

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- + Grönska, tvärdi eller betäckning
  - Fastighet
  - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fördelning
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersmark
  - 1:1 Registernummer för fastighet med traktmark
  - e:1 Registernummer för samfällighet
  - f:1 Registernummer för fiskeområde
  - ge:1 Registernummer för gemensamhetsinrättning
  - serv: Servitut
  - k Fördelning
  - v Ledningsrätt
  - Byggnad
  - Förskottentrum
  - Väg rökke
  - Staket
  - Södmur
  - Mur
  - Dike
  - Slätt
  - Gata, väg
  - Järnväg
  - Enskild träd
  - Beplantningsställe
  - Stapel
  - Polygonpunkt
  - Triangel
  - + 0,0 Avligt höj
  - Höjtkurvor (med 1 meters elevations)
  - Avränningsriktning för dagvatten och skydd
  - Träd
- GRUNDKARTA**  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem R2000  
 Grundkartan uppdaterad januari månad 2023  
 av Botkyrka kommun  
 Grundkartan utvärderat planområdet är ej tillräckligt detaljerad

**Planinformation:**  
 Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark genom infiltration, rening och fördröjning. Endast utjämnade flöden av rent dagvatten får spridas till ledningssystem, magasin och torrdam.

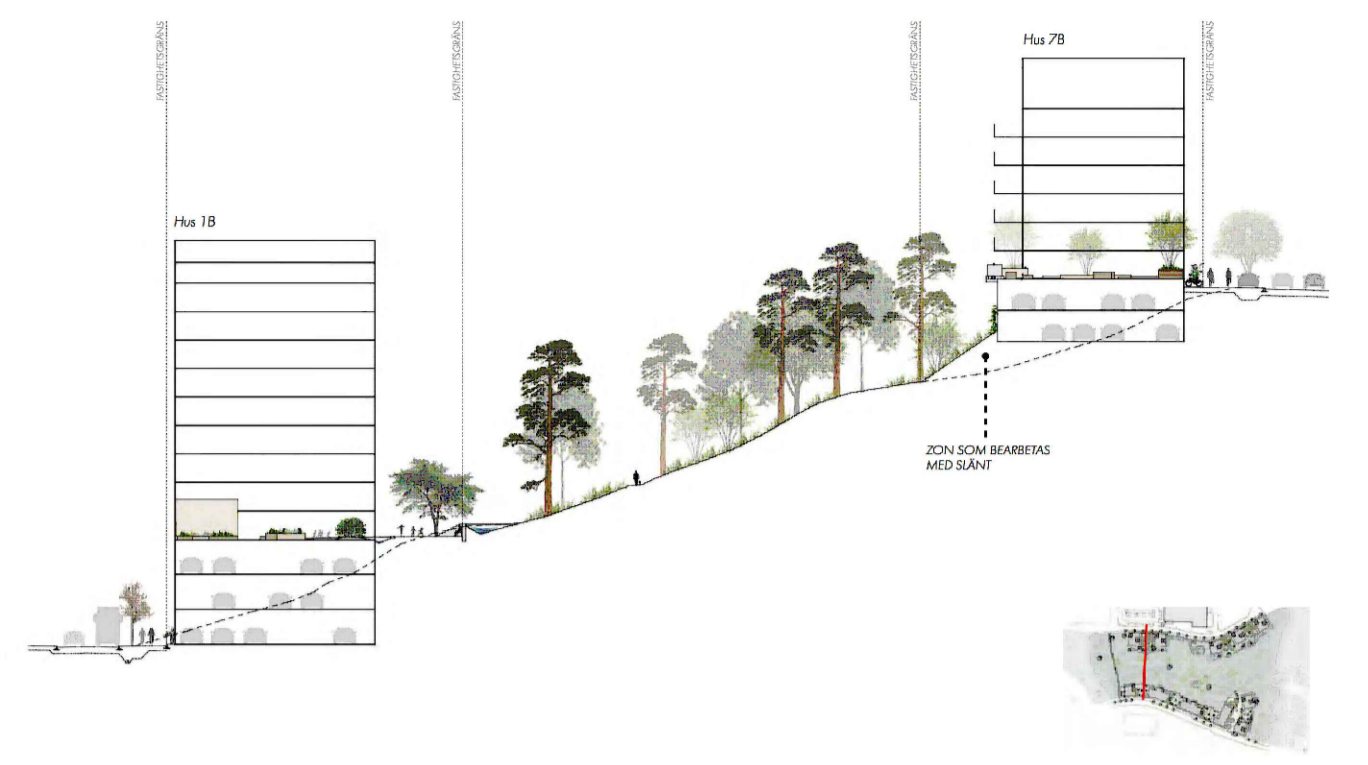


Illustration sektion A-A



Illustration över planerad bebyggelse

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap** 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA<sub>1</sub>** Gatan ska utformas med gång/cykelvägar, plantering/möbleringszon, angöringsplatser vid kantsten och dike för skyfallshantering
  - GATA<sub>2</sub>** Gatan ska utformas med plantering/möbleringszon angöring och en dagvattenanläggning för skyfallshantering
  - PARK** Park
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B** Bostäder
  - E** Transformatorstation
  - P** Parkering endast i garage i souterrängvåning och under gård

