

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

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

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- GATA** Lokaltrafik
- PARK** Park
- NATUR** Natur

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

- B** Bostäder, friliggande småhus
- E** Transformatorstation
- E₂** Pumpstation
- N** Föreningsverksamhet

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W₁** Öppet vatten
- W₂** Bryggor för föreningsverksamhet

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

dagvatten Mark avsedd för dagvattenhantering

dike Dike för dagvatten

e₁

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm, därutöver får komplementbyggnader med högst 40 kvm sammanlagd byggnadsarea uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂

Största byggnadsarea för föreningsbyggnad är 80 kvm (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

d₁

Minsta fastighetstorlek är 1800 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)

d₂

Minsta fastighetstorlek är 1600 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)

V₁

Färdigt golv ska vid nybyggnation av bostad placeras minst 0,8 meter över nivå på intilliggande gata. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

n₁

Nivåskillnader ska i första hand tas upp av byggnader i suterräng. Kvarvarande nivåskillnader tas upp i etapper med trappor, mindre slänter och stödmurar. Stödmur får inte uppföras med högre höjd än 1,5 meter och ska utföras i natursten eller plattsig betong mot allmän platsmark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂

Utformning av kvartersmarken ska ske med hänsyn till dagvattensituationen. Vid åtgärder som påverkar viktiga flödesstråk vid skyfall (100-årsregn) samt lägpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall (100-års-regn) ska sekundära rinnvägar säkerställas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras i högst två våningar med en högsta nockhöjd på 9,0 meter. Suterrängväning räknas in i medelvärdet antal våningar. Byggnad med två våningar får inte uppföras med kallare/suterrängväning, mindre nivåskillnader ska tas upp med förhöjd sockel. I slutningsstegen ska suterränghus uppföras och på plan mark ska en plan hustyp väljas.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns och 6 meter från fasthetsgräns mot gata.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten är endast tillåtet för att säkra:

- uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad
- anläggande av tillfart samt väl terränganpassad garage/carport med parkeringsyta
- lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD
- nedgrävning av ledningar
- åtgärder enligt v₁, n₁, n₂

Omfattningen ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen.

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 10 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

a₁

Marklov krävs för förändring av marknivå. Vid åtgärder som påverkar lägpunkter samt flödesstråk vid skyfall (100-årsregn) ska sekundära rinnvägar säkerställas och redovisas vid bygglov. (PBL 4 kap 15 §)

a₂

Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)

a₃

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän befintlig kraftledning rivits (PBL 4 kap 14 §)

Genomförandetiden är 5 år efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Information

Planområdet är beläget inom vattenförekomsterna Kaggjärden (SE590550-174540) och Kagghamråen (SE590550-161871). Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger får inte ske utan föregående förorening och rening.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för hur dagvattnet tas omhand på sin tomt. Vatten från tak och hårdgjord mark bör i första hand ledas till grönytor för rening och fördröjning. Där det saknas förutsättningar för infiltration får överskottsvatten ledas till dike för avrinning till naturmark. Vid markarbeten som påverkar lägpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall (100-årsregn) samt åtgärder som påverkar viktiga flödesstråk vid skyfall (100-årsregn) ska sekundära rinnvägar säkerställas. Vid behov kan avskiljande dike för avledning av vatten till dike för avrinning till naturmark. Detta får inte riskera att det uppstår instängda områden eller att vatten leds in på annans fastighet med översvämning som följd.

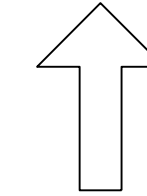
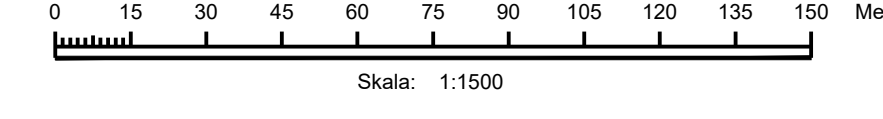
Utformning av kvartersmark ska ske med hänsyn till topografi. Hustyp ska väljas utifrån tomtens naturliga förutsättningar och byggnader utformas utifrån befintlig terräng. Större markgrepp ska undvikas. Dock kan det vara nödvändigt med åtgärder inom vissa fastigheter för att klara dagvattensituationen.

Vid radonhalter som överskrider 200 Bq/m³ ska byggnader där människor vistas uppföras radonsäkert.

75-7 X Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglov.

GRUNDKARTA
Koordinatsystemet SWEREF 99 18 00
Höjdsystemet RH000
Grundkartan uppdaterad i november månad 2018
genom utslag ur kommunens kartbas
Grundkartan skiljer planområdet åt ej tillkommer

Skala: 1:1500 (A0)



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränslinje, inbött eller berömd
 - Fasthetsgräns
 - Registernummer för fastighet med kvartersmark
 - Registernummer för fastighet med lokalsamfund
 - Registernummer för samfällighet
 - Registernummer för gemensamhetsinrättning
 - Servitut
 - Fästehöjd
 - Lästingsgräns
 - Fästehöjd i samband
 - Fästehöjdsgräns
 - Skot
 - Stödmur
 - Dike
 - Gata, väg
 - Begravningsplats
 - Skopa
 - 0,0 Avloppslinje
 - Högkurvor

PLANHANDLINGAR			
- plankarta med planbestämmelser			
- planbeskrivning			
- genomförandebeskrivning			
Detaljplan för Kagghamra 2:1 och Snäckstavig 3:2			
Kartblad 2			
Botkyrka Kommun		Stockholms län	
Antagandehandling		Beslutsdatum	Instans
		Föreläggande	SN
Upprättad enligt PBL 2010:900 av Samhällsbyggnadsförvaltning		Antagande	KF
		Laga kraft	
		2021-06-23	
Charlotte Rickardsson Plancher	Zillah Bood Planarkitekt	75-7 X	