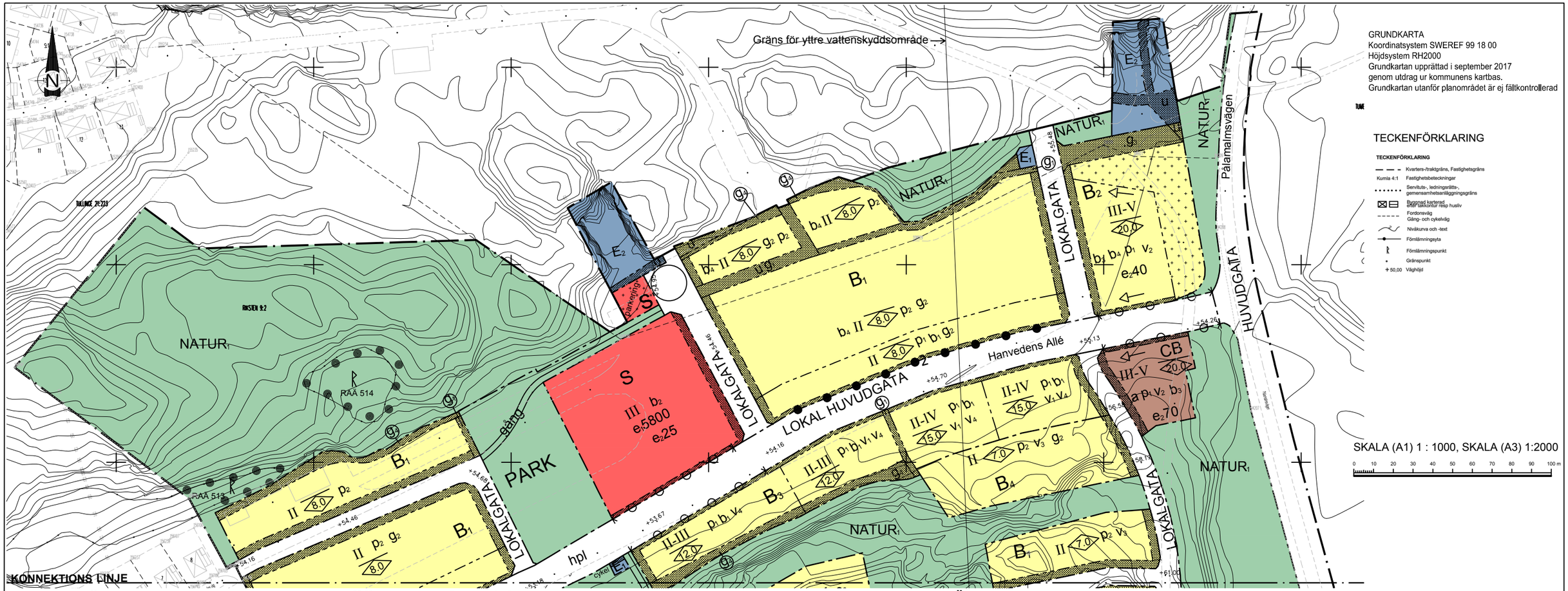

PLANBESTÄMMELSER

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
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 bergrums ändamål
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_1$0,0	Minsta tomtstorlek
$e_2$00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

FÖR ÖVRIGA FASTIGHETER:
För friliggande enbostadshus gäller $e_1$400 och $e_2$30, max 200kvm BYA, varav 30kvm för garage/carport
För parhus/kedjehus gäller $e_1$250 och $e_2$50, max 150kvm BYA, varav 30kvm för garage/carport
För radhus gäller $e_1$175 och $e_2$50, max 130kvm BYA
För flerbostadshus gäller $e_2$40 och minst en parkeringsplats per bostad ska inrymmas på fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med p-platser och komplementbyggnader med taknockshöjd på högst 3 m
g_1	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg
g_2	Inom området skall mark vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator och undergjordiska ledningar
g_3	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg och kvartersgator
g_4	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. Dikesyta inräknas inte som tomtarea vid beräkning av byggnadsarea
g_5	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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

parkering	Markparkering får uppföras

För bostäder ska minst en parkeringsplats per bostad inrymmas på fastigheten

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 tomtgräns 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_1 ska vara 1,10 m höjd.

Utfart, stängsel

0	Största antal utfarter som får finnas på sträckan
	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

0.0	Högsta nockhöjd i meter
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
I	Högsta antal våningar
III-V	Lägsta respektive högsta antal våningar
v_1	Garage/carportutfarter 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, ventlationsdon etc, till boningsrummen närmast Havedens 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 närmanst 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 26 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 uföras så att rotinträngning omöjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd.
Förbud mot eldstäder med fast bränsle.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

a	Genomförandetiden för detta område börjar när behovet av bussvändplats upphör

INFORMATION

a_1	Fornminnesområde ska undersökas och grävas ut innan bygglov ges. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs.
a_2	Inom planområde ska fornminnesområdets läge 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.

DETALJPLAN FÖR

RIKSTENS FRILUFTSSTAD DEL 4

Botkyrka Kommun Stockholms län

BOTKYRKA KOMMUN
Långt ifrån lagom

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Oktober 2017 till SBN

CHARLOTTE RICKARDSSON
Gruppchef plan

RAAD AL KHAFAGY
Planarkitekt

36-16X
Del 1 av 2