

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata

Kvartersmark

E

Transformatorstation

K₁

Kontor, maximalt 1500 kvm BTA

P₁

Parkering i garage under mark och byggnad

R₁

Idrottshall

S

Gymnasium och högre utbildning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnader om sammanlagt 180 kvm byggnadsarea och max en våning inom planområdet. Även andra anläggningar än byggnader får uppföras.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är 64.5 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är 63.5 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är 66.5 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är 67 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är 70.5 meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är 62 meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är 61 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Parkering
- n₂ Marken får inte användas för parkering.
- n₃ Marken får inte hårdgräsa
- n₄ Stödmur på kvartersmark ska uppföras till en maximal höjd på 1,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för underjordiska ledningar

Skydd mot störningar

- m₁ Skydd för att säkra skyfallsvatten från att inte ta sig ner till garageinfart
- m₂ Fördröjning av skyfall med en sammanlagd volym av minst 84 kubikmeter inom egenskapsområdena
- m₃ Fördröjning av skyfall med en sammanlagd volym av minst 79 kubikmeter inom egenskapsområdena

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ takvinkeln ska vara mellan 13 till 15 grader
- o₂ Största takvinkel är 2 grader
- o₃ Minsta takvinkel är 25 grader. Utstickande byggnadsdelar, exempelvis takkupor, frontespiser eller hisschakt, får ha annan takvinkel

Utformning

- f₁ Byggnadens fasad ska uppföras med rött, brunt eller brutet vitt tegel och/eller cortenstål

Utförande

- b₁ Grundläggning ska ske med pålar alternativt plintar ned till fast botten
- b₂ Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markhöjdsregleringen för punkt +54,6 har genomförts. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Avrinningsriktning för dagvatten och skyfall

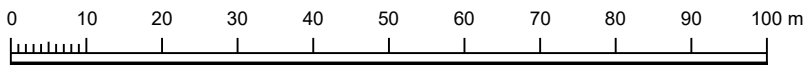
Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Detaljplan för Biologen 1 m.fl.

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
SBN/2022:00057		Antagande 2024-12-09	SBN
Upprättad: 2024-11-27		Laga kraft 2025-01-07	
Jaafar Salim Planarkitekt	Charlotte Rickardsson Planchef	45-46	

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gröns punkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - S:1 Registernummer för samfällighet
 - GA:1 Registernummer för gemensamt anläggning
 - Annon gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förlämnning
 - + 0.0 Markhöjd
 - = Gata, väg
 - Höjdskurvor (1 meters ekvidistans)
 - Byggnod
 - Byggnod

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkarta upprättad i februari månad 2024 av Botkyrka kommun
Grundkarta utanför planområdet är ej fältkontrollerad



Skala 1:1000 i A2