

## PLANBESTÄMMELSER

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

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

## Gränser

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

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- NATUR Natur

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

- B,C Bostäder flerbostadshus, Centrum
- B,C<sub>i</sub> Bostäder flerbostadshus, Centrum. Endast centrum får byggas på bottenvåning
- B,P Bostäder flerbostadshus, Parkering
- P Parkering
- Park<sub>1</sub> Park
- Park<sub>2</sub> Park, underjordisk sopanläggning får anordnas
- Torg Torg
- C Centrum

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e, 0000 Största byggnadsarea inom användningsområde (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - <math>\triangleleft 0,0 \triangleright</math> Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
  - f<sub>1</sub> Endast friliggande balkonger/skärmtak får byggas utöver angiven BYA (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - f<sub>2</sub> Sedumtak ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - f<sub>3</sub> Endast friliggande balkonger får byggas på de övre fyra våningarna (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
  - b<sub>1</sub> Byggnad med bostadsändamål ska utformas så att minst hälften av bostadsrum i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde). Dock ska högst 50 dB(A) eftersträvas. Maximal ljudnivå får inte överstiga 70 dB(A) mellan kl 22 och 06. Summerad trafikbullernivå inomhus i bostadsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå. För bostäder om högst 35 kvm bör bullernivå 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskridas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Byggnad där människor vistas stadigvarande ska utföras radonsäker  
VA-ledningar ska utföras så att rotinfrångång omöjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd  
Utsläpp från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för förorening föreligger får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening  
Dagvatten ska i största möjliga utsträckning omhändertas lokalt enligt kommunens dagvattenstrategi (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v<sub>1</sub> Garage/förråd/suterrängvåning får anordnas utöver angiven BYA och angivet högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>2</sub> Trappa som kopplar samman parken med torget ska finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>3</sub> En loftvåning får byggas utöver angiven byggnadshöjd (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>4</sub> Glasad skärm mot buller får byggas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
  - v<sub>5</sub> Bara terrass får byggas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

- n<sub>1</sub> Vegetation på ett planterbart bjälklag med minst 0,45m tjock jordlager ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Vegetation ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- k<sub>1</sub> Utvändig utformning och kulörer av gamla sjukhusets befintliga fasader ska bevaras vid ombyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- III-IV Lägsta respektive högsta antal våningar
- I Högsta antal våningar
- + + + + + Endast markparkering och trappa får anordnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- - - - - Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

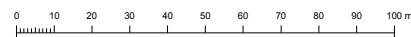
- Genomförandetiden är 7 år från den dagen planen vinner laga kraft  
Del av planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för Segersjöns reservvattentäkt (PBL 4 kap 21 §)
- a<sub>1</sub> Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
  - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
  - g Marken ska reserveras för en gemensamhetsanläggning för gc-väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

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

### GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut/Ledningsrätt
- Vägkant
- Höjdkurva
- Byggnad
- Fornlämning

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



Detaljplan för

**SANDSTUGAN 2, UTTRAN**

Botkyrka Kommun Stockholm län

**GRANSKNINGSHANDLING**

Upprättad enligt PBL 20150101 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

SBN april 2017

CHARLOTTE RICKARDSSON  
Planchef

RAAD AL KHAFAGY  
Planarkitekt



Långt ifrån lagor

**65-37**