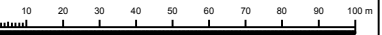


GRUNDKARTA
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem RH2000
 Grundkartan upprättad i september 2017
 genom utdrag ur kommunens kartbas.
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

TECKENFÖRKLARING

- TECKENFÖRKLARING
- Kvarterets-arealgräns, Fastighetsgräns
 - Kunta 4:1 Fastighetsteckningar
 - Särskilda, ledningsgränns-, gemensamhetsanläggningsgränns
 - Gemensamhetsanläggning
 - Fästningsgräns resp. huslinje
 - Fästningsgräns
 - Gång- och cykelväg
 - Strömlinje och text
 - Fästningsgräns
 - Fästningspunkt
 - Gränsvärd
 - 50,00 Vagnst

SKALA (A1) 1 : 1000, SKALA (A3) 1:2000



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
- Illustrationslinje

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.
- NATUR1** Naturområde
- NATUR2** Naturområde med dagvattenhantering

Kvartersmark

- B1** Bostäder parhus, radhus, kedjehus, flerbostadshus alternativt friliggande enbostadshus
- B2** Bostäder flerbostadshus, lekplats ska finnas
- B3** Bostäder parhus, radhus, kedjehus alternativt flerbostadshus
- B4** Bostäder radhus alternativt flerbostadshus
- CB** Centrum, Bostäder
- E1** Transformatorstation
- E2** Teknisk anläggning för bergrumsändamål
- 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:0,0** Minsta fastighetsstorlek
- e:00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

FÖR ÖVRIGA FASTIGHETER:

För friliggande enbostadshus gäller e:400 och e:30, max 200kvm BYA/bostad, varav 30kvm för garage/carport
 För parhus/kedjehus gäller e:250 och e:50, max 150kvm BYA/bostad, varav 30kvm för garage/carport
 För radhus gäller e:175 och e:50, max 130kvm BYA/bostad
 För flerbostadshus gäller e:40

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med p-platser och komplementbyggnader med taknockshöjd på högst 3 m

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- parkering** Markparkering får uppföras
- 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 fastighetsgräns 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, ska vara 1,10 m höjd.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1** Huvudbyggnader skall placeras med fasadliv i egenskapsgränsen mot lokal huvudgata.
- p2** 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

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

- I** Högsta antal våningar
- III-V** Lägsta respektive högsta antal våningar
- v1** Garage/carportutgifter samordnas parvis vid parhus- eller kedjehusalternativ
- v2** Byggnader ska trappas ner i höjd och i riktning med de ritade pilarna
- v3** Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal. VA-anslutningar sker i allmän gata.
- v4** Bostäder inom egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp och samma nockhöjd
- v4** Kvalitetsprogrammet ska vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom området.

Byggnadsteknik

- b1** 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, ventilationsdon etc, till boningsrummen närmast Hanvedens allé ska ha en trafikbullerisolering, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (friluftsvärde), och trafikbullenivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
- b2** Byggnaderna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att trafikbullenivåerna 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 närmast Hanvedens Allé ska ha en trafikbullerisolering, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (friluftsvärde), och trafikbullenivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
- b3** 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 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
- b4** 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 utföras så att rotinträngning möjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd.
 Förbud mot eldstäder med fast bränsle.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- a** Genomförandetiden för detta område påbörjas när området inte längre används som vändplan för bussar.

- g1** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg. Utfart får göras över området.
- g2** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg och kvartersgator
- g3** 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.
- g4** 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

INFORMATION

Fornminnesområde RAÄ 516 och 517 ska undersökas och grävas ut innan bygglov ges. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs.
 Inom planområdet ska läget för forminnesområdet RAÄ 492:1, RAÄ 515 och RAÄ 518 bestämmas i samråd med Länsstyrelsen.
 Planområdet 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.
 Parkeringsplatser för nya bostäder ska anordnas i enlighet med kommunens parkeringsprogram.

DETALJPLAN FÖR		<p>BOTKYRKA KOMMUN</p> <p>Långt ifrån lagom</p>
RIKSTENS FRILUFTSSTAD DEL 4		
Botkyrka Kommun	Stockholms län	
ANTAGANDEHANDLING		
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Mars 2018 till SBN		
CHARLOTTE RICKARDSSON Gruppchef plan	RAAD AL KHAFAGY Planarkitekt	36-16X Del 1 av 2