgräns
 - Kunta 4:1 Fastighetstebeteckningar
 - Servitut-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns
 - Byggnadskategori: Skolbarnhus resp. hus
 - Parusvåg
 - Gång- och cykelväg
 - Naturskydd och skog
 - Förslagsgräns
 - Förslagspunkt
 - Gränspunkt
 - +50,00 Vårhöjd

SKALA (A1) 1 : 1000, SKALA (A3) 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

KONNEKTIONS LINJE

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
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
LOKAL HUVUDGATA	Huvudgata för lokaltrafik och buss
PARK	Anlagd park. Lekplats ska finnas.
NATUR ₁	Naturområde
NATUR ₂	Naturområde med dagvattenhantering

Kvartersmark

B ₁	Bostäder parhus, radhus, kedjehus, flerbostadshus alternativt friliggande enbostadshus
B ₂	Bostäder flerbostadshus, lekplats ska finnas
B ₃	Bostäder parhus, radhus, kedjehus alternativt flerbostadshus
B ₄	Bostäder radhus alternativt flerbostadshus
CB	Centrum, Bostäder
E ₁	Transformatorstation
E ₂	Teknisk anläggning för bergrumsändamål
S	Skola/Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
cykel	Cykelparkering ska finnas i anslutning till busshållplats

hpl	Busshållplats
+00,00	Föreskriven höjd över nollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e _{0,0}	Minsta fastighetsstorlek
e ₀₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

FÖR ÖVRIGA FASTIGHETER:

För friliggande enbostadshus gäller e₄₀₀ och e₃₀, max 200kvm BYA/bostad, varav 30kvm för garage/carport
För parhus/kedjehus gäller e₂₅₀ och e₅₀, max 150kvm BYA/bostad, varav 30kvm för garage/carport
För radhus gäller e₁₇₅ och e₅₀, max 130kvm BYA/bostad
För flerbostadshus gäller e₄₀

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med p-platser och komplementbyggnader med taknockshöjd på högst 3 m

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

parkering	Markparkering får uppföras
Garage/carport ska placeras minst 6,0m från gata och ska vara högst 30kvm per bostad, taknockshöjd ska vara högst 3,0m. För friliggande garage/carport ska avståndet till fastighetsgräns vara minst 1,0m.	
Mur får anläggas med högst 0,5m höjd över marknivå.	
Staket ska finnas i tomtgräns mot allmän plats och mot gångpassager med alt. häck mot naturmark. Staket mot allmän gata och mot gångpassager g, ska vara 1,10 m höjd.	

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Huvudbyggnader skall placeras med fasadliv i egenskapsgränsen mot lokal huvudgata.
p ₂	Huvudbyggnader ska placeras 4,0 m från gata och minst 1,0 m från naturmark. För friliggande hus ska avståndet till gräns mot granne vara minst 4,0 m.

Utformning

	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter

I	Högsta antal våningar
III-V	Lägst respektive högsta antal våningar
v ₁	Garage/carportutgifter samordnas parvis vid parhus- eller kedjehusalternativ
v ₂	Byggnader ska trappas ner i höjd och i riktning med de ritade pilarna
v ₃	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal. VA-anslutningar sker i allmän gata.
v ₄	Bostäder inom egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp och samma nockhöjd
	Kvalitetsprogrammet ska vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom området.

Byggnadsteknik

b ₁	Byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att Riksdagens riktvärden ska klaras, dvs. högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, 50 dB(A) ekvivalentnivå ska eftersträvas, och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats. Ytterväggar, med fönster, ventilationsdon etc, till boningsrummen närmast Hanvedens allé ska ha en trafikbullerisolering, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (friluftsvärde), och trafikbullernivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
b ₂	Byggnaderna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att trafikbullernivåerna inte överskrider 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå i undervisningslokaler och minst hälften av skolgården får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå från påverkande trafikbuller. Ytterväggarna, med fönster, ventilationsdon etc, till undervisningslokaler närmast Hanvedens Allé ska ha en trafikbullerisolering, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (friluftsvärde), och trafikbullernivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
b ₃	Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (friluftsvärde) utanför minst ett fönster. 50 dB(A) ekvivalent ska eftersträvas. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (friluftsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna. Trafikbullernivån inomhus i boningsrum ska inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
b ₄	Minst hälften av boningsrum i bostadsbyggnader ska ha tillgång till ljuddämpad sida. Högsta ljudnivå (friluftsvärde utomhus vid bostadsfasad) från industri/annan verksamhet ska inte överskrida på utsatt sida 55 dB(A) kvällstid 18-22 och 50 dB(A) nattetid 22-06 och på ljuddämpad sida 45 dB(A) kvällstid och 40 dB(A) nattetid.

