

DEL 1
DEL 2

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- Trafik mellan områden
 - Lokaltrafik
 - Återvinning. Parkering för besökare ska finnas.
 - Anlagd park
 - Naturområde
- Kvartersmark**
- Bostäder. Ej feribostadshus.
 - Bostäder. Endast friliggande enbostadshus.
 - Bostäder. Ej friliggande enbostadshus.
 - Bostäder. Endast feribostadshus. Handel och kontor medges i bottentplan.
 - Gruppboheter.
 - Vård
 - Tekniska anläggningar för elnätstation, fjärrvärmestation och tappvattenpump med högsta byggnadshöjd 3m.
 - Teknisk anläggning för spillvattenpump med högsta byggnadshöjd 3m.
 - Skola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage
- Marken får anläggas med planterbart bjälklag.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Gångväg
- Dike för avledning av dagvatten ska finnas
- Bollplan
- Plats för busshållplats
- Dagvatten hantering ska finnas
- Gång- och cykelbana.
- Träd ska finnas

e.00	Största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Minst 0,9 parkeringsplatser per 100kvm BTA ordnas på kvartersmark. Minst 0,1 besöksparkeringar per 100kvm BTA ordnas på kvartersmark vid feribostadshus. Minst 2 cykelparkeringar per 100 kvm BTA ordnas på kvartersmark.		
e.00	Största byggnadsarea i kvadratmeter. Erforderlig angöring samt parkering för boende, besökare och personal ordnas inom fastigheten.		
e.00	Största bruttoarea (BTA) i kvadratmeter. Erforderlig angöring samt parkering för boende, besökare och personal ordnas inom fastigheten.		
e.	Minsta tomtestorlek är 1000kvm. Största byggnadsarea är 200kvm per fastighet. Största BTA är 300kvm per fastighet. Parkering med minst en bilplats per 100kvm BTA ska ordnas inom kvartersmark. Minst 2 cykelparkeringar per 100 kvm BTA ordnas på kvartersmark.		
e.	Hustyp	Minsta tomtestorlek	Största byggnadsarea i procent av fastighet
	Parhus/kedjehus	250	40%
	Radhus	150	40%
	Feribostadshus	250	40%
	Endast	Komplementbyggnad	30%

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Föreskriven höjd över notplan.
- Stängselstaket skall finnas och ska vara 1 m högt.
- Max antal körbara utfarter får anordnas.

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras med fasadiv 4m från gräns mot allmän gata och vänder entree mot denna. Garage eller carport placeras minst 6m från gata. Tomten avskiljs från allmän platsmark (gata eller natur) med häck.
- Huvudbyggnad placeras med fasadiv 2m från gräns mot gatan. Komplementbyggnader längs gatan placeras i nivå med huvudbyggnad så att en sammanhängande byggnadslinje bildas.
- Huvudbyggnad placeras minst 2m från allmän plats och minst 4m från angåringsade kmr. Tomtmarken ska ansluta mot naturmarken utan branta slänter (max 1:3 lutning) eller murar. Golvnivå i entréplan ska placeras över gatunivå. Garage eller carport placeras minst 6m från gata. Komplementbyggnader placeras minst 2m från tomtränns eller sammanbyggda i tomtränns.
- Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot gata.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Lägsta och högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över notplan
- Lägsta och högsta totalhöjd i meter
- Endast 30% av byggnadsarean får ha en högsta totalhöjd på 10,5m. Övriga byggnaden får ha en högsta totalhöjd på 8m. Översta våningen får uppta som mest 50% av fasadlängden mot gata.
- Byggnaden ska utföras med sutterängvåning. Sutterängvåningens golvnivå får ligga max 1,5m ovan marknivå vid fasad.
- Fastighetsgräns mot gata markeras med låg mur som utformas i enlighet med gestaltungsprogrammet sid 10. Mur får anläggas med en högsta höjd om 0,6 m över intilliggande lägsta marknivå.

Bostäder ska utformas så att:
- Minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsdel får högst 55 dba ekvivalent trafikbullernivå (triftalsvärde) utanför minst ett fönster.
- Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dba maximalnivå (triftalsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dba ekvivalent och 41 dba maximal ljudnivå.
- Den ekvivalenta ljudnivån blir högst 55 dba på minst halva skolgården.
Byggnader ska uppföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,3 mm/s.

Bostäder inom samma egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp.
Samlade parkeringsplatser får ej vara större än 17x25 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Botkyrka kommun är huvudman för allmän plats.
a1 Enskilt huvudmannaskap.

Strandskydd

Strandskydd upphävs

ILLUSTRATION

torg
 samlingsplats

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Markens ska vara gemensam för gemensam gata
 Markens ska vara tillgänglig för gemensamma ledningar

UPPLYSNING

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomst för Västra (SE 656197-161424). För området gäller dricksvattenföreskrifter (SLVFS 2001:30). Recipient för kommunala dagvattenledningar är Malmgrån. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggta hänggrytor får inte risk för vattenförorening föreligger för inte direkt till det kommunala dagvattennätet utan föreliggande fördröjning och rening. LOD-anläggningar ska dimensioneras för att klara 20-årsregn över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.

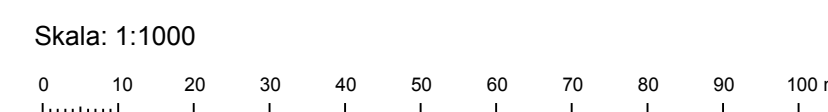
Markrödnomineringar ska genomfås inför projektering av byggnad

Behov av närmare geoteknisk utredning finns i samband med placering och projektering av byggnader

Kulturminneslagen (1988:950) 2 kap 12 § Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, läcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt andra eller skada en fornminne ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna sådant tillstånd endast om fornminnen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornminnens betydelse.

ILLUSTRATION

Illustrationlinje



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Gränspunkt
- Byggnad
- Järnväg
- Fornlämning

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsfototeckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Slättmalm del 1			
Botkyrka kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
SBN oktober 2017		Laga kraft	
CHARLOTTE RICKARDSSON Planchef	SARA OLSSON Planarkitekt	71-07	

Xref ritning: ..\Underlag\Slättmalm illustration\plan - sopbilsfickor.dwg
 ..\Z\170418_Grundkartan utan Va-elleringar.dwg
 L:\70212017\17024549 - Plankonor Arkitekter, Engeström och Speek ABCAD\IP2_Samrådshandling\texterna d\wg\Höjds_170210.dwg
 R:\02\170217\17024549 - Plankonor Arkitekter, Engeström och Speek ABCAD\Z\K\2015-020_Malmbo_Gard_1_1_Sweref991800_RH2000_20170628.dwg