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Mark och vegetation**
- träd, Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - Skydd**
  - Damm Magasin/torrddamm för fördröjning och rening av dagvatten och skyfall med en fördröjningsvolym på 50 kubikmeter, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - Dike Skydd mot översvämningar, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
  - Fördröjningsyta Nedsänkt lekplats för hantering av skyfallflöden med en fördröjningsvolym på 30 kubikmeter, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>** Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader, takkupor undantags. 50% av byggnadsarean får utgöras av takterrass. Takterrasser får inte anordnas högre än översta bjälklaget på byggnaden. Solpaneler på tak får utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>** Takvinkeln ska vara mellan 20 och 45 grader varav 25% av taket får vara mellan 10 och 45 grader. Solpaneler på tak får utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e:00** Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarean ovan underbyggda bostadsgårdar, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad men bärande konstruktioner för balkonger medges, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får underbyggas med garage med planterbart bjälklag, stödmurar (max 2,5 meter höga), genomsiktliga räcken, genomsiktliga bullerskärmar, uteplatser, bärande konstruktioner för balkonger, kompletteringsbyggnader (enligt e:00 bestämmelse) och lekplatser medges, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver totalhöjden får kompletteringsbyggnader (enligt e:00 bestämmelse) med byggnadshöjd 4 meter, genomsiktliga bullerskärmar, genomsiktliga räcken och odlingsbäddar utföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Byggnadens användning

Parkering endast i souterrängvåning och under gård, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

### Utformning

Fasader ska vara i målad betong, slät eller i putsliknande struktur. Fasader i sockelvåningarna ska variera mellan målad betong, målad mönstrad betong, målad betong med inslag av tegel eller endast i tegel. Minst 50% av de 2 första våningarna mot Bryggargvägen ska förses med ljusgenomsläppliga material eller öppningar. Färgpaletten ska vara varierande och gå i jordiga toner som sand, mossigt grön eller jordigt röd. På fasaderna ska finnas balkonger vars fronter ska varieras med hjälp av glasträcken, pinnträcken, perforerad metall eller sträckmetall. Balkongerna ska vara möjliga att glasa in. Endast profilösa inglasningar är tillåtna på balkongerna. Balkongernas sidor ska följa färgskalan för respektive fasadkulör. Undersidan ska målas men kan målas i en ljusare kulör. Balkongerna ska ligga med minst 5 meters fri höjd över allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>2</sub>** Bostadsgården ska ha en 2,5 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot Bryggargvägen. Skärmen ska sluta tätt mot de intilliggande byggnaderna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Bostadsgården ska ha en 1,5 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot norr, mot parkmarken. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna. Bostadsgården ska också ha en 2 meter hög och genomsiktig bullerskärm mot Harbrovägen. Skärmen ska sluta tätt mot de två intilliggande byggnaderna med undantag för en trappöppning mot Harbrovägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- V<sub>1</sub>** Lägenheterna som vetter åt Bryggargvägen ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot en ljuddämpad sida, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- V<sub>2</sub>** Lägenheterna som vetter åt Harbrovägen och ligger på våning 1–3 ska vara max 35 kvm. Alternativt måste hälften av bostadsrummen i lägenheten vara vända mot en ljuddämpad sida, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Marken är endast avsedd för dagvattenhantering för tak- och bostadsgårdsvatten. Stödmurar (max 3,5 meter höga), plantering/terrassering, vistelsezoner med naturkaraktär och passage till angränsande naturområde får anordnas, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>** Vid underbyggda bostadsgårdar ska minst 25% av bjälklaget vara planterbart. Av dessa ska 5–10% ha ett minsta jorddjup på 0,8 m för att möjliggöra större vegetation. Parkering är ej tillåtet, 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>** Stödmur max 4 meter hög och ramp till garage är tillåtet, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>4</sub>** Stödmurar är tillåtet, max 2,5 meter höga, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- +0.0** Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>** Marken är endast avsedd för slätt med återplantering av naturkaraktär. Varierande släntlutning för att undvika erosion, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub>** Marken är endast avsedd för avskärande dike för avledning av dagvatten och skyfall, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub>** Skydd för att säkra skyfallsvatten från att inte ta sig ner till garageinfart, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bullerskydd ska anordnas på kvartersmark, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**  
 Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag att planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §
- Villkor för lov**  
 Marklov krävs inom naturområde för fällning av skyddade träd med en omkrets på 1 meter på en höjd av cirka 1 meter över mark, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Villkor för startbesked**  
 Startbesked får inte ges för bebyggelse längs Bryggargvägen förrän ytblock söder om planerad bebyggelse har säkrats upp, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.  
 Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom sanering av eventuella markföroreningar har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Rättighetsområden**
- a, Servitut avseende rätt till framkomlighet till förmån för angränsande fastighet som belastar Tumba 8:535, 4 kap. 18 § 2 st 2 p.

<b>Detaljplan för Harbro Backe</b> <b>BOSTÄDER</b>		<b>BOTKYRKA KOMMUN</b> 	
Botkyrka Kommun Stockholms län		Beslutsdatum Godkännande 2024-xx-xx	Instans SBN
<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen	Laga kraft 2024-XX-XX
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	LOTTA KVIST Planarkitekt	<b>10-59</b>	