Byggnad skall uppföras så att vibrationsnivå inte överstiger 0.3mm/s
Inom yttre vattenskyddsområde ska VA-ledningar ufoas så att rotinträngning möjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd.
Förbud mot eldstäder med fast bränsle.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

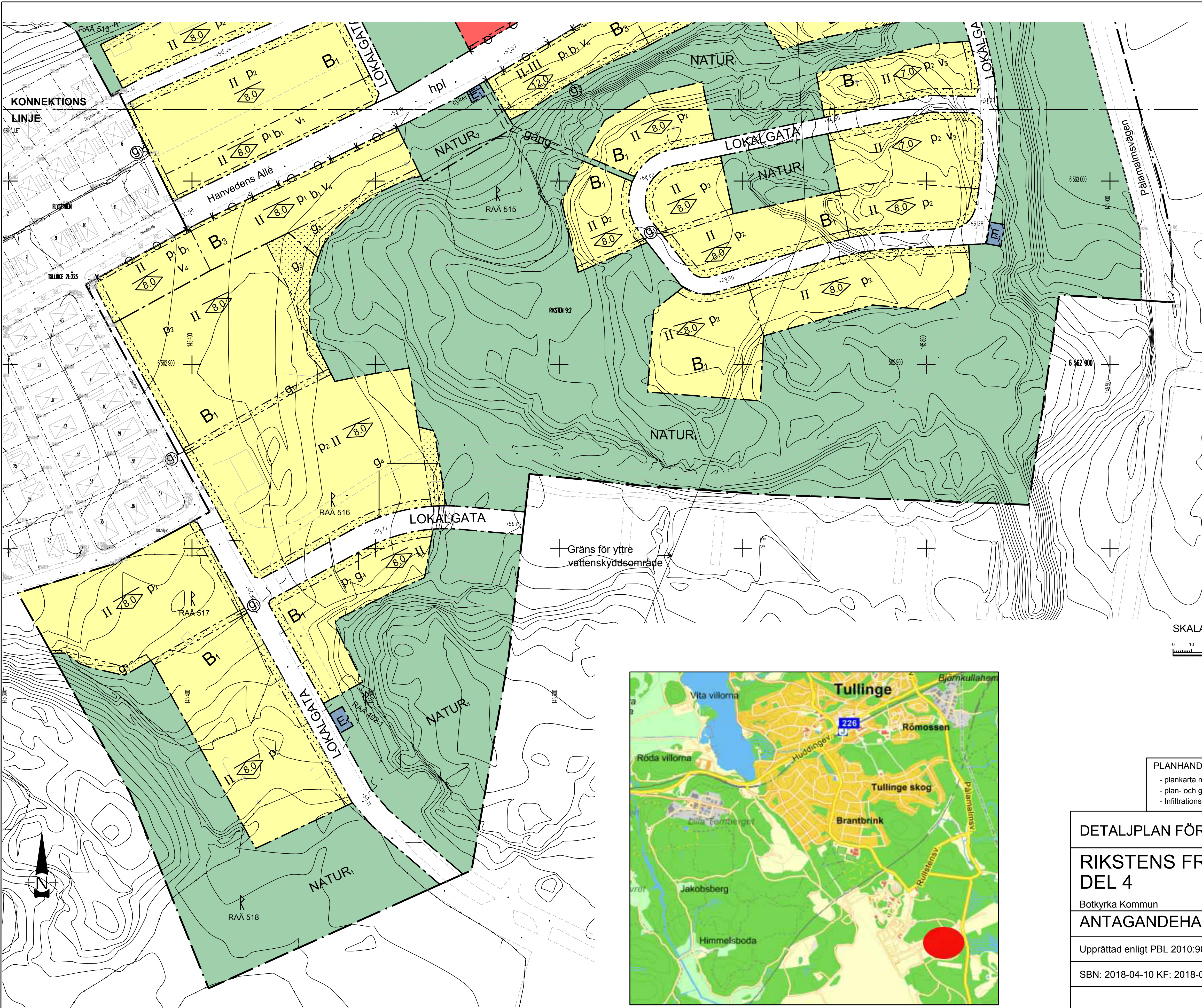
a	Genomförandetiden för detta område påbörjas när området inte längre används som vändplan för bussar.
---	--

