



**GRUNDKARTA**  
 Koordinatsystem SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem RH00 mätklass II  
 Grundkartan upprättad i oktober månad 2012 genom utdrag ur kommunens kartbas  
 Grundkartan utanför planområdet är ej fältkontrollerad.

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Servitut
  - Vägart
  - Höjdkurva
  - Fornlämning

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**  
**Allmänna platser**

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKAL HUVUDGATA: Huvudgata för lokaltrafik och buss
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlägg park. Lekplats ska finnas.
- NATUR-: 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
- CB: Centrum, Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- S: Skola/Förskola

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- gång: Gångväg
- buss vändplats: Vändplats för bussar
- cykel: Cykelparkering ska finnas i anslutning till busshållplats
- hpl: Busshållplats

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e,0,0: Minsta tomstorlek
- e,00: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

**FÖR ÖVRIGA FASTIGHETER:**

För enbostadshus friliggande 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.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- g1: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg
- g2: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgator och underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**  
**Mark och vegetation**

- parkering: Markparkering
- För centrum/handel ska 30 parkeringsplatser/1000 kvm inrymmas på tomt.
- För centrum/kontor ska 20 parkeringsplatser/1000 kvm inrymmas på tomt.
- För bostäder ska minst en parkeringsplats per bostad inrymmas på tomt.
- Garage/carport ska placeras minst 6,0m från gata och ska vara högst 30kvm per bostad, taknockhöjd ska vara högst 3,0m. För friliggande garage/carport ska avståndet till tomtgräns vara minst 1,0m.
- Mur får anläggas med högst 0,5m höjd över marknivå.
- Staket ska finnas i tomtgräns mot allmän plats. Staket mot allmän gata och mot gångpassager g, ska vara 1,10m höjd.

**Utfart, stängsel**

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

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

- p1: Huvudbyggnader skall placeras med fasadliv i egenskapsgränsen mot allmän gata.
- p2: Huvudbyggnader ska placeras 4,0m från gata och minst 1,0m från naturmark. För friliggande hus ska avståndet till gräns mot granne vara minst 4,0m.

**Utformning**

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter räknas från gatans medelnivå invid tomten
- I: Högsta antal våningar
- III-V: Lägsta respektive högsta antal våningar
- v1: Garage/carportutfarter samordnas parvis vid parhus- eller kedjehusalternativ
- v2: Byggnader ska trappas ner i höjd och i riktning med de ritade pilarna
- v3: Suterrängväningar ska anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- v4: Byggnader inom egenskapsgräns ska ha samma bostadstyp och samma nockhöjd

Entréer/entrérum skall placeras mot lokal huvudgata om huset ligger vid lokal huvudgata och lokalgata.  
 Kvalitetsprogrammet ska vara styrande för gestaltning och utformning av mark och hus inom området.

**Byggnadsteknik**

- b1: Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde), 50 dB(A) ska eftersträvas, och uteplats i anslutning till bostaden får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå.
  - b2: Skolan ska utformas så att undervisningslokaler får högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och minst hälften av skolgården får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå från påverkande trafikbuller.
- Byggnad skall uppföras så att vibrationsnivå inte överstiger 0,3mm/s  
 Inom yttre vattenskyddsområde ska VA-ledningar utföras så att rotinrängning 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

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

- a: Bygglov får inte ges förrän forminnesområde undersökts och grävts ut.
- a2: Fornminnesrådets läge ska bestämmas och inga anläggningar får upprättas inom området.

**INFORMATION**

Området ligger delvis inom yttre skyddsområde för vattentäkt.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR  
**RIKSTENS FRILUFTSSTAD DEL 4**  
 BOTKYRKA KOMMUN STOCKHOLM Långt ifrån lagort

**SAMRÅDSHANDLING**

Upprättad enligt PBL 2010:900 av samhällsbyggnadsförvaltningen

April 2013 till SBN

ANNA-BIE AGERBERG Gruppchef plan RAAD AL KHAFAGY Planarkitekt

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