






PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.



Gränser

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Administrativ gräns
-  Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

-  GATA
-  NATUR

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)



-  Bostäder
-  Teknisk anläggning som vattenverk, reningsverk, transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

form Fornlämning, hälväg. Skyddad enligt kulturmiljölagen. Markingrepp får inte ske utan tillstånd från länsstyrelsen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Inom all mark för bostadsändamål, B gäller att totalt högst 10 bostadshus i form av friliggande enbostadshus och/eller parhus får uppföras.

- II** Högsta antal våningar. Huvudbyggnad får uppföras i 2 våningar. Suterrängvåning eller inredningsbar vind får uppföras.
-  Högsta tillåtna nockhöjd i för huvudbyggnad är 9,5 meter. Hösta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₁** Minsta fastighetsstorlek för friliggande enbostadshus är 1000 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för friliggande enbostadshus och komplementbyggnad är totalt 160 kvm. Av den sammanlagda byggnadsarean på 160 kvm får högst 40 kvm fördelas på högst 1 komplementbyggnad.
- n₁** Minsta fastighetsstorlek för parhus är 800 kvm per bostadsenhet. Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) per bostadsenhet och komplementbyggnad är totalt 120 kvm. Av den sammanlagda byggnadsarean på 120 kvm får högst 40 kvm fördelas på högst 1 komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- p₁** Byggnadstyp och placering ska anpassas efter fastighetens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂** Huvudbyggnaden ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns och gata. Parhus får sammanbyggas över fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₂** Markhöjd ska anpassas efter anslutande gata, naturmark och angränsande fastigheter (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂** Stödmur får inte överstiga 1,2 meter (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
-  Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- a** Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

ILLUSTRATION

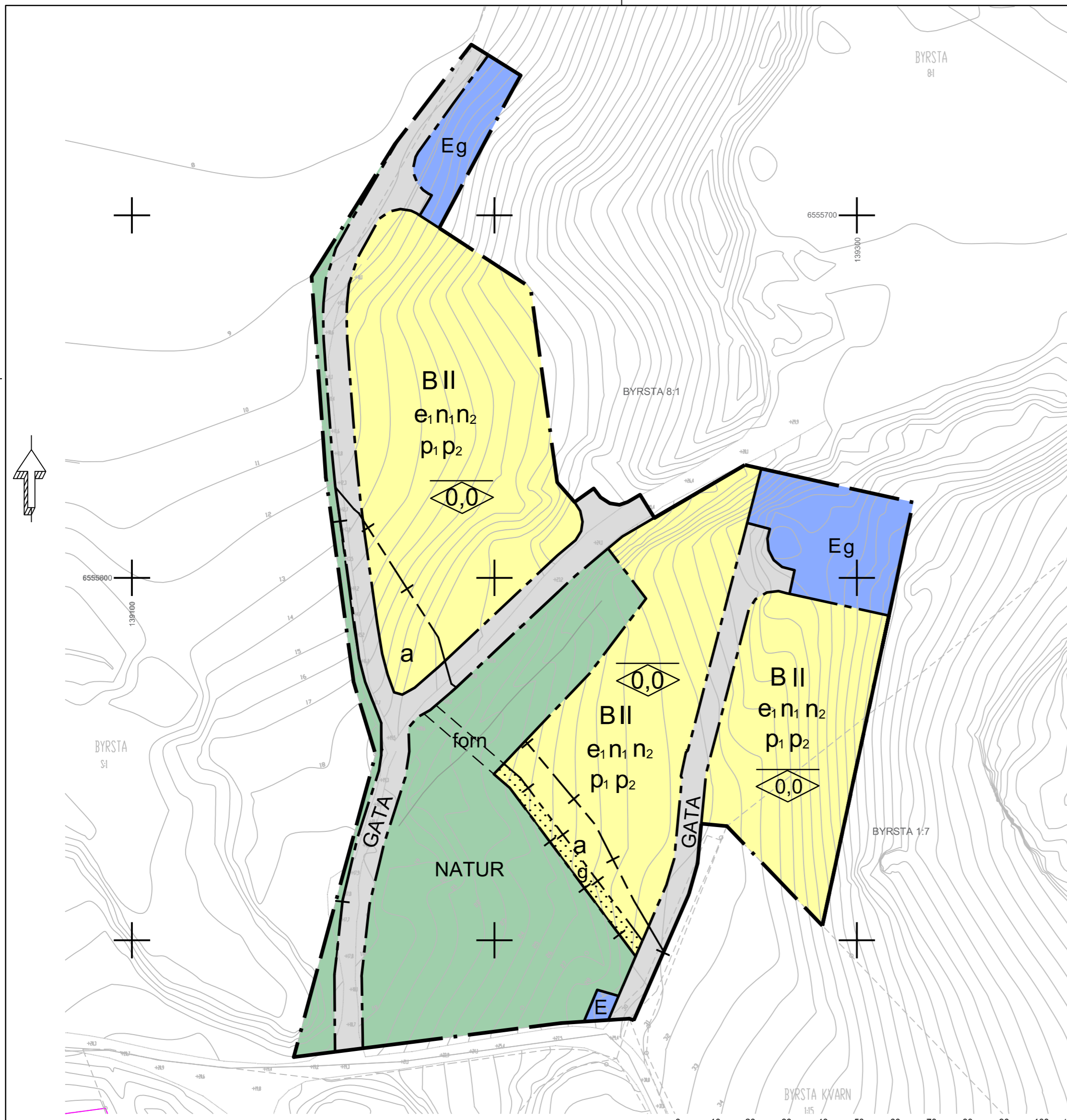
- Illustrationslinje
-  Illustrationslinjer
-  Illustrationslinje

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Uttåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Övre Byrsta

Byrsta 1:7 och 8:1

Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
		Laga kraft	
Charlotte Rickardsson Planchef	Zillah Bood Planenheten	73-12	

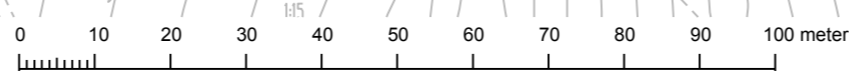


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

-  Fastighetsgräns
-  Väggkant
-  Höjdkurva
-  Gränspunkt
-  Byggnad

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad i november 2016
genom utdrag ur kommunens kartbas.
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

Skala: 1:1000 A2



Planinformation

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Rosenhill-Lilla Ström (SE655762-161519) och vattenförekomsten Kagghamraån (SE656155-161871). Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för förorening föreligger får inte ske utan föregående fördröjning och rening. LOD-anläggning ska dimensioneras för att minst klara 20-årsregn över tid. Mer information finns i kommunens dagvattenstrategi.