g ₁	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg. Utfart får göras över området.
g ₂	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg och kvartersgator
g ₃	Marken skall vara reserverad för gemensamt infiltrationsdike, se kapitel 6 och bilaga 3 i Tyréns rapport, Diken och infiltration inom DP4 daterad 2015-06-01.
g ₄	Marken ska upphöjas och marknivåerna ska gemensamt anpassas så att vatten från naturmark rinner bort från byggnader.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

INFORMATION

Fornminnesområde RAÄ 516 och 517 ska undersökas och grävas ut innan bygglov ges. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs.
Inom planområdet ska läget för forminnesområdet RAÄ 492:1, RAÄ 515 och RAÄ 518 bestämmas i samråd med Länsstyrelsen.
Planområde ligger delvis inom skyddsområde för vattentäkt.
Rent dagvatten från tak och egna tomter ska tas omhand lokalt och förorenat dagvatten från gator och större parkeringsplatser ska ledas bort för rening i för ändamålet avsedda dammar. LOD-anläggning ska dimensioneras för att minst klara 10 årsregn över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.
Parkeringsplatser för nya bostäder ska anordnas i enlighet med kommunens parkeringsprogram.

DETALJPLAN FÖR		BOTKYRKA KOMMUN  Långt ifrån lagom
RIKSTENS FRILUFTSSTAD DEL 4		
Botkyrka Kommun	Stockholms län	
ANTAGANDEHANDLING		
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		
SBN: 2018-04-10 KF: 2018-05-31 Laga kraft: 2018-06-29		
CHARLOTTE RICKARDSSON Gruppchef plan		
		36-16X Del 1 av 2
RAAD AL KHAFAQY Planarkitekt		

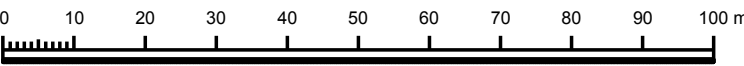


GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkarta upprättad i september 2017
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkarta utanför planområdet är ej fältkontrollerad

TECKENFÖRKLARING

- TECKENFÖRKLARING
- Kvarterets-färdgräns, Fastighetsgräns
 - Karta 4:1
 - Fastighetsbeteckningar
 - Servituts-, ledningsgräns-, gemensamhetsanläggningsgräns
 - Riksstensgräns
 - Färdväg
 - Gång- och cykelväg
 - Nivåkurva och -text
 - Förelämningsgata
 - Förelämningspunkt
 - Gränspunkt
 - 50,00 Vagnhjul

SKALA (A1) 1 : 1000, SKALA (A3) 1:2000



ORIENTERINGSKARTA ÖVER PLANOMRÅDET

PLANHANDLINGAR

- plankarta med planbestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning
- Infiltrationsdiken, Tyréns 2015-06-01
- kvalitetsprogram

DETALJPLAN FÖR

RIKSTENS FRILUFTSSTAD
DEL 4

Botkyrka Kommun Stockholms län

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN: 2018-04-10 KF: 2018-05-31 Laga kraft: 2018-06-29

CHARLOTTE RICKARDSSON
Gruppchef plan

RAAD AL KHAFAQY
Planarkitekt



36-16X
Del 2 av 2