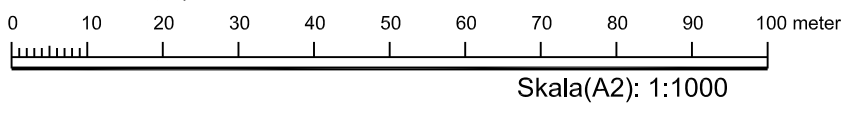




- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1:1 Registernummer för fastighet
 - samf Samfällighet
 - s:1 Registernummer för samfällighet
 - fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
 - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - serv, sv Servitut
 - lr, ny Ledningsrätt, Nyttjanderätt
 - K Fornlämning
 - Byggnad
 - Gata, väg
 - + 0,0 Höjd
 - 5 Höjddkurvor (med 1 meters ekvidistans)
 - 4
 - 3

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i juni 2022
 av Botkyrka kommun
 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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns (gräns för strandskyddsområde)
- ✱ ✱ ✱ Upphävvd planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- (T) Trafik på bro. Beteckningen används enbart tillsammans med annat ändamål där ändamålet ligger i skilda plan.
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar, transformatorstation
- JZK Industri, verksamheter och kontor

Vattenområden

- W Öppet vattenområde.
- W, Vattenområde inom vilket brygganläggning för allmän gång- och cykeltrafik får anläggas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea är 2050 m².
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea är 6000 m².

Inom kvartersmark för industri, verksamheter och kontor är minsta tomtstorlek 3000 m².

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁ Marken ska utformas som grönyta.
- n₂ Utformningen av marken får inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Utfart, stängsel

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
 - 0-0 Minsta resp. största taklutning i grader
 - v Taket ska utformas som sadeltak eller två motstående pulpettak.
- Färdigt golv ska placeras på en höjd om lägst +2.85 m över nollplanet.

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse ska utföras med ljusa putsfasader.
- f₂ Fasader ska vara utförda i obrännbart material. Ventilation ska vara avstängningsbar och ha friskluftsintag orienterade bort från E4/E20. Möjlighet till utrymning ska göras i fasad som är orienterad bort från E4/E20.

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Fönster med ett avstånd upp till 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras i minst brandteknisk klass EI30. Fönster på kortsida mot E4/E20 ska på de två östra husen sättas igen med vägg som klarar gasolnsexplosion och BLEVE motsvarande 50kg TNT.

- Fönster mellan 0 och 12 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 190 kPa och impulsstäthet, i 1055 Pas.
- Fönster mellan 12 och 15 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 145 kPa och impulsstäthet, i 864 Pas.
- Fönster mellan 15 och 20 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 115 kPa och impulsstäthet, i 729 Pas.
- Fönster mellan 20 och 25 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 71 kPa och impulsstäthet, i 498 Pas.
- Fönster mellan 25 och 30 meter från väggkant E4/E20 ska utföras för att klara tryck, P motsvarande 50 kPa och impulsstäthet, i 374 Pas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd


- a₁ Strandskyddet upphävs inom kvartersmark.

Upphävande

- Det nybyggnadsförbud som gäller i området enligt 110 § byggnadslagen upphävs.
- a₂ Del av detaljplan som upphävs.

Planinformation

Planområdet omfattas av inre och yttre skyddszon för vattenskyddsområdet inom östra Mälaren.

Ändring av Detaljplan för Varvet 1		BOTKYRKA KOMMUN	
Industri, verksamheter och kontor			
Botkyrka Kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	SBN
Upprättad enligt PBL 2010:900		Antagande	SBN
		Laga kraft	
		Diarenummer: 2021:00287 SBN	54-56
Charlotte Rickardsson Planchef	André Jacquet Planarkitekt		