



GRUNDKARTA  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH 00  
 Grundkartan upprättad i februari 2013  
 genom utdrag ur kommunens kartbas.  
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Servitut
  - Väggkant
  - Höjdkurva
  - Fomläggning

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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
**Allmänna platser**

- Trafik mellan områden
- Huvudgata för lokaltrafik och buss
- Lokaltrafik
- Anlagd park. Lekplats ska finnas.
- Naturområde
- Naturområde med dagvattenhantering

**Kvartersmark**

- Bostäder parhus, radhus, kedjehus, flerbostadshus alternativt friliggande enbostadshus
- Bostäder flerbostadshus, lekplats ska finnas
- Bostäder parhus, radhus, kedjehus alternativt flerbostadshus
- Bostäder radhus alternativt flerbostadshus
- Centrum, Bostäder
- Skola/Förskola
- Transformatorstation
- Teknisk anläggning för berggrunds ändamål

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- Gångväg

- Cykelparkering ska finnas i anslutning till busshållplats
- Busshållplats

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och p-platser
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg
- Inom området skall mark vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator och underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- Minsta tomtstorlek
- Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

**FÖR ÖVRIGA FASTIGHETER:**  
 För friliggande enbostadshus gäller e,400 och e,30 varav 30 kvm för garage/carport  
 För parhus/kedjehus gäller e,250 och e,50 varav 30 kvm för garage/carport  
 För radhus gäller e,175 och e,50. Till tomtarea räknas del i gemensam p-plats.  
 För flerbostadshus gäller e,40 och minst en parkeringsplats per bostad ska inrymmas på tomt.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation**
- Markparkering får uppföras
  - Utfart, stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas
- Största antal utfarter som får finnas på sträckan

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**Placering**

- Huvudbyggnader skall placeras med fasadiv i egenskapsgränsen mot allmän gata.
  - 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
  - Högsta antal våningar
  - Lägst respektive högsta antal våningar
  - Garage/carportutfarter samordnas parvis vid parhus- eller kedjehusalternativ
  - Byggnader ska trappas ner i höjd och i riktning med de ritade pilarna
  - Suterängväning ska anordnas. VA-anslutningar sker i allmän gata.
  - Bostäder inom egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp och samma nockhöjd
  - Kvalitetsprogrammet ska vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom området.

**Byggnadsteknik**

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster. 50 dB(A) ekvivalent ska eftersträvas. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde), kan anordnas i anslutning till bostäderna. Trafikbullernivå inomhus i boningsrum ska inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Ytterväggar, med fönster, ventilationsdon etc, till boningsrummen närmast Hanvedens Allé ska ha en trafikbullerisolerings, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (frifältsvärde), och trafikbullernivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
- Byggnaderna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att trafikbullernivåerna 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 trafikbullerisolerings, skillnad i trafikbullernivå vid fasad (frifältsvärde), och trafikbullernivån inomhus, om lägst 35 dB(A).
- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster. 50 dB(A) ekvivalent ska eftersträvas. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna. Trafikbullernivå inomhus i boningsrum ska inte överstiga 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
- Byggnad skall uppföras så att vibrationsnivå inte överstiger 0.3mm/s
- Inom yttre vattenskyddsområde ska VA-ledningar utföras så att rotinträngning omöjliggörs under ledningarnas tekniska livslängd. Förbud mot eldstäder med fast bränsle.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

**INFORMATION**

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 årsregnet över tid. Vidare information finns i kommunens dagvattenstrategi.

- a1: Formminnesområde ska undersökas och grävas ut innan bygglov ges. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs.
- a2: Inom planområdet ska formminnesområdets läge bestämmas i samråd med Länsstyrelsen.

**FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR**

**RIKSTENS FRILUFTSSTAD DEL 4**

Botkyrka Kommun      Stockholms län

**GRANSKNINGSHANDLING**

Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Juni 2014 till SBN

CHARLOTTE RICKARDSSON  
Gruppchef plan

RAAD AL KHAFAQY  
Planarkitekt

**36-13X**  
Del 1 av 2

**BOTKYRKA KOMMUN**  
Långt ifrån lagom