



# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.



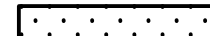
## Gränser

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

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

-  Bostäder

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub> Maximal byggnadsarea 270 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Maximal byggnadsarea 140 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Komplementbyggnad i en våning med maximal byggnadsarea 20 m<sup>2</sup> får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
-  Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
-  Minsta respektive största tillåtna takvinkel i grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- b Stödmur högre än 0,5 meter tillåts ej (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Balkonger får inte uppföras på västvänd fasad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Balkonger med minsta fri höjd 2,8 meter och maximalt djup 1,5 meter får kräga ut över mark som inte får förses med byggnad. Balkonger ingår i byggnadsarea enligt SIS (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub> I varje lägenhet som är större än 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en tyst eller ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>4</sub> Balkonger ska vara trefjärdedels inglasade för att uppnå en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n<sub>1</sub> Mark ska vara tillgänglig för dagvattenhantering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
-  Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- Lekyta ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Största antal lägenheter ska vara 13 (PBL 4 kap 11 §)
- Parkering för bil och cykel ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Minsta fastighetsstorlek ska vara 1500 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Samtliga bostäder ska uppnå riktvärden för buller enligt förordning 2015:216 och 2017:359 (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)







## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

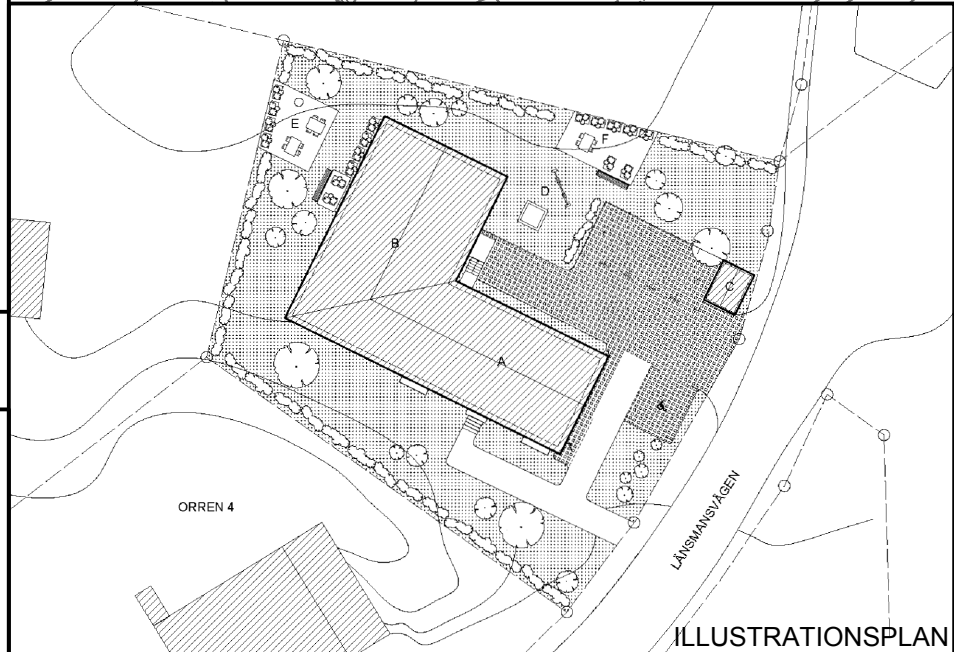
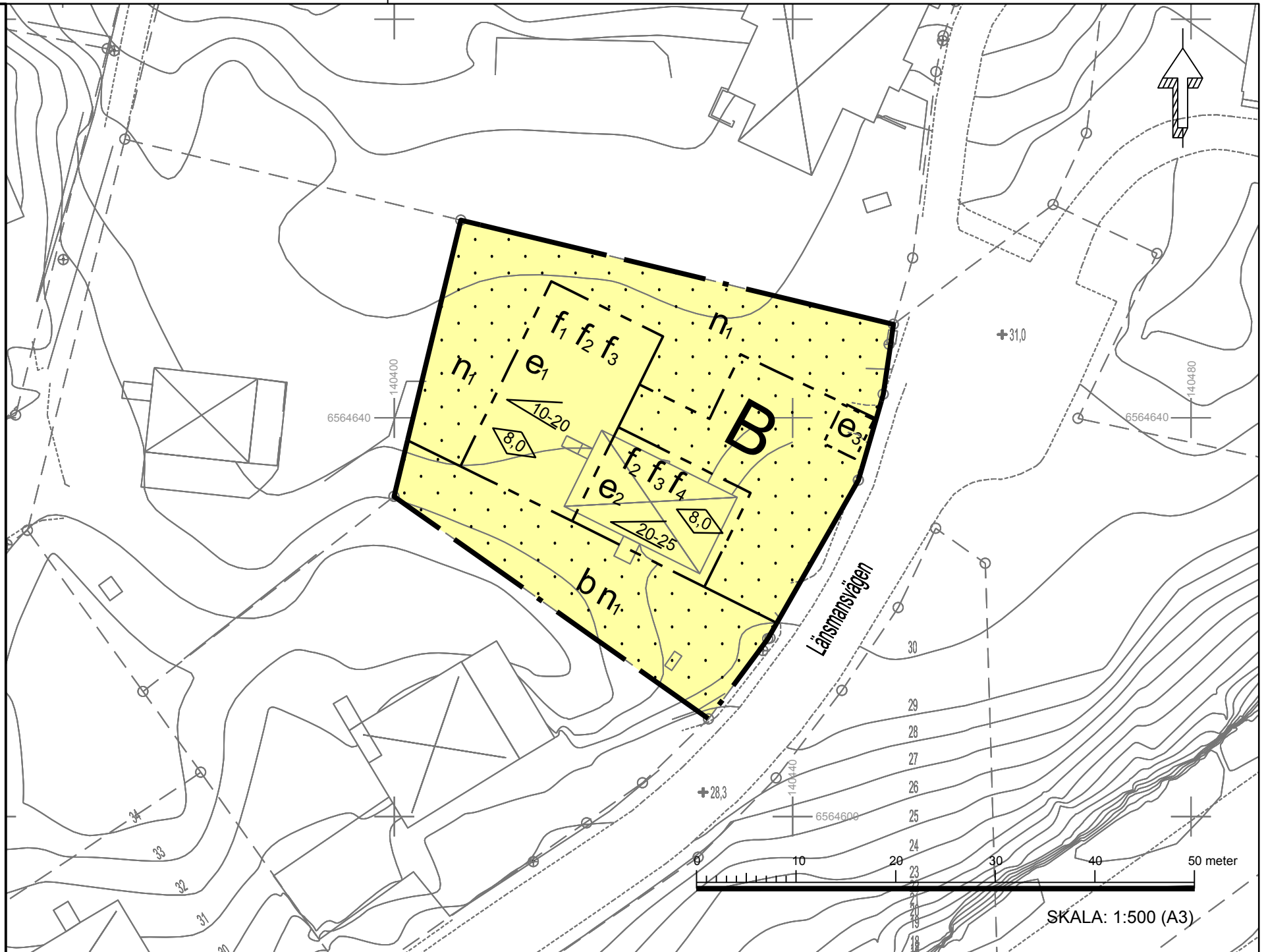
## Planinformation

Dagvatten: Slutrecipient till dagvatten är Tullingesjön via Tumbaån. Tullingesjön är en vattenförekomst (ID SE656939-1618099) med fastställd miljö kvalitetsnorm enligt vattenförordningen med stöd av Miljöbalkens 5 kapitel. Tumbaån är en vattenförekomst (ID SE656633-161602). Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t ex. parkeringsanläggningar, får inte ske till ytvattnet utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t ex. kemikalieolyckor. För att följa kommunens dagvattenstrategi samt Länsstyrelsens föreskrifter ska dagvatten i största möjliga mån omhändertas lokalt.

## GRUNDKARTEFÖRTECKNING

-  Hus
-  Fastighet, kvarterstrakt och traktgräns
-  Vägkant, GCM-väg
-  Höjdkurva, höjdkurvatekst
-  Gränspunkt
-  Belysningsstolpe

**GRUNDKARTA**  
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan upprättad i mars 2018 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad



## Detaljplan för Orren 3

# BOSTÄDER

Botkyrka Kommun Stockholm län

## ANTAGANDEHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN maj 2018 Ritad/Rev. 180412

CHARLOTTE RICKARDSSON  
Planchef

ÖRJAN LINDBECK  
Planarkitekt

10-50