

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
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Natur

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

- B.C Bostäder flerbostadshus, Centrum
- B.C1 Bostäder flerbostadshus, Centrum. Endast centrum får byggas på bottenvåning
- B.P Bostäder flerbostadshus, Parkering
- P Parkering
- Park1 Park
- Park2 Park, underjordisk sopanläggning får anordnas
- Torg Torg
- C Centrum
- CB Centrum, Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

- e, 0000 Största byggnadsarea inom användningsområde (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- $+0,0$ Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f1 Endast friliggande balkonger/skämtak får byggas utöver angiven BYA (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f2 Sedumtak ska finnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f3 Endast friliggande balkonger får byggas på de övre fyra våningarna (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b1 Byggnad med bostadsändamål ska utformas så att minst hälften av boningsrum 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 boningsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå. För bostäder om högst 35 kvm bör bullernivån 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 rotinfrångöring 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)

- v1 Garage/förråd/suterrängvåning får anordnas utöver angiven BYA och angivet högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v2 Trappa som kopplar samman parken med torget ska finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v3 En loftvåning får byggas utöver angiven byggnadshöjd (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v4 Glasad skärm mot buller får byggas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- v5 Bara terrass får byggas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- n1 Vegetation på ett planterbart bjälklag med minst 0,45m tjock jordlager ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n2 Vegetation ska finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- k1 Utvändig utformning och kulörer av gamla sjukhusets befintliga fasader ska bevaras vid ombyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- III-IV Lågsta 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 §)

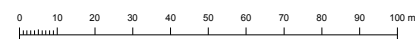
- a1 Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för gc-väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g1 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för gc-väg till fri höjd av minst 6 meter (PBL 4 kap 18 § första stycket)

GRUNDKARTA
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000
Grundkartan upprättad maj 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



PLANHANDLINGAR
- plankarta med planbestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR
SANDSTUGAN DEL 2, UTTRAN



Botkyrka Kommun Stockholm län

Längst ifrån lagom

Beslutsdatum	Instans
2017-08-29	SBN
2017-08-29	SBN
2017-09-28	

CHARLOTTE RICKARDSSON
Planchef

RAAD AL KHAFAGY
Planarkitekt

60-37