

ILLUSTRATIONSFASAD MOT BUSSTORGET

**UTNYTTJANDEGRAD/FSTIGHETSINDELNING**

e.1000 Största byggnadsarea

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- $n_1$  Vegetation ska finnas
- $n_2$  Marken skall vara tillgänglig för inlätning till fri höjd av minst 5 meter

**Utfart, stängsel**

- $\leftarrow \ominus \rightarrow$  Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

- $\diamond$  Högsta byggnadshöjd i meter
- I Högsta antal våningar
- VIII-XVI Lägsta respektive högsta antal våningar
- trappa Trappa som kopplar samman markplan med intilliggande park ska byggas
- $v_1$  Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- $v_2$  Skärmtak får byggas
- $v_3$  Bostadsvåningar ska trappas ner i höjd och i riktning med de ritade pilarna
- $v_4$  Mur får byggas
- Gestaltungsprogram ska vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom planområdet

**Utseende**

- $f_1$  Takform ska vara platt med max 5 grader taklutning
- $f_2$  Högsta fasadkant ska vara en heldragen lutande linje lika illustrationssfad mot busstorget
- $f_3$  Markbeläggning ska ha lika utseende

**Byggnadsteknik**

- $b_1$  Byggnader med bostadsändamål ska utformas så att minst hälften av boningsrum i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster. Dock ska högst 50 dB(A) eftersträvas. Summerad trafikbullernivå inomhus i boningsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå
- Byggnad ska uppföras så att vibrationsnivå inte överstiger 0.4mm/s

Stomjuddnivå från tunnelbana får inte överstiga 30 dBA vid tågpassage  
Källare får inte byggas under de nya husen

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

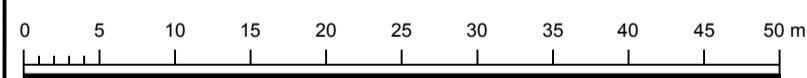
**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Bygglov får inte ges för Fittja Tower innan entrévåning i det befintliga centrumet och i den nya bebyggelsen kläs med en ny glasfasad med lika material och färg. Del av befintliga fasader som är klädda med tegel får undantas.

**Planinformation**

Planområde ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattentäkter och skyddsföreskrifter som berör dagvatten och markgrepp ska följas. Rent dagvatten från tak ska tas omhand lokalt och förorenat dagvatten från gator och större parkeringsplatser ska renas enligt skyddsföreskrifter för Östra Mälarens vattenskyddsområde. LOD-anläggning ska dimensioneras för att minst klara 20 årsregn över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.

SKALA (A1) 1 : 500, SKALA (A3) 1 : 1000



GRUNDKARTA  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan upprättad i januari 2015 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- $\text{---}$  Planområdesgräns
- $\text{---}$  Användningsgräns
- $\text{---}$  Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik

**Kvartersmark**

- BCD** Bostäder, centrum, vård. Centrum och vård kan endast vara på bottenvåning och våning ovan.
- BCS** Bostäder, centrum, förskola. Centrum ska vara på suterrängvåning och kan vara på våning ovan. För förskola ska lekplats finnas
- BKCR** Bostäder, kontor, centrum, hotell
- BP** Bostäder, garage

- BPC** Bostäder, garage, centrum
- C** Centrum
- CD** Centrum, vård
- DCB** Vård, centrum, bostäder
- E** Transformatorstation
- P** Garage, parkeringsplats
- PC** Garage, centrum

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- $\text{---}$  Marken får inte bebyggas
- $\text{---}$  Marken får endast bebyggas med uthus, ramp och parkering
- $\text{---}$  Marken får byggas under med uthus och parkeringsplats och över med två körbara bjälklag
- $\text{---}$  Marken ska byggas över med planterbart bjälklag med minst 0.45m tjockt jordlager
- $g$  Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- $u$  Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- $z$  Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik till fri höjd av minst 6.0m

**PLANHANDLINGAR**

- plankarta med planbestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram

**Detaljplan för**

**FITTJA CENTRUM**

Botkyrka Kommun      Stockholms län

**ANTAGANDEHANDLING**

Antagande	2016-05-17	SBN
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltning	2016-06-21	KF
Laga kraft	2016-07-18	

CHARLOTTE RICKARDSSON  
Planchef

RAAD AL KHAFAQY  
Planarkitekt

56-56