

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 OCH VATTEN

Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	PARK	Anlagd park

Kvartersmark

	C, G	Restaurang, Bilservice
	E	Tekniska anläggningar
	K, P	Hotell, kontor, parkeringsgarage får anordnas
	K, E	Hotell, kontor samt Teknisk anläggning, ledningskultvert

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Ovan + 17,40 m höjd över nollplan är största byggnadsarea 2000 m ² och största bruttoarea 14500 m ²
e ₂	Största byggnadsarea 1000 m ² och största bruttoarea 2000 m ²
e ₃	Största bruttoarea för garage 2000 m ²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas, markparkering får anordnas
	Marken får endast undantagsvis bebyggas med mur och markparkering
	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
u ₁	Fristående byggnader för restaurang/uteservering får inte placeras närmare än 25 m från påfylningsplatsen för cisternerna och 18 m från mätarskåpen
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Minst 25% av fastighetsarean får inte vara hårdgjord
n ₂	Mark utformas så att eventuellt utsläppt bränsle inte ska spridas mot restaurangområde respektive hotellområde.

Utfart, stängsel

	Körbar infart eller utfart får inte anordnas
--	--

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Lägsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
I	Högsta antal våningar
III-IV	Lägsta respektive högsta antal våningar
f ₁	Byggnadsfasader som vetter mot bensinstation och tillhörande cisterner ska utföras i ej lättantändliga material och ska minst klara en värmestrålningsnivå på 13 kW/m ²

Nödutgång och friskluftintag skall finnas och vetta bort från E4/E20.

För uteserveringar ska någon typ av lokal skärm finnas

Tak på den nedre delen av hotellet skall utföras med sedumtak

Byggnadsteknik

b ₁	Byggnad skall utföras så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå inomhus nattetid inte överstiger 45 dB(A).
----------------	---

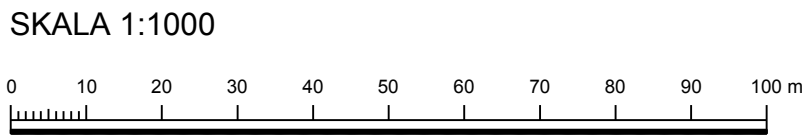
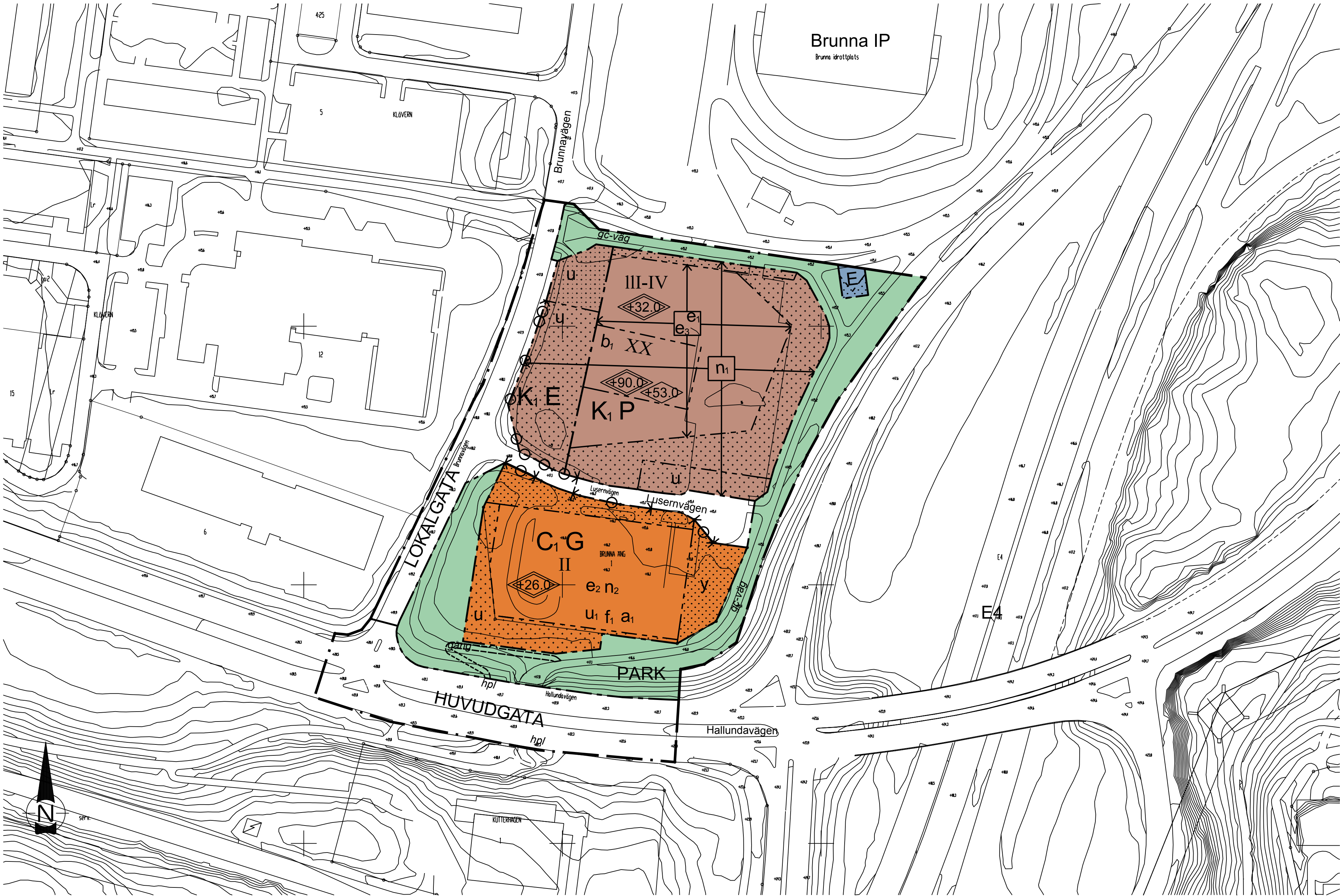
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a ₁	Om tankstationen läggs ner får startbesked för ändrad användning inte ges förrän en utredning för att klarlägga potentiellt förorenade markområde utförts.
----------------	--



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitut
	Vägkant
	Höjdkurva

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdssystem RH2000
Grundkartan upprättad i juni månad 2013
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Beslut tillhörande kommunfullmäktige i
Botkyrka kommun 2014-09-25 §139

Håkan Hultgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

PLANHANDLINGAR

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Hallunda 4:34 m m

HOTELLTOMT M M

Botkyrka Kommun

Stockholms län

BOTKYRKA KOMMUN



Långt ifrån lagom

Instans

Godkännande

2014-06-10

SBN

Antagande

2014-09-25

KF

Laga kraft

2014-10-23

CHARLOTTE RICKARDSSON
Gruppchef plan

RAAD AL KHAFAGY
Planarkitekt

54-52



Planområdets läge i Hallunda